

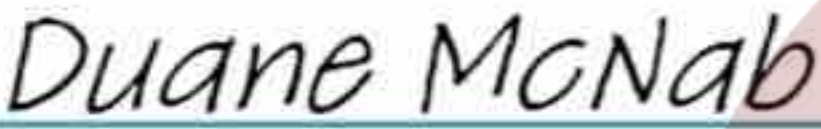






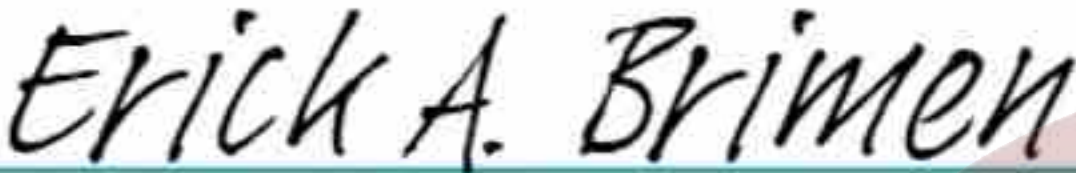
<b>Codification:</b>	§ 5-1-132-0-0-0-1	
<b>Title:</b>	Resolution Approving and Authorizing the Incorporation of the "Port of Satuye" into Próspera ZEDE	
<b>PromulgationDate:</b>	18-03-2021	
<b>Authority for Promulgation:</b>	Próspera ZEDE ("PZ") Charter and Bylaws, as amended, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8)	
<b>OPERATIVE TEXT OF PZ RULE/ACTION:</b>		
<p>RESOLVED that the undersigned Technical Secretary promulgates with the prior approval of the trustees of the Próspera Council the following rule/action:</p> <p>Sec. 1. The Technical Secretary and Council of Trustees herewith approve the incorporation into Próspera ZEDE of the Real Estate Property commonly known as the "Port of Satuye", including all fixtures and improvements thereof, located in the area known as Boca Vieja, Aldea de Satuye, Municipality of La Ceiba, Department of Atlántida, Republic of Honduras; with an area of approximately 387.412 Acres, as more particularly described in the attached Incorporation Agreement and title instruments of record, as currently measured or subsequently remeasured.</p> <p>Sec. 2. The terms and conditions of the attached Incorporation Agreement and attached Common Interest Community Declaration are further approved as compliant with the Amended Charter and Rules of Próspera ZEDE.</p> <p>Sec. 3. Upon completion with the details of the counterparty, the Technical Secretary, on behalf of Próspera ZEDE, is fully authorized to execute the attached agreement and, upon being signed by all parties, effectuate the registration of the same in the Próspera Property Registry immediately after CAMP approval of incorporation of the foregoing property into the ZEDE regime pursuant to Article 26 of the ZEDE Organic Law.</p> <p>Sec. 4. This Resolution is effective immediately upon publication.</p>		
<b>ROLL CALL OF VOTES:</b>		
1.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
 By: <b>Tristan M. Monterroso</b>		
Name: Tristan M. Monterroso		Title: Technical Secretary/Council Trustee
Caveat(s): TMM is beneficiary of a Blind Trust holding equity in Honduras Próspera Inc./TMM es beneficiario de un fideicomiso ciego que posee participaciones en Honduras Próspera Inc.		
2.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
 By: <b>Erick A. Brimen (Mar 22, 2021 15:44 MDT)</b>		
Name: Erick A. Brimen		Title: Council Secretary/Council Trustee
Caveat(s): EAB is an officer, chairman, director and stockholder of Honduras Próspera Inc./EAB es funcionario, presidente, director y accionista de Honduras Próspera Inc.		
3.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
 By: <b>Gabriel Delgado Ayau (Mar 22, 2021 15:57 MDT)</b>		
Name: Gabriel Delgado Ayau		Title: Council Trustee
Caveat(s): GDA is an officer, director and stockholder in Honduras Próspera Inc./GDA es funcionario, director y accionista de Honduras Próspera Inc.		





4.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
 By: <a href="#">oliver porter (Mar 19, 2021 10:07 EDT)</a>		
Name: Oliver Porter		Title: Council Trustee
Caveat(s): OP is a director and holds quasi-equity in a stockholder of Honduras Prospera Inc./OP es director y cuasi accionista de Honduras Prospera Inc.		
5.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
 By: <a href="#">Jeanette Doran (Mar 19, 2021 08:59 EDT)</a>		
Name: Jeanette Doran		Title: Council Treasurer/Council Trustee
Caveat(s): JD is a compliance officer and former attorney Honduras Prospera Inc./JD es oficial de cumplimiento y ex abogado de Honduras Prospera Inc.		
6.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
 By: <a href="#">Duane McNab (Mar 19, 2021 12:55 MDT)</a>		
Name: Duane McNab		Title: Council Trustee
Caveat(s): DM is a board observer and stockholder in Honduras Prospera Inc./DM es observador y accionista de Honduras Prospera Inc.		
7.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
 By: <a href="#">Deborah Mills (Mar 19, 2021 11:25 EDT)</a>		
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):		



<b>Technical Secretary Action</b>	
<b>PZ Rule/Action Promulgated with Prior Council Approval?</b>	
By: 	Yes/Sí
<b>Name: Tristan M. Monterroso</b>	<b>Title: Technical Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> TMM is beneficiary of a Blind Trust holding equity in Honduras Prospera Inc./TMM es beneficiario de un fideicomiso ciego que posee participaciones en Honduras Prospera Inc.	
<b>Council Secretary Certification</b>	
<b>Is this record certified as evidencing the official act of the PZ and duly noted in its public records?</b>	
By:  Erick A. Brimen (Mar 22, 2021 15:44 MDT)	Yes/Sí
<b>Name: Erick A. Brimen</b>	<b>Title: Council Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> EAB is an officer, chairman, director and stockholder of Honduras Prospera Inc./EAB es funcionario, presidente, director y accionista de Honduras Prospera Inc.	





<b>Codificación:</b>	§ 5-1-132-0-0-0-1
<b>Título:</b>	Resolución por la que se aprueba y autoriza la incorporación del "Puerto de Satuye" a la Próspera ZEDE
<b>Fecha de Promulgación:</b>	<b>18-03-2021</b>
<b>Autoridad para la Promulgación:</b>	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:


Sec. 1. El Secretario Técnico y el Consejo de Fideicomisarios aprueban la incorporación a la Próspera ZEDE del Inmueble comúnmente conocido como "Puerto de Satuye", incluyendo todas las instalaciones y mejoras del mismo, ubicado en el área conocida como Boca Vieja, Aldea de Satuye, Municipio de La Ceiba, Departamento de Atlántida, República de Honduras; con una superficie aproximada de 387. 412 Acres, como se describe más particularmente en el Acuerdo de Incorporación adjunto y los instrumentos de título de registro, como se mide actualmente o se vuelve a medir posteriormente.

Sec. 2. Los términos y condiciones del Acuerdo de Incorporación adjunto y de la Declaración de la Comunidad de Interés Común adjunta se aprueban, además, como conformes con la Carta y el Reglamento modificados de Próspera ZEDE.

Sec. 3. Una vez completados los datos de la contraparte, el Secretario Técnico, en nombre de Próspera ZEDE, queda plenamente autorizado para ejecutar el acuerdo adjunto y, una vez firmado por todas las partes, efectuar la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad de Próspera inmediatamente después de la aprobación por parte del CAMP de la incorporación de la anterior propiedad al régimen de ZEDE de acuerdo con el artículo 26 de la Ley Orgánica de ZEDE.

Art. 4. La presente Resolución entra en vigor inmediatamente después de su publicación.

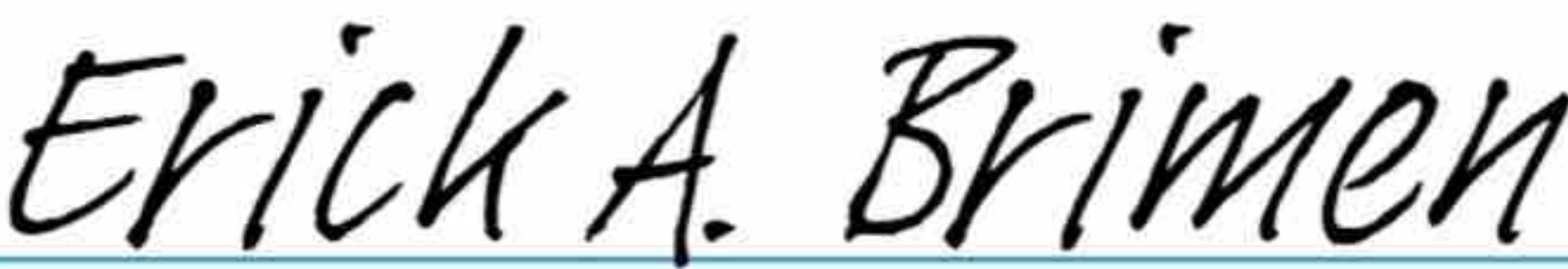


**VOTACIÓN NOMINAL:**

1.	<b>¿Aprobando la Promulgación?</b>	Yes/Sí
Por:		

<b>Nombre: Tristan Monterroso</b>	<b>Título: Secretario Técnico</b>
-----------------------------------	-----------------------------------

**Advertencia(s):** TMM is beneficiary of a Blind Trust holding equity in Honduras Próspera Inc./TMM es beneficiario de un fideicomiso ciego que posee participaciones en Honduras Próspera Inc.



2.	¿Aprobando la Promulgación?	
		Yes/Sí
Por: <a href="#">Erick A. Brimen (Mar 22, 2021 15:44 MDT)</a>		
Nombre: Erick A. Brimen	Título: Secretario y Fideicomisario del Consejo	
<b>Advertencia(s):</b> EAB is an officer, chairman, director and stockholder of Honduras Prospera Inc./EAB es funcionario, presidente, director y accionista de Honduras Prospera Inc.		
3.	¿Aprobando la Promulgación?	
		Yes/Sí
Por: <a href="#">Gabriel Delgado Ayau (Mar 22, 2021 15:57 MDT)</a>		
Nombre: Gabriel Delgado Ayau	Título: Fideicomisario del Consejo	
<b>Advertencia(s):</b> GDA is an officer, director and stockholder in Honduras Prospera Inc./GDA es funcionario, director y accionista de Honduras Prospera Inc.		
4.	¿Aprobando la Promulgación?	
		Yes/Sí
Por: <a href="#">oliver porter (Mar 19, 2021 10:07 EDT)</a>		
Nombre: Oliver Porter	Título: Fideicomisario del Consejo	
<b>Advertencia(s):</b> OP is a director and holds quasi-equity in a stockholder of Honduras Prospera Inc./OP es director y cuasi accionista de Honduras Prospera Inc.		







8.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b>  		
<b>Nombre:</b>	<b>Título:</b>	
<b>Advertencia(s):</b>		
9.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b>  		
<b>Nombre:</b>	<b>Título:</b>	
<b>Advertencia(s):</b>		
<b>Acción de la Secretarío Técnico</b>		
<b>Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?</b>		
<b>Por:</b> 		Yes/Sí
<b>Nombre: Tristan M. Monterroso</b>	<b>Título: Secretarío Técnico</b>	
<b>Advertencia(s):</b> TMM is beneficiary of a Blind Trust holding equity in Honduras Prospera Inc./TMM es beneficiario de un fideicomiso ciego que posee participaciones en Honduras Prospera Inc.		



**Certificación del Secretario del Consejo**

<p align="center">¿Está este registro certificado como evidencia del acto oficial de la PZ y debidamente anotado en sus registros públicos?</p>		<p align="center">Yes/Sí</p>
<p align="center"><i>Erick A. Brimen</i></p> <p>Por: <a href="#">Erick A. Brimen (Mar 22, 2021 15:44 MDT)</a></p>		
<p><b>Nombre:</b> Erick A. Brimen</p>	<p><b>Título:</b> Secretario del Consejo</p>	
<p><b>Advertencia(s):</b> EAB is an officer, chairman, director and stockholder of Honduras Prospera Inc./EAB es funcionario, presidente, director y accionista de Honduras Prospera Inc.</p>		



Revisor's Note/Nota de Revisor

Resolution modified before publication to include conflict disclosures. Resolución modificada antes de su publicación para incluir las declaraciones de conflicto.

*Erick A. Brimen*  
[Erick A. Brimen \(Mar 23, 2021 08:48 MDT\)](#)

Erick A. Brimen

Council Secretary/Secretario del Consejo







[Date]

[Name]  
Legal Representative  
Satuye, S.A.  
La Ceiba, HN

## Próspera ZEDE Incorporation Agreement

Dear [Name]:

Honduras Próspera Inc., f/k/a Honduras Próspera LLC, a Delaware corporation doing business in Próspera ZEDE, Republic of Honduras and registered under (e)Resident No. 80000000000003, the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, a ZEDE regime special economic zone, (***Promoter & Organizer***), by its respective legal representative hereby submit the following Incorporation Agreement for your review and acceptance (***Agreement***).

**WHEREAS** this Agreement provides the framework for securing the consent of the Promoter & Organizer and the approval of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE (***Technical Secretary and Council***) to incorporating certain real property, as more particularly described below, (***the Property***) into Próspera ZEDE, among other terms and conditions;

**WHEREAS** the parties recognize that Próspera ZEDE provides the optimal property rights, regulatory and tax environment for the intended development and use of the Property;

**NOW THEREFORE**, for good and valuable consideration, and upon each parties' reasonable reliance upon their respective promises herein, this Agreement is entered into by and between Satuye, S.A., represented by [Name], of legal age, [Marital Status], a Honduran national, bearing the Identity Card No. [Number], and domiciled in [Domicile] (***collectively Owner***) and the Promoter & Organizer to commit the parties to performing under the following specific and general terms and conditions. This Agreement shall be legally binding as of the date it is fully executed by both parties, and joined as to section 2 with all due authority by the Technical Secretary and General Service Provider of Próspera ZEDE (***Effective Date***).



**Section 1. Incorporation.** Subject to approval by Resolution of the Technical Secretary and Council, the parties hereby agree to initiate and consummate the incorporation of the following Property into Próspera ZEDE, Republic of Honduras in accordance with the terms and conditions of this Agreement: The Property commonly known as the "Port of Satuye", including all fixtures and improvements thereof, located in the area known as Boca Vieja, Aldea de Satuye, Municipality of La Ceiba, Department of Atlántida, Republic of Honduras; with an area of TWO HUNDRED AND TWENTY-FOUR POINT EIGHT HUNDRED AND SIXTY-THREE BLOCKS (224,863 Sq. Blk.), equivalent to THREE HUNDRED AND EIGHTY-SEVEN POINT FOUR HUNDRED AND TWELVE ACRES (387.412 Acres); with the following boundaries: to the North: with Laffite village and Playa del Mar Caribe or Playa de las Antillas; to the South: with Land belonging to Satuye, S.A. and Property belonging to Victor Kawas, Rio Trojas or Satuye in between; to the East: with land belonging to Jorge Arturo Argueta sold by Satuye, S.A.; and, to the West: with Rio Trojas or Satuye and Estuary of Boca Vieja; and with the property title in favor of the Owner duly registered under Registration number One, Six, Eight, Six, Four, Seven, Five (1686475) of the Property, Mortgage and Preventive Annotations Registry Book of the Property Registry of La Ceiba, Department of Atlántida. Further, execution of this Agreement by the Promoter & Organizer's legal representative constitutes its consent to the Incorporation of the Property pursuant to section 2.01(4) of the Próspera Charter on the stated terms and conditions of this Agreement. The consent of the Promoter & Organizer shall be withdrawn if Owner fails to strictly comply with the stated terms and conditions of this Agreement.

**Section 2. Property Rights Legal Stability Agreement.** Subject to joinder to this Agreement by the Technical Secretary, with approval by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE, the Owner is and shall be guaranteed under the Common Interest Community Declaration referenced in Section 4 of this Agreement to not less than the full extent of the legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property on and after the date of Incorporation, as were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation. This guarantee shall be construed as a legal stability agreement duly authorized under articles 12 and 45 of the Organic Law. Accordingly, on and after Incorporation, when an appropriate instrument memorializing this Agreement is registered with the ZEDE Property Registry by Owner or the Promoter & Organizer against title to the Property, this legal stability agreement shall run with title to the Property as a covenant thereto and inure to the benefit of the Owner and the Owner's successors in title.



**Section 3. Incorporation Authority and Procedure.** The following steps shall be undertaken and completed by the Owner to incorporate the Property into Próspera ZEDE:

- (a) The Owner must cooperate with the standard regulatory onboarding procedures of Próspera ZEDE promptly upon request from the Promoter & Organizer.
- (b) The Owner must cooperate with the following services with respect to the Property:
  1. preparing and submitting to the Special Registry of the Committee for the Adoption of Best Practices ("CAMP") a notarized sworn declaration of intent to transfer dominio pleno title to the Property (full clean title) to the CAMP special registry, the ZEDE regime of Próspera ZEDE, as well as, upon CAMP approval, preparing necessary forms to register title with the Próspera ZEDE Property Registry;
  2. for a thirty (30) day period thereafter: (i) posting of each parcel of the Property with at least three (3) signs declaring the registration of the Property in the Special Registry and incorporation of the Property into Próspera ZEDE, as well as (ii) running at least three (3) advertisements on separate days through at least two (2) national media outlets (radio, TV or newspaper);
  3. submitting to National Property Institute of the Republic of Honduras a notarized sworn petition requesting closing of title entries and transfer of title to the Property to the Próspera ZEDE Property Registry using a form provided by the Promoter & Organizer;
  4. coordinating the creation of the National Property Institute final survey of the Property on the ground;
  5. coordinating the transmission of the National Property Institute's petition determination and surveys to local registrar;
  6. submitting to local registrar notarized sworn petition requesting closing of local title entries and transfer of title to Property to Próspera ZEDE Property Registry; and
  7. submitting the local registrar's petition determination decree allowing the closing of title entries and transfer of title to the Property, together with all underlying documents, to perfect the registration of title to the Property with the Próspera ZEDE Property Registry Registrar.

**Section 4. Consent to Common Interest Community Declaration.**

Pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, immediately after registering title to the Property with Próspera ZEDE Property Registry, the Owner, as Declarant, and Promoter & Organizer shall complete, execute and separately register an instrument with the Próspera ZEDE Property Registry conforming to the Declaration of Covenants, Conditions, Easements and Restrictions attached hereto as Exhibit A.



## **Section 5. Miscellaneous Provisions.**

- (a) **Warranty of Owner.** The Owner warrants and covenants: (1) Owner holds and shall continue to maintain pleno dominio title to the Property, subject to a lease in favor of Brimont Investments, S.A. and a Transit Easement in favor of Mr. Ruben Humberto Muñoz Hernández and Mr. Mario Sotelo Medina Santos; (2) the Property was not acquired directly or indirectly through the use of expropriation or any exercise of eminent domain by any sovereign body; and (3) the Property is located within one or more of the departments identified in Article 39 of the Organic Law and as of the date of execution below qualifies and shall continue to qualify as low density under the ZEDE Organic law until the incorporation of the Property into Próspera ZEDE is complete or deemed infeasible by Promoter & Organizer.
- (b) **Information Rights and Duties.** The parties will cooperate with each other in sharing all material information within their possession or control relevant to performing this Agreement in good faith. Additionally, the parties shall not ever make, cause, authorize or assist others in making, or endorse any disparaging, defamatory, disrespectful, demeaning, and/or insulting or negative remarks or statements (whether oral, written, or otherwise) concerning the other and/or their affiliates. Further, by executing this Agreement, the parties agree that no press and other publicity release or communication to the general public in connection with its subject matter will be issued without the prior written approval of Promoter & Organizer. All information, studies and reports relating to the subject matter of this Agreement obtained by Owner from Promoter & Organizer shall remain strictly confidential, and shall not be disclosed to anyone other than the parties, the parties' attorneys and executive management, the parties' existing and prospective investors, third parties who need to know about this transaction in order to consummate it, and either party's lenders; and such information, studies and reports shall be used by solely to conduct negotiations between the parties and discharge contractual obligations hereunder. The parties shall take such action and establish such policies and procedures as are reasonably necessary to ensure that this confidentiality obligation is strictly observed by their representatives, attorneys, agents, principals, brokers, and affiliates. This Confidentiality Covenant is in addition to and cumulative of any other such agreement between the parties; and all of such agreements between the parties shall be interpreted to ensure maximum confidentiality and civility in regard to their subject matters.
- (c) **Termination.** This Agreement may be terminated, without further obligation, by the Promoter & Organizer upon notice to Owner at any time that it determines in its reasonable good faith judgment that the contemplated Incorporation cannot be feasibly completed.
- (d) **No Assignment.** This Agreement shall not be assigned, sold, pledged or otherwise transferred by either party, in whole or in part, without the prior written consent of the other party.
- (e) **English and Ordinary Meaning Controls.** In the event of conflict between the English and Spanish translations of this Agreement, the English version shall



control. Further, as the parties are sophisticated in commercial and business transactions, this Agreement shall be construed in accordance with its ordinary meaning without any rule of construction favoring or disfavoring either party. Furthermore, the Owner is admonished to seek the advice of independent legal counsel before executing this Agreement or any power of attorney.

- (f) Choice of Law and Forum. Notwithstanding the place where this Agreement may be executed by any of the parties hereto, the parties expressly agree that this Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the Próspera ZEDE Rules, Republic of Honduras, as published at <https://pzgps.hn/>. Arbitration shall be the exclusive means of resolving any dispute, controversy, or claim arising out of, relating to, or involving all or any part of this Agreement, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration referenced in Section 4 of this Agreement upon registration in the Próspera ZEDE Property Registry. Any arbitration commenced pursuant to this provision shall be administered by the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, as an expedited private arbitration. The arbitration proceedings shall be commenced under and governed by the applicable rules of the arbitration administrator, which rules are deemed to be herein incorporated by reference. The arbitration shall proceed with a single member arbitral tribunal consisting of the arbitrator appointed by arbitration administrator. The seat of arbitration shall be Roatan, HN, or as otherwise determined by the arbitral tribunal, with the parties and their witnesses having the right to appear electronically by Skype or the equivalent. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Spanish, or as otherwise mutually agreed. The arbitral tribunal shall render its final decision in not more than one (1) year after commencement of arbitral proceedings. The prevailing party may seek a judgment or appropriate judicial relief from any court of competent jurisdiction to confirm an arbitral award issued pursuant to this Agreement as needed to secure its enforcement.
- (g) Conversion of Title. Upon incorporation of the Property into Próspera ZEDE, the parties, for themselves and on behalf of their successors in interest, agree that the nature of Satuye, S.A.'s right, title and interest in the Property, including any subdivision thereof, shall thereupon be deemed converted from those associated with pleno dominio title under the national and local laws of greater Honduras outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to incorporation, to those included in title to a fee simple absolute estate under the Roatán Common Law Code, §§2- 3- 4- 0- 1- 0- 1001, et seq, as amended from time to time ("RCLC"), as authorized by the Próspera Charter, §§1- 1- 36- 0- 0- 0- 1.01, et seq., and the ZEDE Organic Law, which includes Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014), of the National Congress of Honduras; with Próspera ZEDE hereby legally bound to recognize in perpetuity, or otherwise for the greatest period of time permitted by law, such right, title and interest of Satuye, S.A. and its successors in interest to the Property, including any subdivision



thereof, as are entailed by such common law ownership of title to a fee simple absolute estate, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration contemplated in Section 4, upon such incorporation.

- (h) Entire Agreement. This writing, including its Exhibits, represents the sole, final, complete, exclusive and integrated expression and statement of the terms of this Agreement between the parties, and supersedes all prior oral and/or written negotiations, representations or contracts. This Agreement may be amended only by a subsequent written contract executed by both parties.
- (i) No Waiver of Rights. Any waiver at any time by either party of its rights as to a breach or default of this Agreement shall not be deemed to be a waiver as to any other breach or default.
- (j) Severability. If any part of this Agreement is held to be void, invalid, illegal or unenforceable, such part shall be stricken and the remaining parts will continue in full force and effect and be fully binding unless either party would be substantially deprived of the benefit of the bargain. If a court or arbiter finds that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable, but that by limiting the scope or application of such provision, rather than striking it, it would become valid and enforceable, then such provision shall be deemed to be written, construed, and enforced as so limited.
- (k) Equitable Relief. The remedy at law for any breach by or fairly attributable to Owner of any of the provisions of this Agreement will be inadequate. In the event of any such breach, the Promoter & Organizer may, in addition to the other remedies which may be available to it, obtain specific performance and/or injunctive relief prohibiting Owner and all those acting in concert with Owner (together with all those persons or entities associated with Owner) from breaching such provisions, and to enforce, or prevent any violations of, the provisions of this Agreement. The Promoter & Organizer shall not be required to post a bond to secure against an imprudently granted injunction (whether temporary, preliminary or permanent) at any stage of arbitration or litigation.
- (l) Regulatory Compliance. To the extent they are or will be subject to Próspera ZEDE regulatory jurisdiction, the parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under section 2(n) of the Próspera Industrial Regulation Statute. However, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to sections 3 and 4 of the Próspera Industrial Regulation Statute, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Agreement as an addendum upon registration of an appropriate instrument.
- (m) Rule Against Perpetuities Savings Clause. If and to the extent that any of the covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all







**EXHIBIT A – DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS,  
EASEMENTS AND RESTRICTIONS**





## DECLARATION OF CCRS

THIS DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS, EASEMENTS AND RESTRICTIONS (this "Declaration"), is made effective this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_, ("Effective Date") by Satuye, S.A., registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. \_\_\_\_\_, by its legal representative, [Name], of legal age, [Marital Status], a Honduran national, bearing the Identity Card No. [Number], and domiciled in [Domicile], its successors and assigns ("Declarant") in agreement with the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (f/k/a Honduras Próspera LLC), a Delaware Corporation (U.S.A.) registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000003, by its legal representative, Erick A. Brimen, ("P&O") under the authority of section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter. This Declaration shall be registered in the Próspera ZEDE Property Registry established pursuant to section 11.06(1)(a) of the Próspera Charter and article 10 of the Land Title Law 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., which is maintained by the Próspera General Service Provider, North Bay GSP, Inc., a Próspera ZEDE for profit corporation, registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000001, as Registrar, pursuant to a certain General Service Provider Agreement, as amended, authorized by Próspera ZEDE Resolutions §§5-1-57-0-0-0-1 and 5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS, with the consent of the P&O, pursuant to a certain Próspera ZEDE Incorporation Agreement dated \_\_\_\_\_, which was approved by Próspera ZEDE Resolution §\_\_\_\_\_, and registered in the ZEDE Property Registry on \_\_\_\_\_ ("Incorporation Agreement"), the Declarant has heretofore acquired and incorporated into Próspera ZEDE the fee simple absolute interest in certain real property, containing, in the aggregate, \_\_\_\_\_ acres of land, more or less, with improvements erected thereon, including all Lots or structures therein, as more fully described in Exhibit 1 attached hereto, together with the easements, rights and appurtenances belonging thereto (the "Property");

WHEREAS, the Declarant intends to develop the Property for any or all of residential, commercial, manufacturing, recreational, institutional or open space uses, as contemplated in the Incorporation Agreement;

WHEREAS, pursuant to the Incorporation Agreement, the Declarant desires to submit and subject title to the Property (whether owned by it or by others) to the CCRs imposed hereby in order to grant rights, easements and privileges as well as impose and authorize correlative restrictions and regulations relating to the use of the Property, subject to the conditions set forth herein;

WHEREAS, the Declarant herewith consents to the P&O establishing and maintaining through its Board of Directors, in accordance with its internal Bylaws, a subcommittee of the Board governed by an internal charter and membership, known as the "Próspera CCR Committee," to serve at the pleasure of the Board as the initial association that will hold and exercise the powers, rights and duties associated with this Declaration, including the enforcement of all CCRs created hereby, and, with the consent of the



Declarant and other appropriate parties, the amendment of this Declaration from time to time;

WHEREAS, in order to cause said CCRs to run with, as well as benefit, burden and bind, title to the Property, and all uses, and successors in title thereof, Declarant hereby grants to the P&O through its Próspera CCR Committee the power, right and responsibility to enforce all CCRs imposed hereby, with the P&O accepting such grant in its aforesaid capacity by executing this Declaration; and Declarant shall also, by title or lease provision, duly registered with the ZEDE Property Registry through the appropriate instrument, subsequently ensure that all transfers of title and leaseholds of any interest in all or part of title to the Property are made upon the condition that the same is and shall be subject to, benefited, burdened and bound by, all covenants, conditions, restrictions, easements, charges and charges or liens imposed hereby, and the correlative powers, rights, and duties granted to the Próspera CCR Committee;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing, the receipt and sufficiency whereof being hereby mutually acknowledged, the Declarant does hereby grant and declare the following CCRs as to the Property, which are accepted by the P&O, as follows:

SECTION 1. Submission to the Declaration. Declarant hereby submits and subjects title to the Property to the CCRs of this Declaration, which are intended to be binding upon the Declarant, its successors and assigns, including each and every future Owner, as well as touch, concern, run with, bind and burden title to the Property, in perpetuity, and for the remainder of the unexpired term of any leasehold estate burdening title to the Property.

SECTION 2. Definitions. Terms used in this Declaration have the meanings set forth below:

(a) "CCR" means any covenant, term, condition, easement, charge, lien and restriction that touches, concerns, runs with, binds and burdens title to the indicated real property as to the real property's owners at law or equity and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, occupants, invitees, and guests.

(b) "Common Facilities" shall include infrastructure, facilities and services provided or made available to everyone who is lawfully present within Próspera ZEDE by the P&O or Próspera General Service Provider, such as public roads, sidewalks, border fencing, water and wastewater management facilities, and other common areas.

(c) "Eligible Mortgagee" means the holder, insurer or guarantor of a first mortgage on any portion of the Property who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address registered with the Próspera ZEDE Personal or Entity Registry ("(e)Resident email address"), or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such holder, insurer or guarantor's name, (e)Resident email address or other designated address for receipt of notices under this Declaration ("notice address"), the portion of the Property against which it holds, insures or guarantees a first mortgage, and the principal amount of such first mortgage.

(d) "(e)Resident" includes Resident and e-Resident as defined by applicable ZEDE Rules.



(e) "Lot" means the separate and subdivided parcel of the Property intended for development which is or may be included in the Property described on Exhibit 1.

(f) "Organic Law" means Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014) enacted by the National Congress of Honduras.

(g) "Owner" means the record owner, its successors or assigns, whether one or more persons or entities, of title to all or any portion of the Property in fee simple, who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address, or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such Owner's name and (e)Resident email address or notice address, but excluding those persons having an interest in title merely as security for the performance of an obligation, and excluding the Declarant.

(h) "Property" means the real property located in the ZEDE described on **Exhibit 1** attached hereto, and shall be construed as including Lots, fixtures and structures located therein, as well as Severed Rights which may be deemed appurtenant or affixed to title to the Property pursuant to an amendment to this Declaration or a subsequent Common Interest Community Declaration implementing the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

(i) "Próspera CCR Committee" shall mean the subcommittee of the Board of Directors of the P&O that is respectively granted the powers, rights and duties established in this Declaration.

(j) "Próspera Charter" means the Amended and Restated Charter and Bylaws of Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., as amended from time to time, as published at <https://pzgps.hn>.

(k) "Vice Industry Use" means any use of any portion of the Property that involves the consumption, possession or distribution of controlled substances, which are prohibited by the criminal law of the Republic of Honduras (unless there is a civil regulatory process whereby an exemption to the prohibition can be obtained), public genital nudity, prostitution, pedophilia, bestiality, commercial gambling, human trafficking, public display of pornography, or public fornication.

(l) "ZEDE Rules" shall mean the entirety of the Rules of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, including but not limited to the Próspera Charter, as published at <https://pzgps.hn>, as amended from time to time hereafter.

(m) "ZEDE" shall mean Próspera ZEDE as defined by the Próspera Charter.

(n) For all other terms not specifically defined herein, this Declaration adopts and incorporates by reference the most appropriate definition for the same or similar term contained in the ZEDE Rules, if any.

### SECTION 3. Applicability; Interpretation.



(a) This Declaration shall be applicable to and govern the use and occupation of the Property. The Declarant, as well as all present and future Owners and occupants of any portion of the Property and each of their tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, employees, all (e)Residents, and any person or persons who shall be permitted to use the Common Facilities, shall be subject to this Declaration and any rules and regulations pursuant thereto which the Próspera CCR Committee shall promulgate from time to time to govern the conduct of the Owners and occupancy of the Property. Ownership, rental or occupancy of any of the structures or Lots in the Property shall be conclusively deemed to mean that the Declarant, Owner, tenant, guest, lessee, licensee, invitee, or occupant has accepted, ratified and will comply with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee. Further, the Declarant and each Owner shall be held responsible and vicariously liable for the acts and omissions of its tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, and employees, for purposes of determining compliance with this Declaration.

(b) In the event of a conflict of interpretation between the provisions set forth in this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee, this Declaration shall govern and control. In the event of any conflict between this Declaration and any express term of the Incorporation Agreement, the express term of the Incorporation Agreement shall govern and control.

**SECTION 4. Governance.** The Próspera CCR Committee is the governing body for the Declarant, every Owner, and their lessees, tenants, licensees, guests and invitees with respect to this Declaration. Pursuant to the authority of the P&O to impose CCRs pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, the Próspera CCR Committee has and shall have the right: (a) to impose general rules and regulations, which shall be construed as having the legal effect of corresponding CCRs governing: (1) the use, occupation and care of portions of the Property, including Common Facilities, as set forth in Section 5 of this Declaration; (2) to protect property values as well as the health and safety of the Declarant, P&O, Owners, occupants, lessees, tenants, licensees, guests and invitees into the Property, as set forth in Section 6 of this Declaration; (b) to establish and appoint membership to subcommittees to which it may delegate a portion of the foregoing governing authority with respect to a designated portion of the Property; and (c) to direct the P&O to exercise any enforcement powers it may have hereunder or by operation of the ZEDE Rules to address violations of this Declaration or any rules or regulations promulgated pursuant thereto by the Próspera CCR Committee.

**SECTION 5. Baseline Charter CCRs.**

(a) Choice of Law. The Declarant and each Owner hereby covenant to being governed by the ZEDE Rules, that the Property shall be subject to and governed by the ZEDE Rules, and further condition all access and use of the Property by Declarant, as well as any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee thereof, on compliance with the ZEDE Rules.

(b) Dispute Resolution. Pursuant to articles 20, 28, and 35 of Decree 120- 2013 of the National Congress of Honduras, sections 9.02 and 11.03 of the Próspera Charter, the



Próspera Arbitration Statute 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., section 5(c) of the Próspera Labor Statute, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., and section 3 of the Próspera Hazard Precaution Statute, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., as well as all other applicable ZEDE Rules, the Declarant and each Owner hereby covenant in connection with the Property to submit to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, subject the Property to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, and condition all access and use of the Property by Declarant, as well as by any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee, on their submission to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE for the resolution of all controversies, claims and disputes between or among them.

(c) Parens Patriae Right. To prevent, interdict or mitigate any actual or threatened trespass, nuisance, or injury to any (e)Resident, lawful inhabitant, or lawful visitor of any portion of Próspera ZEDE, the Property, any adjacent jurisdiction, or their property, the Declarant and each Owner hereby grant to the P&O the joint and concurrent right, but not the obligation, to enforce any and all of their rights and authorities under this Declaration, the ZEDE Rules, or that arise in connection with any CCR running with title to any portion of the Property, by self-help or filing such actions and seeking such executive, administrative, judicial or arbitral relief, as the P&O may elect to pursue in its reasonable discretion ("Parens Patriae Right"). If the P&O elects to exercise its Parens Patriae Right, then the Declarant and each relevant Owner shall yield and subordinate their concurrent entitlement to enforce the underlying rights and authorities until such time as the P&O determines in its reasonable discretion that the Declarant and Owner are ready, able and willing to undertake such enforcement with the same effectiveness as the P&O. However, if the Declarant or any Owner is aggrieved by the P&O's exercise of its Parens Patriae Right, within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), that person may file a declaratory action against the P&O in the default Arbitration Service Provider of the ZEDE, in which proceeding the P&O's exercise of its Parens Patriae Right shall be reviewed de novo, and if the P&O's exercise of its Parens Patriae Right is deemed unreasonable or contrary to the ZEDE Rules, then the P&O must reconsider and adjust its actions to conform to the arbitral decision. Further, the P&O's Parens Patriae Right may be exercised only if the following conditions are first fulfilled (unless the threat to human life or irreparable damage to property is imminent as determined by the P&O in its reasonable discretion, in which case the P&O may exercise such rights and authorities immediately subject to arbitral review):

(1) the P&O shall give notice of its intention to exercise its Parens Patriae Right to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and that of each Owner who has concurrent standing to enforce the underlying rights and authorities;

(2) the foregoing notice shall state in reasonable detail the action(s) the P&O intends to pursue in the course of exercising its Parens Patriae Right;

(3) the foregoing notice shall give the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) not less than ninety (90) days to pursue substantially the same



action(s) as the P&O is proposing to pursue, unless all relevant Owner(s) waive such time frame; and

(4) the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) fail to pursue substantially the same action(s) contemplated by the P&O in a timely and reasonably effective manner as determined by the P&O in its good faith judgment.

(d) Permitted Uses. Declarant and all Owners acknowledge that the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property ("Property Uses") shall be those permitted or as would have been permitted by legal right in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, or otherwise as are expressly permitted by this Declaration, as amended from time to time ("Permitted Uses"). Neither the Declarant nor any Owner shall permit Property Uses except as they are consistent with the Permitted Uses. Accordingly, Declarant and each Owner covenant that the Property Uses shall be restricted to the Permitted Uses and they shall condition access to, as well as occupation, enjoyment and use of, the Property on compliance with such restriction by the Declarant and all Owners, occupants, tenants, lessees, licensees, guests and invitees thereof. However, if, in the future, Declarant or any Owner wishes to redefine, expand or otherwise change the Permitted Uses from that which had been originally set forth in this Declaration relative to all or any portion of the Property, the Declarant or respective Owner may:

(1) make an application to the Próspera CCR Committee for approval of such change as being consistent with the legal rights guaranteed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, with the Próspera CCR Committee deemed vested hereby with the authority to make any related regulatory or interpretive decision as if it were the agency responsible for administering such laws; in which case, if such approval is granted, the P&O shall be obligated to approve and execute a corresponding amendment to this Declaration; otherwise, if the application is disapproved, the change shall be rejected, provided that if the Declarant or any Owner is aggrieved by the Próspera CCR Committee's subsequent disapproval or approval of such a change, a declaratory action challenging the decision may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and if the Próspera CCR Committee's decision is overturned as contrary to applicable law or otherwise arbitrary and unreasonable, then the Próspera CCR Committee must reconsider and adjust its prior determination to conform to the arbitral decision.

(2) by entering into an agreement in connection with title to all or any designated portion of the Property between the P&O and each Owner of such Property to allow for the implementation of the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, through either (i) an amendment to this Declaration pursuant to Section 8 of this Declaration to accomplish the desired change; or (ii) the withdrawal of title to the designated portion of the Property from this Declaration pursuant



to this subsection upon fulfillment of the conditions of (A) giving notice of such intended withdrawal to all other Owners, Eligible Mortgagees, and all other beneficiaries of any easement in gross encumbering title to the designated portion of the Property under the authority of Section 5(e) at their (e)Resident email address or notice address; (B) the payment of reasonable compensation to (I) each objecting Eligible Mortgagee claiming an interest in title to the designated portion of the Property in an amount that is not less than the liquidated amount of the amount of principal, interest, and other related charges secured by such Property and (II) each owner of any improvement constructed on the affected portion of the Property in reliance upon Section 5(e) of this Declaration, both as determined by the Próspera CCR Committee pursuant to a complaint brought by such objectors pursuant to the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and (C) rendering title to the designated portion of the Property subject to a new Common Interest Community Declaration, which is compliant with section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, between each Owner of such Property and the P&O;

(3) otherwise make such amendment to this Declaration pursuant to Section 8 hereof as would accomplish the desired change, if possible.

(e) Easements. All of the Property shall be subject to an easement in gross in the nature of a servitude for the present and future installation and maintenance of electric service, drone service, electromagnetic spectrum usage, master and/or cable television service, telephone service, internet service, water service, storm water facilities and other utility services and the facilities and appurtenances necessary to the same, which easement shall run in favor of the Declarant, the P&O, the Próspera General Service Provider, and (upon execution of specific easements therefor) the entity or entities owning or operating these facilities and providing the aforementioned services. The Declarant and the P&O, acting by mutual consent, shall also have the right to grant to third parties additional utility easements which are deemed reasonable in connection with the supply of utility services. Further, the P&O and the Próspera General Service Provider, their officers, agents and employees, shall have the irrevocable right and easement in the nature of a servitude to have access to the Property as may be necessary for the inspection, maintenance, repair or replacement of any of the Common Facilities therein or accessible therefrom, or the making of any addition or improvements thereto or to make other repairs to any Common Facilities (if these repairs are reasonably necessary for public safety or to prevent damage to the Common Facilities), or, as may be authorized by this Declaration or the ZEDE Rules, otherwise to abate any violation of this Declaration or any rules or regulations of the Próspera CCR Committee or any violation of the ZEDE Rules.

(f) Prohibited Uses. Notwithstanding anything to the contrary elsewhere in this Declaration, no portion of the Property shall be used, occupied or maintained (1) for the purpose of any Vice Industry Use; or (2) as a dumping ground for rubbish, trash, new or used lumber or wood, metal scrap, garbage or other waste unless such use is expressly approved in the Incorporation Agreement, except that (i) organic kitchen waste materials may be composted in a properly constructed and screened composter, which must be free of noxious odors, and (ii) other such material may be kept on the Property, or in areas of the



Property designated for this purpose by the Declarant or the Próspera CCR Committee; provided these materials shall be kept in sanitary containers and in a clean and sanitary condition. These containers shall be placed for collection only in the designated areas and only on the day these refuse materials are to be collected. Empty containers shall be removed promptly after collection.

(g) Charges. All amounts chargeable to the Declarant or any Owner, including all civil penalties, fees, charges, late charges, interest and costs of collection thereof (including attorneys' fees), and penalties levied for noncompliance with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee shall constitute a charge in the nature of a lien in favor of the P&O against the portion of the Property respectively owned by the noncompliant Declarant or Owner jointly and severally together with each other obligee at law, if any. Such charges shall be effective from and after the time the charge becomes due, and shall be evidenced by the recording an appropriate instrument in the ZEDE Property Registry evidencing a charge or claim of lien, stating the description of the affected Property, Lot or Structure, the name of the Declarant and record Owner, and the date when the charge became due. This claim shall include only those sums which are due and payable when the claim is recorded and shall be signed and verified by a legal representative of the P&O. This claim shall be enforceable by any appropriate remedy available at law or in equity. Upon full payment of all sums secured by the charge and payment of a preparation fee, the party making payment shall be entitled to an instrument indicating release and satisfaction of the charge to be recorded at his sole expense. Upon registration of the foregoing instrument with the ZEDE Property Registry, such charges shall have first priority over any other interest in title to the relevant portion of the Property with the sole exceptions of tax charges and the mortgage of any Eligible Mortgagee which have been evidenced by the prior recording of an appropriate instrument with the ZEDE Property Registry.

(h) Mandatory Disclosures. The Declarant and any Owner who leases or sells any portion of the Property shall provide his tenant, lessee, or purchaser, respectively at the Declarant's or Owner's expense, a current copy of this Declaration. Within ten (10) calendar days after the execution of a lease or an agreement for the sale of any portion of the Property, the Owner shall submit to the Próspera CCR Committee a certificate signed by the tenant or purchaser that certifies that the tenant, lessee or purchaser has received a copy of the Declaration and agrees to be legally bound to the same.

(i) Future Common Interest Community Declarations. The Declarant and any Owner may declare and record against title to any portion of the Property which they own, through an appropriate instrument, future Common Interest Community Declarations, which may create associations, organizations or legal entities with authority to govern all or a portion of the Property as a social unit, i.e. a "community," either contractually or by way of CCRs, such as homeowner's associations, condominium associations, industrial park associations, and the equivalent ("Common Interest Community Bodies"). However, the Declarant and each Owner hereby covenant that all such future Common Interest Community Declarations are and shall be construed and enforced as subordinate to this Declaration, with any provision of any such future Common Interest Community Declaration that



substantively conflicts with this Declaration hereby deemed void ab initio. Further, the Declarant and each Owner hereby covenant that all Common Interest Community Bodies which exercise governance authorities that are functionally equivalent to those granted to the ZEDE under Próspera Charter shall be subject to and bound by the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter, as if such Common Interest Community Bodies were an instrumentality of the ZEDE acting under color of law, except to the extent that such Common Interest Community Bodies have verifiably obtained from all persons, who would otherwise be entitled to the protections of this subsection, a knowing and voluntary waiver of the protections of this subsection.

SECTION 6. Life-Safety CCRs. From time to time the Próspera CCR Committee may promulgate and enforce regulations in addition to those expressly authorized by this Declaration within the boundaries of the Property, as those boundaries may be established from time to time, in order to protect property values, as well as the health and safety of the Declarant, Owners, and other lawful lessees, tenants, occupants, licensees and invitees to the Property. All such regulation shall be carefully calibrated to achieve such goals in accordance with regulatory best practices; they must also be consistent with the guarantees of the Incorporation Agreement and this Declaration relative to Permitted Uses. If the Declarant or any Owner is aggrieved by any rule or regulation promulgated pursuant to this section, a challenge to its conformity with this Section may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), and if the rule or regulation is overturned by arbitral decision as contrary to this Section, then the Próspera CCR Committee must reconsider and modify or repeal the rule or regulation to conform to the arbitral decision.

SECTION 7. Compliance and Default.

(a) The Declarant, each Owner, and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees and guests, shall be governed by and shall comply strictly with the CCRs of this Declaration, as they may be amended from time to time.

(b) Notwithstanding Section 6 of this Declaration, the Próspera CCR Committee shall have the power to adopt, amend and enforce reasonable rules and regulations relative to the operation, use and occupancy of the Common Facilities which shall have the status of CCRs of the Property.

(c) Any rules and regulations of the Próspera CCR Committee in the nature of CCRs of the Property shall be adopted or amended, from time to time, by means of appropriate resolutions duly approved by the Próspera CCR Committee in accordance with its internal charter with notice to the Declarant and each Owner at their (e)Resident email address or notice address, whereupon they shall become binding upon the Declarant, Owners and the occupants of structures and Lots, their successors, assigns, lessees, licensees, invitees and guests.



(d) Failure of the Declarant, each Owner, or their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees or guests, to comply with any provision of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto shall entitle the P&O, the Declarant and any aggrieved Owner to the remedies provided in this Declaration, and also to the following relief, none of which shall be exclusive of any other remedies:

(1) Suits: The P&O, the Declarant, or any aggrieved Owner shall be entitled to sue for damages or for injunctive relief, or both; provided that the lawsuit is timely.

(2) Costs and Attorneys' Fees: In any proceeding arising hereunder, the prevailing party shall be entitled to recover the costs of the proceeding and reasonable attorneys' fees except as otherwise stated; provided, however, that no costs or attorneys' fees may be recovered against the Próspera CCR Committee or P&O in any action unless the arbitral tribunal or court shall first expressly find that the Próspera CCR Committee or P&O respectively acted in bad faith.

(3) No Waiver of Rights: The failure of the Declarant, Próspera CCR Committee, P&O, Próspera General Service Provider, or any Owner to enforce any CCR or other provision of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, shall not constitute a waiver of the right to do so thereafter.

(e) The Próspera CCR Committee, or, if the complaint is regarding a decision or action of the Próspera CCR Committee, a subcommittee consisting of three (3) independent and experienced subject matter experts, one of which shall be appointed by the Próspera CCR Committee, one of which shall be appointed by the complainant(s), and one of which shall be appointed by the previous two appointees, shall hear complaints from the Declarant, Owners and Eligible Mortgagees, as well as from third parties expressly authorized by this Declaration, regarding alleged violations of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, or otherwise require the payment of compensation by any party to this Declaration. The Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, shall hold a hearing on any such complaint within sixty (60) days after the receipt by the Próspera CCR Committee through the P&O at its (e)Resident email address of a formal notice of complaint from the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee. A decision shall be issued in writing by the Próspera CCR Committee or its subcommittee, as applicable, within thirty (30) days after the conclusion of the hearing. In hearings before the Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, all parties shall be entitled to be represented by counsel. The Próspera CCR Committee shall have the right to establish various generally applicable rules and procedures governing the operation and administration of the complaint and hearing process and the enforcement of the rules and regulations. Neither the Declarant nor any Owner, nor any Eligible Mortgagee, nor their successors or assigns, shall have the right to commence any suit or arbitral proceeding arising from alleged violations of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, except after following the foregoing procedures and exhausting



this internal remedy. The decision reached in the internal dispute resolution procedure set forth in this Section may be referenced as persuasive authority before the default Arbitration Service Provider.

#### SECTION 8. Amendments.

(a) Provided that, if Eligible Mortgagees are of record, the amendment agreement also evidences the approval of Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property, this Declaration may be amended in any of the following ways:

(1) Before Transfer of Title. Prior to the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, the Declarant and P&O may amend this Declaration in any fashion which the Declarant and P&O may deem appropriate by mutual consent by an amendment agreement signed by both and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(2) After Transfer of Title. After the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, an amendment may be made by an amendment agreement signed by at least FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record as well as both the Declarant, if the Declarant owns any portion of the Property, and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property. However, if the Declarant does not own any portion of the Property, then an amendment under such circumstances shall require an agreement signed by at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the Owners of record and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(b) No amendment of this Declaration shall make any change which would in any way affect any of the rights, privileges, powers and options of the P&O unless the P&O shall join in the execution of the amendment.

(c) Any election to remove this Declaration from the ZEDE Property Registry shall require the approval of the P&O and the Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(d) Any amendment effectuating the abandonment, partition, subdivision, encumbrance, sale or transfer of any of the Common Facilities (except for granting easements for utilities or other public purposes consistent with the intended use of the Common Facilities) shall require the prior written approval of the P&O, Próspera General Service Provider, and Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(e) Unless the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee has not approved the amendment and also objects by notice to the P&O at its (e)Resident email address to such amendment within THIRTY (30) days of recordation, recording an instrument with the ZEDE Property Registry evidencing the approval of the P&O alone, with concurrent notice to the (e)Resident



email address or notice address of the Declarant and each Owner and Eligible Mortgagee, if any, is sufficient to add or amend any provision of this Declaration which establishes, provides for, governs or regulates any of the following:

(1) the expansion of the Property subject to this Declaration by incorporation, addition, affixture, or annexation of other real property, including land and Severed Rights, provided that: (i) the P&O certifies in the instrument under civil penalty for fraud that such expansion has approval by Resolution from the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE; and (ii) an appropriate instrument is concurrently recorded with the ZEDE Property Registry evidencing that each owner of the real property to be included in such expansion of the Property, at the time of the expansion, has agreed to be legally bound by this Declaration, as amended, as an Owner or Declarant hereunder; or

(2) an amendment correcting technical immaterial errors in this Declaration or that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to change, correct or supplement anything appearing or failing to appear therein which is incorrect, defective or inconsistent with anything else in this Declaration or the Incorporation Agreement; or

(3) an amendment that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to conform this Declaration to the requirements of other institutional purchasers, guarantors or insurers of first mortgages of record with respect to all or any portion of the Property and the Próspera CCR Committee receives an opinion from counsel to the effect that the proposed amendment does not materially prejudice the interests of any party to the Declaration.

(f) A Declarant, Owner, or Eligible Mortgagee who receives a written request to approve an amendment agreement by electronic mail to their (e)Resident address or their notice address and who does not deliver to the requesting party a negative response within THIRTY (30) days shall be deemed conclusively to have approved the request and signed the agreement.

#### SECTION 9. Duration; Dissolution.

(a) Once the Declarant ceases to own or occupy any portion of the Property the Declarant shall be regarded as released from this Declaration in favor of its successor Owner(s) and occupants.

(b) The prior written approval of the P&O and by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE shall be required for any termination of this Declaration.

(c) If the P&O is dissolved, and provided that no assignee or successor to the P&O or Próspera CCR Committee had been previously designated by the P&O, FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record may organize one or more Common Interest Community Bodies as successor(s) to the P&O and Próspera CCR Committee under this Declaration.



(d) If and to the extent that any of the CCRs, powers, rights or interests established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such CCRs, powers, rights or interests may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.

SECTION 10. Notices. All notices required to be served upon the P&O, Próspera CCR Committee, Declarant, any Owner or Eligible Mortgagee pursuant to this Declaration shall be sufficient if mailed with postage prepaid or personally delivered to a legal representative of the same or e-mailed to the (e)Resident email address or notice address of such recipient. The effective date of a notice shall be the date of delivery in the case of personal delivery or email delivery and a date FIVE (5) days after deposit in the mail in the case of notice sent by mail. Days shall be counted as calendar days unless otherwise expressly stated.

SECTION 11. Other Rights. P&O expressly reserves the right, exercised in its sole and absolute discretion, to merge the Próspera CCR Committee into (or otherwise assign or delegate in writing any or all of the powers, rights and duties of the Próspera CCR Committee under this Declaration to) a Master Association responsible for governing one or more communities, provided that the Master Association shall agree in writing to assume such powers, rights and duties in relation to the Property. P&O may exercise such right at any time within TWENTY-ONE (21) years after registration of this Declaration by: (i) executing and registering an appropriate instrument (the "Master Association Notice") with the ZEDE Property Registry detailing the Master Association's relationship to the P&O and Próspera CCR Committee, the extent of its assumption of the Próspera CCR Committee powers, rights and duties under this Declaration, the method of determining ownership representation in the governing body of the Master Association, and the location and nature of communities governed under the Master Association; and (ii) serving a copy of such instrument on the Declarant, Próspera CCR Committee, and all Owners. The Master Association instrument shall not, however, materially alter the CCRs imposed by this Declaration, absent an appropriate amendment to the Declaration.

SECTION 12. General. The decisions and actions of members of the Próspera CCR Committee and its subcommittees shall be presumed made on an informed basis, in good faith and with due care, such that they shall not be held personally liable for any injury caused thereby unless the injured party rebuts the foregoing presumption with clear and convincing evidence to the contrary. If any provision of this Declaration is determined to be invalid, that determination shall not affect the validity or effect of the remaining provisions hereof, or any rules and regulations, all of which shall continue in effect as if the invalid provisions had not been included herein. Number and gender, as used in this Declaration, shall extend to and include both singular and plural and all genders as the context and construction require. Nothing herein contained shall be construed so as to preclude the P&O



or the Próspera CCR Committee from assigning the rights or delegating the duties described in the Declaration as ascribed to either of them to the Próspera General Service Provider, or to any successor entity, agent or instrumentality. The CCRs of this Declaration, including those of Sections 5 and 6 hereof, shall run with title to the Property and inure to the benefit of and be binding upon the P&O, each Owner, the Declarant, each Eligible Mortgagee and each tenant, lessee, occupant, licensee, invitee, guest or other person having any interest in, use of or access to any portion of the Property. In addition, the CCRs set forth in Sections 5(a), (b), (e) and 6 of this Declaration shall inure to the benefit of the Próspera General Service Provider. The parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under the Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-2(n) at the time of executing this Declaration; however, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-3, 4, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Declaration as an addendum upon registration by appropriate instrument with the ZEDE Property Registry. Finally, the parties agree that this Declaration is intended to be a matter of private governance; however, in the event that this Declaration is deemed to exercise public governance authorities, then the parties, on behalf of their successors and assigns, **hereby knowingly and voluntarily agree to waive the protections, if any, of the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter with respect to any exercise of the rights and authorities of the P&O and the Próspera CCR Committee under this Declaration.**

IN WITNESS WHEREOF, Declarant and the P&O have caused this Declaration to be executed as of the Effective Date.

Declarant: Satuye, S.A.

P&O: Honduras Próspera Inc.

\_\_\_\_\_  
Name: [Name]  
Title: Legal Representative

\_\_\_\_\_  
Name: Erick A. Brimen  
Title: President/Secretary

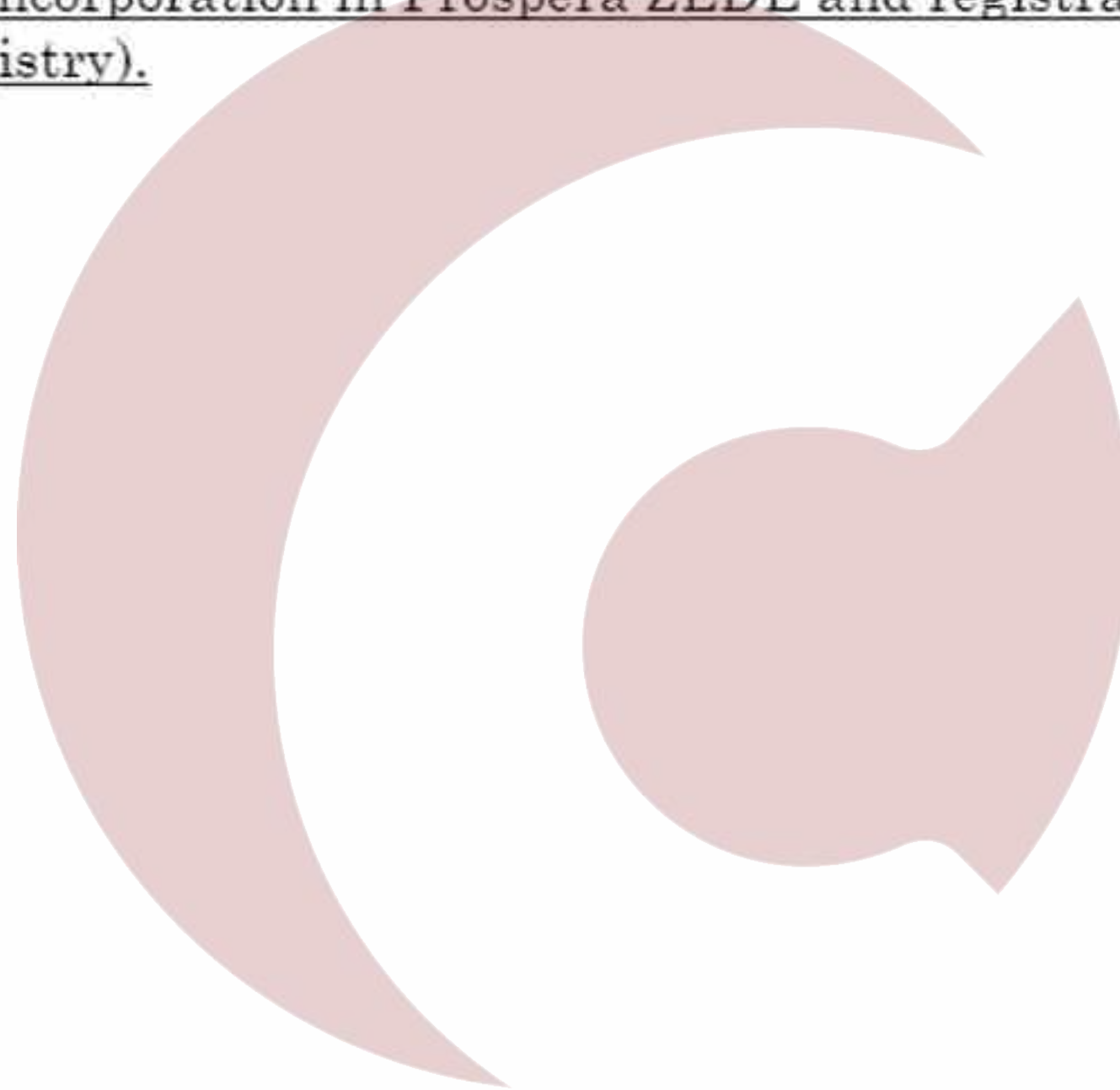


**EXHIBIT 1 TO DECLARATION  
LEGAL DESCRIPTION  
OF PROPERTY**





The Real Estate Property commonly known as the "Port of Satuye", including all fixtures and improvements thereof, located in the area known as Boca Vieja, Aldea de Satuye, Municipality of La Ceiba, Department of Atlántida, Republic of Honduras; with an area of TWO HUNDRED AND TWENTY-FOUR POINT EIGHT HUNDRED AND SIXTY-THREE BLOCKS (224.863 Sq. Blk.), equivalent to THREE HUNDRED AND EIGHTY-SEVEN POINT FOUR HUNDRED AND TWELVE ACRES (387.412 Acres); with the following boundaries: to the North: with Laffite village and Playa del Mar Caribe or Playa de las Antillas; to the South: with Land belonging to Satuye, S.A. and Property belonging to Victor Kawas, Rio Trojas or Satuye in between; to the East: with land belonging to Jorge Arturo Argueta sold by Satuye, S.A.; and, to the West: with Rio Trojas or Satuye and Estuary of Boca Vieja; and with the property title in favor of the Owner duly registered under Registration number One, Six, Eight, Six, Four, Seven, Five (1686475) of the Property, Mortgage and Preventive Annotations Registry Book of the Property Registry of La Ceiba, Department of Atlántida (prior to Incorporation in Próspera ZEDE and registration in the Próspera ZEDE Property Registry).





Marzo 8, 2021

[Nombre]  
Representante Legal  
Satuye, S.A.  
La Ceiba, HN

## Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE

Estimada [Nombre]:

Honduras Próspera Inc., antes conocida como Honduras Próspera LLC, una sociedad anónima de Delaware con operaciones comerciales en Próspera ZEDE, República de Honduras y registrada bajo el número de (e)Residente 80000000000003, el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, una zona económica especial de régimen ZEDE, ("**Promotor y Organizador**"), por medio de su respectivo representante legal, presenta el siguiente Acuerdo de Incorporación para su revisión y aceptación ("**Acuerdo**").

**CONSIDERANDO** que el presente Acuerdo establece el marco para obtener el consentimiento del Promotor y Organizador y la aprobación del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE ("**Secretario Técnico y Consejo**") para incorporar a Próspera ZEDE determinados bienes inmuebles, tal y como se describen más concretamente a continuación, (*el "Inmueble"*), entre otros términos y condiciones;

**CONSIDERANDO** que las partes reconocen que Próspera ZEDE proporciona el entorno óptimo de derechos de propiedad, normativo y fiscal para el desarrollo y uso previsto del Inmueble;

**POR TANTO**, por contraprestación a título oneroso, y en virtud de la confianza razonable de cada una de las partes respecto a sus respectivas promesas en el presente documento, se celebra el presente Acuerdo entre Satuye, S.A., representada por [Nombre], mayor de edad, [Estado civil], de nacionalidad hondureña, con Cédula de Identidad No. [Numero], y con domicilio en [Domicilio], (*colectivamente "Propietario"*) y el Promotor y Organizador, para comprometer a las partes a cumplir con los siguientes términos y condiciones específicos y generales. El presente Acuerdo deberá ser jurídicamente vinculante a partir de la fecha en que sea ejecutado en su totalidad por ambas partes, y adherido en cuanto a la sección 2 con toda la autoridad debida por el Secretario Técnico y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ZEDE ("**Fecha de Vigencia**").



**Sección 1. Incorporación.** Sujeto a la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo, las partes por medio del presente acuerdan iniciar y consumir la incorporación del siguiente Inmueble a Próspera ZEDE, República de Honduras de acuerdo con los términos y condiciones del presente Acuerdo: El bien Inmueble comúnmente denominado "Puerto de Satuye", incluyendo todos los elementos fijos y mejoras del mismo, ubicado en la zona conocida como Boca Vieja, Aldea de Satuye, Municipio de La Ceiba, Departamento de Atlántida, República de Honduras; con un área de DOSCIENTAS VEINTICUATRO PUNTO OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MANZANAS (224,863 Mz), equivalentes a TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CUATROCIENTOS DOCE ACRES (387.412 Acres); con las colindancias siguientes: al Norte: con caserío Laffite y Playa del Mar Caribe o Playa de las Antillas; al Sur: con Terreno perteneciente a Satuye, S.A. y Predio perteneciente Victor Kawas, Río Trojas o Satuye de por Medio; al Este: con terreno perteneciente a Jorge Arturo Argueta vendido por Satuye, S.A.; y, al Oeste: con Río Trojas o Satuye y Estero de Boca Vieja.; y con el título de propiedad a favor del Propietario debidamente inscrito bajo el Registro número Uno, Seis, Ocho, Seis, Cuatro, Siete, Cinco (1686475) del Libro de Registro de Propiedades, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad de La Ceiba, Departamento de Atlántida. Además, la ejecución del presente Acuerdo por parte del representante legal del Promotor y Organizador constituye su consentimiento para la Incorporación del Inmueble de conformidad con la sección 2.01(4) de la Carta de Próspera en los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo. El consentimiento del Promotor y Organizador se deberá retirar si el Propietario no cumple estrictamente con los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo.

**Sección 2. Acuerdo de Estabilidad Legal de Derechos de Propiedad.** Sujeto a la incorporación a este Acuerdo por parte del Secretario Técnico, con aprobación por Resolución del Secretario Técnico y el Consejo de Administración de Próspera ZEDE, el Propietario es y deberá ser garantizado bajo la Declaración Comunitaria de Interés Común a que se refiere la Sección 4 del presente Acuerdo, no menos que el alcance total de los derechos legales relacionados con los usos, la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades permitidas que existan, se disfruten o se realicen en, junto a o dentro de cualquier parte del Inmueble, en relación con la propiedad del título del Inmueble en y después de la fecha de Incorporación, según estaban disponibles en relación con la propiedad del título del Inmueble en virtud de las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación. Esta garantía se deberá interpretar como un acuerdo de estabilidad legal debidamente autorizado en virtud de los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica. En consecuencia, en y después de la Incorporación, cuando el Propietario o el Promotor y Organizador registren un instrumento apropiado que conmemore el presente Acuerdo en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble, este acuerdo de estabilidad legal se deberá ejecutar con el título del Inmueble como un pacto de este, y redundar en beneficio del Propietario y de los sucesores del Propietario en el título.



**Sección 3. Autoridad y Procedimiento de Incorporación.** El Propietario deberá realizar y completar los siguientes pasos para incorporar el Inmueble a Próspera ZEDE:

- (a) El Propietario debe cooperar con los procedimientos reglamentarios estándar de incorporación de Próspera ZEDE de manera oportuna a solicitud del Promotor y Organizador.
- (b) El Propietario debe cooperar con los siguientes servicios con respecto al Inmueble:
  1. preparar y presentar ante el Registro Especial del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas ("CAMP") una declaración jurada notarial de intención para transferir el título de dominio pleno del Inmueble (título limpio y completo) al registro especial de CAMP, el régimen ZEDE de Próspera ZEDE, así como, previa aprobación del CAMP, preparar los formularios necesarios para la inscripción del título en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE;
  2. durante un periodo de treinta (30) días a partir de entonces: (i) la colocación en cada parcela del Inmueble de al menos tres (3) señalizaciones declarando la inscripción del Inmueble en el Registro Especial y la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE, así como (ii) la difusión de al menos tres (3) anuncios en días distintos a través de al menos dos (2) medios de comunicación nacionales (radio, televisión o periódico);
  3. presentar ante el Instituto Nacional de la Propiedad de la República de Honduras una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos del título y la transferencia del título del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE utilizando un formulario proporcionado por el Promotor y Organizador;
  4. coordinar la creación del avalúo final del Inmueble sobre el terreno por el Instituto Nacional de la Propiedad;
  5. coordinar la transmisión de la determinación de la petición del Instituto Nacional de la Propiedad y los avalúos al registrador local;
  6. presentar ante el registrador local una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos de titularidad local y la transferencia del título de propiedad del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE; y
  7. presentar el decreto de determinación de la petición del registrador local que permite el cierre de los asientos de titularidad y la transferencia del título del Inmueble, junto con todos los documentos subyacentes, para perfeccionar la inscripción del título del Inmueble con el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE.

**Sección 4. Consentimiento de la Declaración Comunitaria de Interés Común.** De conformidad con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, inmediatamente después de inscribir el título del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, el Propietario, en calidad de Declarante, y el Promotor y Organizador deberán completar, ejecutar e inscribir por separado un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE equivalente a la



Declaración de Convenios, Condiciones, Servidumbres y Restricciones que se adjunta al presente documento como Anexo A.

### **Sección 5. Disposiciones Varias.**

- (a) Garantía del Propietario. El Propietario garantiza y conviene: (1) El Propietario posee y deberá seguir manteniendo el título de dominio pleno sobre el Inmueble, sujeto a un contrato de arrendamiento a favor de Brimont Investments, S.A. y a una Servidumbre de Tránsito a favor del Sr. Rubén Humberto Muñoz Hernández y del Sr. Mario Sotelo Medina Santos; (2) el Inmueble no fue adquirido de manera directa o indirecta mediante el uso de la expropiación o cualquier ejercicio de dominio eminente por parte de algún órgano soberano; y (3) el Inmueble está ubicado dentro de uno o más de los departamentos identificados en el Artículo 39 de la Ley Orgánica y a la fecha de ejecución más adelante califica y deberá continuar calificando como de baja densidad bajo la Ley Orgánica de la ZEDE hasta que la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE se haya completado o se considere inviable por el Promotor y Organizador.
- (b) Derechos y Deberes de Información. Las partes cooperarán entre sí para compartir toda la información material que posean o controlen y que sea relevante para la ejecución del presente Acuerdo de buena fe. Además, las partes nunca deberán hacer, provocar, autorizar o ayudar a otros a hacer, o respaldar cualquier comentario o declaración despectiva, difamatoria, irrespetuosa, degradante y/o insultante o negativa (ya sea oral, escrita o de otro tipo) sobre la otra y/o sus afiliados. Además, al ejecutar el presente Acuerdo, las partes convienen en que no se emitirá ningún comunicado de prensa ni de otro tipo de publicidad o comunicación al público en general en relación con su objeto sin la aprobación previa por escrito del Promotor y el Organizador. Toda la información, los estudios y los informes relacionados con el objeto del presente Acuerdo que el Propietario obtenga del Promotor y Organizador deberán ser estrictamente confidenciales y no deberán ser divulgados a nadie más que a las partes, a los abogados y directivos de las partes, a los inversores actuales y potenciales de las partes, a los terceros que necesiten conocer sobre esta transacción para consumarla, y a los prestamistas de cualquiera de las partes; y dicha información, estudios e informes deberán ser utilizados únicamente para llevar a cabo las negociaciones entre las partes y cumplir con las obligaciones contractuales del presente Acuerdo. Las partes deberán tomar las medidas y establecer las políticas y procedimientos que sean razonablemente necesarios para asegurar que esta obligación de confidencialidad sea estrictamente observada por sus representantes, abogados, agentes, directivos, corredores y afiliados. El presente Convenio de Confidencialidad es adicional y acumulativo a cualquier otro acuerdo de este tipo entre las partes; y todos estos acuerdos entre las partes deberán ser interpretados para asegurar la máxima confidencialidad y civismo en relación con sus objetos.
- (c) Terminación. El Promotor y Organizador podrá rescindir el presente Acuerdo, sin más obligaciones, previa notificación al Propietario en cualquier momento en que determine, a su juicio de buena fe, que la incorporación prevista no puede llevarse a cabo de forma viable.



- (d) No Cesión. El presente Acuerdo no deberá ser cedido, vendido, pignorado o transferido de otro modo por ninguna de las partes, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.
- (e) Controles del Significado Común y del Inglés. En caso de conflicto entre las traducciones al inglés y al español del presente Acuerdo, prevalecerá la versión en inglés. Además, como las partes son sofisticadas en las transacciones comerciales y de negocios, el presente Acuerdo se deberá interpretar de acuerdo con su significado ordinario sin ninguna regla de interpretación que favorezca o desfavorezca a cualquiera de las partes. Además, se advierte al Propietario que busque el asesoramiento de un abogado independiente antes de ejecutar el presente Acuerdo o cualquier poder de representación.
- (f) Elección de la Ley y del Foro. Independientemente del lugar en el que el presente Acuerdo pueda ser ejecutado por cualquiera de las partes, las partes acuerdan expresamente que el presente Acuerdo deberá ser interpretado y entendido de acuerdo con las Normas de Próspera ZEDE, República de Honduras, publicadas en <https://pzgps.hn/>. El arbitraje deberá ser el medio exclusivo para resolver cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, se relacione con, o involucre la totalidad o cualquier parte del presente Acuerdo, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común a la que se hace referencia en la Sección 4 del presente Acuerdo, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Cualquier arbitraje iniciado de conformidad con esta disposición deberá ser administrado por el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE, República de Honduras, como un arbitraje privado acelerado. El procedimiento de arbitraje deberá iniciarse y regirse por las normas aplicables del administrador del arbitraje, las cuales se consideran incorporadas al presente documento por referencia. El arbitraje deberá ser llevado a cabo por un tribunal arbitral de un solo miembro, compuesto por el árbitro designado por el administrador del arbitraje. La sede del arbitraje deberá ser Roatán, HN, o según lo determine de otro modo el tribunal arbitral, teniendo las partes y sus testigos el derecho de comparecer electrónicamente por Skype o su equivalente. El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral deberá ser el inglés y el español, o lo que se acuerde de común acuerdo. El tribunal arbitral deberá emitir su decisión final en un plazo no superior a un (1) año desde el inicio del procedimiento arbitral. La parte vencedora podrá solicitar una sentencia o una reparación judicial adecuada a cualquier tribunal de una jurisdicción competente para confirmar un laudo arbitral emitido en virtud del presente Acuerdo, según sea necesario para garantizar su ejecución.
- (g) Conversión del Título. Al incorporarse el Inmueble a Próspera ZEDE, las partes, por sí mismas y en nombre de sus sucesores en interés, acuerdan que la naturaleza del derecho, título e interés de Satuye, S.A. en el Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, deberá considerarse convertido de aquellos asociados con el título de dominio pleno bajo las leyes nacionales y locales del territorio hondureño fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la incorporación, a los incluidos en el título a un patrimonio de propiedad absoluta en virtud del Código de Derecho Común de Roatán, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, según sea enmendado de vez en cuando ("RCLC"), según lo autorizado por la Carta



de Próspera, §§1-1-36-0-0-1. 01, et seq. y la Ley Orgánica de la ZEDE, que incluye los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según lo adoptado mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014), del Congreso Nacional de Honduras; quedando Próspera ZEDE legalmente obligada a reconocer a perpetuidad, o en su defecto por el mayor período de tiempo permitido por la ley, tal derecho, título e interés de Satuye, S. A. y sus sucesores en interés del Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, como se desprende de dicha titularidad de derecho común de un patrimonio de propiedad absoluta, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común contemplada en la Sección 4, a partir de dicha incorporación.

- (h) Acuerdo Completo. El presente escrito, incluidos sus Anexos, representa la única, definitiva, completa, exclusiva e integrada expresión y declaración de los términos del presente Acuerdo entre las partes, y sustituye a todas las negociaciones, representaciones o contratos anteriores orales y/o escritos. El presente Acuerdo sólo podrá ser modificado mediante un contrato por escrito posterior ejecutado por ambas partes.
- (i) Sin Renuncia de Derechos. Cualquier renuncia, en cualquier momento, por cualquiera de las partes a sus derechos en relación con un incumplimiento del presente Acuerdo no deberá considerarse como una renuncia a cualquier otra infracción o incumplimiento.
- (j) Divisibilidad. Si cualquier parte del presente Acuerdo se considera nula, inválida, ilegal o inaplicable, dicha parte deberá ser eliminada y las partes restantes continuarán en pleno vigor y efecto y serán plenamente vinculantes, a menos que cualquiera de las partes se vea sustancialmente privada del beneficio de la negociación. Si un tribunal o un árbitro considera que alguna disposición del presente Acuerdo es inválida o inaplicable, pero que limitando el alcance o la aplicación de dicha disposición, en lugar de eliminarla, pasaría a ser válida y aplicable, entonces dicha disposición se considerará redactada, interpretada y aplicada según dicha limitación.
- (k) Reparación Equitativa. El recurso por ley ante cualquier incumplimiento por parte del Propietario, o justamente atribuible a éste, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo será inadecuado. En caso de dicho incumplimiento, el Promotor y Organizador podrá, además de los demás recursos de que disponga, obtener un cumplimiento específico y/o una medida cautelar que prohíba al Propietario y a todos aquellos que actúen de forma concertada con el Propietario (junto con todas aquellas personas o entidades asociadas con el Propietario) el incumplimiento de dichas disposiciones, y para hacer cumplir o impedir cualquier violación de las disposiciones del presente Acuerdo. El Promotor y Organizador no estará obligado a presentar una fianza para protegerse de un requerimiento judicial imprudente (ya sea temporal, preliminar o permanente) en ninguna fase del arbitraje o del litigio.
- (l) Cumplimiento Reglamentario. En la medida en que estén o vayan a estar sujetas a la jurisdicción reglamentaria de Próspera ZEDE, las partes no consideran que sean Personas de la Industria Reguladas según la sección 2(n) del Estatuto de







Adhesión según la sección 2 del presente Acuerdo, según lo autorizado por la Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Firma: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso                      Fecha  
Cargo: Secretario Técnico

cc: Sr. Eric Bloch  
Sr. Rene Laffite Solis





**ANEXO A - DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, SERVIDUMBRES  
Y RESTRICCIONES**





## DECLARACIÓN DE CCRS

LA PRESENTE DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, RESTRICCIONES Y SERVIDUMBRE (esta "Declaración"), se hace vigente a partir de este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, ("Fecha de Vigencia") por Satuye, S.A., inscrita en la Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente \_\_\_\_\_, por su representante legal, [Nombre], mayor de edad, [Estado civil], de nacionalidad hondureña, portadora de la Cédula de Identidad No. [Nombre], y con domicilio en [Domicilio], sus sucesores y cesionarios ("Declarante") de acuerdo con el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (antes conocida como Honduras Próspera LLC), una Sociedad Anónima de Delaware (EE.UU.) registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000003, por su representante legal, Erick A. Brimen, ("P&O") bajo la autoridad de la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera. La presente Declaración deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE establecido de conformidad con la sección 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera y el artículo 10 de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., que mantiene el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, North Bay GSP, Inc, una sociedad anónima con ánimo de lucro registrada para operar en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000001, en calidad de Registrador, en virtud de un determinado Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales, según sus modificaciones, autorizado por las Resoluciones de Próspera ZEDE §§5-1-57-0-0-1 y 5-1-100-0-0-1.

CONSIDERANDO que, con el consentimiento del P&O, en virtud de un cierto Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE de fecha \_\_\_\_\_, que fue aprobado por la Resolución de Próspera ZEDE §\_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE en \_\_\_\_\_ ("Acuerdo de Incorporación"), el Declarante ha adquirido e incorporado hasta este momento a Próspera ZEDE el interés absoluto en propiedad de ciertos bienes inmuebles, que contiene, en conjunto, \_\_\_\_\_ acres de tierra, más o menos, con mejoras erigidas en ella, incluyendo todos los Lotes o estructuras en ella, como se describe más detalladamente en el Anexo 1 adjunto al presente documento, junto con las servidumbres, derechos y accesorios pertenecientes a la misma (el "Inmueble");

CONSIDERANDO que el Declarante tiene la intención de desarrollar el Inmueble para cualquier o todos los usos residenciales, comerciales, manufactureros, recreativos, institucionales o de espacio abierto, como se contempla en el Acuerdo de Incorporación;

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Acuerdo de Incorporación, el Declarante desea someterse y someter el título del Inmueble (ya sea de su propiedad o de otros) a los CCRs impuestos por el presente, a fin de otorgar derechos, servidumbres y privilegios, así como imponer y autorizar restricciones y regulaciones correlativas relacionadas con el uso del Inmueble, con sujeción a las condiciones establecidas en el presente;

CONSIDERANDO, que el Declarante consiente por el presente que el P&O establezca y mantenga a través de su Junta Directiva, de acuerdo con sus Estatutos internos, un subcomité de la Junta regido por una carta y una membresía interna, conocido como el



"Comité de CCR de Próspera", para servir a placer de la Junta como la asociación inicial que tendrá y ejercerá las facultades, derechos y obligaciones asociados con la presente Declaración, incluyendo la ejecución de todos los CCR creados por el presente documento, y, con el consentimiento del Declarante y otras partes apropiadas, la modificación de la presente Declaración de vez en cuando;

CONSIDERANDO, que para hacer que dichos CCR se ejecuten con, así como beneficien, carguen y obliguen, el título del Inmueble, y todos los usos, y sucesores en el título del mismo, el Declarante otorga por medio del al P&O a través de su Comité de CCR de Próspera la facultad, el derecho y la responsabilidad de hacer cumplir todos los CCR impuestos por el presente, aceptando el P&O dicho otorgamiento en su calidad antes mencionada al ejecutar esta Declaración; y el Declarante deberá también, por disposición de título o arrendamiento, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE a través del instrumento apropiado, asegurar posteriormente que todas las transferencias de título y arrendamientos de cualquier interés en la totalidad o parte del título del Inmueble se realicen bajo la condición de que la misma está y deberá estar sujeta a, beneficiada, cargada y vinculada por, todos los convenios, condiciones, restricciones, servidumbres, cargos y gravámenes impuestos por el presente, y las facultades, derechos y deberes correlativos otorgados al Comité CCR de Próspera;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, el recibo y la suficiencia de lo cual es reconocido mutuamente por este medio, el Declarante por este medio otorga y declara los siguientes CCR en cuanto al Inmueble, los cuales son aceptados por el P&O, según lo siguiente:

**SECCIÓN 1. Presentación de la Declaración.** El Declarante por este medio somete y asigna al título del Inmueble los CCR de la presente Declaración, los cuales están destinados a ser vinculantes para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, incluyendo a todos y cada uno de los futuros Propietarios, así como a tocar, concernir, ejecutar, vincular y cargar el título del Inmueble, a perpetuidad, y por el resto del plazo no vencido de cualquier propiedad de arrendamiento que cargue el título del Inmueble.

**SECCIÓN 2. Definiciones.** Los Términos utilizados en esta Declaración tienen el significado que se indica a continuación:

(a) "CCR" significa cualquier convenio, plazo, condición, servidumbre, carga, gravamen y restricción que toque, concierna, ejecute, vincule y cargue el título del inmueble indicado en cuanto a los propietarios de derecho o de equidad del inmueble y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, ocupantes, invitados y huéspedes.

(b) "Instalaciones Comunes" deberá incluir las infraestructuras, instalaciones y servicios proporcionados o puestos a disposición de todos los que se encuentren legalmente dentro de Próspera ZEDE por el P&O o el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, tales como caminos públicos, aceras, vallas fronterizas, instalaciones de gestión de agua y aguas residuales, y otras áreas comunes.



(c) "Hipotecario Elegible" significa el titular, asegurador o garante de una primera hipoteca sobre cualquier parte del Inmueble que habrá facilitado al P&O en la dirección de correo electrónico del (e)Residente registrada en el Registro de Personas o Entidades de Próspera ZEDE ("dirección de correo electrónico del (e)Residente"), o a petición del Comité de CCR de Próspera una declaración del nombre de dicho titular, asegurador o garante, la dirección de correo electrónico del (e)Residente u otra dirección designada para recibir notificaciones en virtud de esta Declaración ("dirección de notificación"), la parte del Inmueble contra la que mantiene, asegura o garantiza una primera hipoteca, y el importe principal de dicha primera hipoteca.

(d) "(e)Residente" incluye al Residente y al e-Residente como se define en las Normas ZEDE aplicables.

(e) "Lote" significa la parcela separada y subdividida del Inmueble destinada a ser desarrollada que está o puede estar incluida en el Inmueble descrito en el Anexo 1.

(f) "Ley Orgánica" significa los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según fueron adoptados mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014) promulgados por el Congreso Nacional de Honduras.

(g) "Propietario" significa el propietario registrado, sus sucesores o cesionarios, ya sea una o mas personas o entidades, con título de propiedad de la totalidad o parte del Inmueble en dominio absoluto, que deberá haber proporcionado al P&O en la dirección de correo electrónico de (e)Residente del P&O, o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración con el nombre de dicho Propietario y la dirección de correo electrónico del (e)Residente o la dirección de notificación, pero excluyendo a aquellas personas que tengan un interés en el título simplemente como garantía del cumplimiento de una obligación, y excluyendo al Declarante.

(h) "Inmueble" significa los bienes inmuebles ubicados en la ZEDE descritos en el Anexo 1 adjunto al presente documento, y deberá interpretarse que incluye los Lotes, instalaciones y estructuras ubicadas en los mismos, así como los Derechos Separados que puedan ser considerados como anexos o fijados al título del Inmueble conforme a una modificación a esta Declaración o a una Declaración Comunitaria de Interés Común subsecuente que implemente el Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq., según sea modificado de vez en cuando.

(i) "Comité de CCR de Próspera" deberá significar el subcomité de la Junta Directiva del P&O al que se le otorgan respectivamente las facultades, derechos y deberes establecidos en esta Declaración.

(j) "Carta de Próspera" significa la Carta y Estatutos Modificados y Replanteados de Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-1.01, et seq., según se modifique de vez en cuando, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>.



(k) "Uso de la Industria del Vicio" significa cualquier uso de cualquier porción del Inmueble que involucre el consumo, posesión o distribución de sustancias controladas, las cuales están prohibidas por la ley penal de la República de Honduras (a menos que exista un proceso regulatorio civil por el cual se pueda obtener una exención a la prohibición), desnudez genital pública, prostitución, pedofilia, bestialidad, apuestas comerciales, tráfico humano, exhibición pública de pornografía o fornicación pública.

(l) "Reglas de la ZEDE" deberá significar la totalidad de las Reglas de la ZEDE, República de Honduras, incluyendo pero no limitándose a la Carta de Próspera, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>, según sea modificada de vez en cuando en lo sucesivo.

(m) "ZEDE" deberá referirse a Próspera ZEDE tal y como se define en la Carta de Próspera.

(n) Para todos los demás términos no definidos específicamente en el presente documento, esta Declaración adopta e incorpora por referencia la definición más apropiada para el mismo término o similar contenida en las Normas ZEDE, si las hubiera.

### SECCIÓN 3. Aplicabilidad; Interpretación.

(a) La presente Declaración deberá ser aplicable y regir el uso y ocupación del Inmueble. El Declarante, así como todos los Propietarios y ocupantes presentes y futuros de cualquier porción del Inmueble y cada uno de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes, empleados, todos los (e) Residentes, y cualquier persona o personas a las que se les deba permitir usar las Instalaciones Comunes, deberán estar sujetos a esta Declaración y a cualquier regla y reglamento en virtud de la misma que el Comité de CCR de Próspera promulgue de vez en cuando para regir la conducta de los Propietarios y la ocupación del Inmueble. La propiedad, renta u ocupación de cualquiera de las estructuras o Lotes en el Inmueble deberá considerarse de manera concluyente que el Declarante, Propietario, inquilino, huésped, arrendatario, licenciario, invitado u ocupante ha aceptado, ratificado y cumplirá con esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera. Además, el Declarante y cada Propietario deberá ser responsable y vicario de los actos y omisiones de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes y empleados, para efectos de determinar el cumplimiento de esta Declaración.

(b) En caso de un conflicto de interpretación entre las disposiciones establecidas en esta Declaración y cualquier norma y reglamento del Comité de CCR de Próspera, esta Declaración deberá prevalecer y controlar. En caso de conflicto entre esta Declaración y cualquier término expreso del Acuerdo de Incorporación, el término expreso del Acuerdo de Incorporación deberá prevalecer y controlar.

SECCIÓN 4. Gobernanza. El Comité de CCR de Próspera es el órgano de gobierno para el Declarante, cada Propietario, y sus arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados con respecto a esta Declaración. De acuerdo con la autoridad del P&O para imponer los CCR de acuerdo con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, el Comité RCC de Próspera tiene y deberá tener el derecho de (a) imponer normas y reglamentos



generales, que se deberán interpretar como si tuvieran el efecto legal de los correspondientes CCR que rigen: (1) el uso, ocupación y cuidado de partes del Inmueble, incluyendo las Instalaciones Comunes, como se establece en la Sección 5 de esta Declaración; (2) proteger los valores del inmueble así como la salud y seguridad del Declarante, del P&O, de los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados en el Inmueble, como se establece en la Sección 6 de esta Declaración; (b) establecer y nombrar a los miembros de los subcomités a los cuales podrá delegar una parte de la autoridad gobernante anterior con respecto a una porción designada del Inmueble; y (c) instruir al P&O para que ejerza las facultades de ejecución que pueda tener en virtud de este documento o por la operación de las Reglas de la ZEDE para abordar las violaciones de esta Declaración o cualquier regla o reglamento promulgado de conformidad con la misma por el Comité de CCR de Próspera.

#### SECCIÓN 5. CCR de Referencia de la Carta.

(a) Elección de la Ley. El Declarante y cada Propietario se comprometen por este medio a regirse por las Reglas de la ZEDE, que el Inmueble deberá estar sujeto y regirse por las Reglas de la ZEDE, y además condicionan todo acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado del mismo, al cumplimiento de las Reglas de la ZEDE.

(b) Resolución de Disputas. De conformidad con los artículos 20, 28 y 35 del Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras, las secciones 9.02 y 11.03 de la Carta de Próspera, el Estatuto de Arbitraje de Próspera de 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq, la sección 5(c) del Estatuto Laboral de Próspera, §§2-2-69-0-0-1, et seq., y la sección 3 del Estatuto de Precaución de Riesgos de Próspera, §§2-2-90-0-0-1, et seq., así como todas las demás Normas de la ZEDE aplicables, el Declarante y cada Propietario se comprometen por medio del presente, en relación con el Inmueble, a someterse a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, a someter el Inmueble a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, y condicionar todo el acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como por parte de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado, a su sometimiento a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE para la resolución de todas las controversias, reclamaciones y disputas entre ellos.

(c) Derecho de Parens Patriae. Para prevenir, prohibir o mitigar cualquier invasión real o amenaza de invasión, molestia, o daño a cualquier (e)Residente, habitante legal, o visitante legal de cualquier porción de Próspera ZEDE, el Inmueble, cualquier jurisdicción adyacente, o su propiedad, el Declarante y cada Propietario por este medio otorgan al P&O el derecho conjunto y concurrente, pero no la obligación, para hacer cumplir todos y cada uno de sus derechos y autoridades bajo esta Declaración, las Reglas de la ZEDE, o que surjan en conexión con cualquier CCR vigente con el título de cualquier porción del Inmueble, por medio de la auto-ayuda o presentando dichas acciones y buscando dicha reparación ejecutiva, administrativa, judicial o arbitral, según el P&O elija perseguir a su razonable discreción ("Derecho de Parens Patriae"). Si el P&O elige ejercer su Derecho de Parens Patriae, entonces el Declarante y cada Propietario correspondiente deberá ceder y



subordinar su derecho concurrente para hacer cumplir los derechos y autoridades subyacentes hasta el momento en que el P&O determine a su discreción razonable que el Declarante y el Propietario están listos, capaces y dispuestos a emprender dicha ejecución con la misma efectividad que el P&O. Sin embargo, si el Declarante o cualquier Propietario se siente agraviado por el ejercicio del Derecho de Parens Patriae por parte del P&O, dentro de los treinta (30) días después de completar el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en la Sección 7(e), esa persona puede presentar una acción declarativa contra el P&O ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE, en cuyo procedimiento el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae deberá ser revisado de novo, y si el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae se considera irrazonable o contrario a las Reglas de la ZEDE, entonces el P&O deberá reconsiderar y ajustar sus acciones para ajustarse a la decisión arbitral. Además, el Derecho de Parens Patriae del P&O puede ser ejercido solamente si primero se cumplen las siguientes condiciones (a menos que la amenaza a la vida humana o el daño irreparable a la propiedad sea inminente como lo determine el P&O a su razonable discreción, en cuyo caso el P&O puede ejercer tales derechos y autoridades inmediatamente sujeto a la revisión arbitral):

(1) el P&O deberá notificar su intención de ejercer su Derecho de Parens Patriae a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y la de cada Propietario que tenga capacidad concurrente para hacer valer los derechos y autoridades subyacentes;

(2) la notificación anterior deberá indicar con detalles razonables la(s) acción(es) que el P&O pretende llevar a cabo en el curso del ejercicio de su Derecho de Parens Patriae;

(3) la notificación anterior deberá dar al Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, al Propietario o Propietarios correspondientes no menos de noventa (90) días para proseguir sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) que el P&O propone proseguir, a menos que todos los Propietarios correspondientes renuncien a dicho plazo; y

(4) el Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, el(los) Propietario(s) correspondiente(s) no busca(n) sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) contemplada(s) por el P&O de una manera oportuna y razonablemente efectiva según lo determine el P&O en su juicio de buena fe.

(d) Usos Permitidos. El Declarante y todos los Propietarios reconocen que los usos, ocupación y alcance de las condiciones y actividades que se permiten que existan, se disfruten o se lleven a cabo sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción del Inmueble ("Usos del Inmueble") deberán ser aquellos permitidos o que hubieran sido permitidos por derecho legal en relación con la propiedad del título del Inmueble bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, o de otra manera como son expresamente permitidos por esta Declaración, según sea enmendada de vez en cuando ("Usos Permitidos"). Ni el Declarante ni ningún Propietario deberá permitir los Usos del Inmueble excepto cuando sean consistentes con los Usos Permitidos. Por lo tanto, el Declarante y cada



Propietario convienen en que los Usos del Inmueble deberán estar restringidos a los Usos Permitidos y deberán condicionar el acceso, así como la ocupación, el disfrute y el uso del Inmueble al cumplimiento de dicha restricción por parte del Declarante y todos los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, licenciarios, huéspedes e invitados del mismo. Sin embargo, si en el futuro el Declarante o cualquier Propietario desea redefinir, ampliar o de otra manera cambiar los Usos Permitidos de los que se habían establecido originalmente en esta Declaración en relación con la totalidad o cualquier parte del Inmueble, el Declarante o Propietario respectivo podrá:

(1) hacer una solicitud al Comité de CCR de Próspera para que apruebe dicho cambio como consistente con los derechos legales garantizados por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, considerándose que el Comité de CCR de Próspera está investido por este medio con la autoridad para tomar cualquier decisión regulatoria o interpretativa relacionada como si fuera la agencia responsable de administrar dichas leyes; en cuyo caso, si se concede dicha aprobación, el P&O deberá estar obligado a aprobar y ejecutar la correspondiente modificación de esta Declaración; de lo contrario, si la solicitud es desaprobada, el cambio deberá ser rechazado, siempre y cuando que si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por la posterior desaprobación o aprobación de dicho cambio por parte del Comité de CCR de Próspera, se podrá presentar una acción declarativa impugnando la decisión ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y si la decisión del Comité de CCR de Próspera es anulada por ser contraria a la ley aplicable o por ser de otro modo arbitraria e irrazonable, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y ajustar su determinación anterior para ajustarse a la decisión arbitral.

(2) mediante la celebración de un acuerdo en relación con el título sobre la totalidad o cualquier parte designada del Inmueble entre el P&O y cada Propietario de dicho Inmueble para permitir la aplicación del Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq. según sea enmendado de vez en cuando, a través de ya sea (i) una enmienda a esta Declaración conforme a la Sección 8 de esta Declaración para lograr el cambio deseado; o (ii) el retiro del título de la porción designada del Inmueble de esta Declaración conforme a esta subsección tras el cumplimiento de las condiciones de (A) dar notificación de dicho retiro pretendido a todos los demás Propietarios, Hipotecarios Elegibles y todos los demás beneficiarios de cualquier servidumbre en bruto que grave el título de la porción designada del Inmueble conforme a la autoridad de la Sección 5(e) en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación; (B) el pago de una compensación razonable a (I) cada Hipotecario Elegible objetor que reclame un interés en el título de la porción designada del Inmueble por una cantidad que no sea menor a la cantidad liquidada del monto de capital, intereses y otros cargos relacionados garantizados por dicho Inmueble y (II) cada propietario de cualquier mejora construida en la porción afectada del Inmueble en virtud de la Sección 5(e) de esta Declaración, ambos según lo determine el Comité de CCR de Próspera en virtud de un reclamo presentado por dichos objetores



conforme al procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y (C) hacer que el título de la porción designada del Inmueble esté sujeto a una nueva Declaración Comunitaria de Interés Común, que cumpla con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, entre cada Propietario de dicho Inmueble y el P&O;

(3) de otra manera hacer la modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de la misma que logre el cambio deseado, si es posible.

(e) Servidumbres. La totalidad del Inmueble deberá estar sujeto a una servidumbre en bruto en la naturaleza de una servidumbre para la instalación y mantenimiento presente y futuro del servicio eléctrico, servicio de drones, uso del espectro electromagnético, servicio de televisión principal y/o por cable, servicio telefónico, servicio de internet, servicio de agua, instalaciones de aguas pluviales y otros servicios públicos y las instalaciones y accesorios necesarios para los mismos, cuya servidumbre deberá correr a favor del Declarante, el P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, y (tras la ejecución de servidumbres específicas para ello) la entidad o entidades propietarias u operadoras de estas instalaciones y proveedoras de los servicios mencionados. El Declarante y el P&O, actuando de mutuo acuerdo, también deberán tener el derecho de otorgar a terceros, servidumbres de servicios públicos adicionales que se consideren razonables en relación con el suministro de los servicios públicos. Además, el P&O y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, sus funcionarios, agentes y empleados, deberán tener el derecho irrevocable y la servidumbre en la naturaleza de una servidumbre para tener acceso al Inmueble como sea necesario para la inspección, mantenimiento, reparación o reemplazo de cualquiera de las Instalaciones Comunes en el mismo o accesibles desde el mismo, o la realización de cualquier adición o mejoras al mismo o para hacer otras reparaciones a cualquier Instalación Común (si estas reparaciones son razonablemente necesarias para la seguridad pública o para prevenir daños a las Instalaciones Comunes), o, como puede ser autorizado por esta Declaración o las Reglas de la ZEDE, de otra manera para disminuir cualquier violación de esta Declaración o cualquier regla o regulación del Comité de CCR de Próspera o cualquier violación de las Reglas de la ZEDE.

(f) Usos Prohibidos. No obstante cualquier disposición contraria en otra parte de esta Declaración, ninguna porción del Inmueble deberá ser utilizada, ocupada o mantenida (1) para el propósito de cualquier Uso de la Industria de Vicios; o (2) como un vertedero de desperdicios, basura, madera nueva o usada, chatarra de metal, basura u otros desechos a menos que dicho uso sea expresamente aprobado en el Acuerdo de Incorporación, excepto que (i) los materiales orgánicos de desecho de la cocina podrán ser compostados en un compostador debidamente construido y protegido, el cual deberá estar libre de olores nocivos, y (ii) otros materiales de este tipo podrán ser mantenidos en el Inmueble, o en áreas del Inmueble designadas para este propósito por el Declarante o el Comité de CCR de Próspera; siempre y cuando estos materiales se mantengan en contenedores sanitarios y en una condición limpia e higiénica. Estos contenedores deberán ser colocados para su recolección sólo en las áreas designadas y sólo en el día en que estos materiales de desecho deban ser recolectados. Los contenedores vacíos deberán ser retirados inmediatamente después de la recolección.



(g) Cargos. Todas las cantidades imputables al Declarante o a cualquier Propietario, incluyendo todas las sanciones civiles, cuotas, cargos, recargos, intereses y costos de recolección de los mismos (incluyendo los honorarios de los abogados), y sanciones impuestas por el incumplimiento de esta Declaración y cualquier reglamento del Comité de CCR de Próspera deberán constituir un cargo en la naturaleza de un gravamen a favor del P&O contra la porción del Inmueble que respectivamente posea el Declarante o Propietario que haya incumplido de manera conjunta y solidaria junto con cada uno de los otros obligados por ley, si los hay. Dichos cargos deberán ser efectivos a partir del momento en que el cargo se haga exigible, y deberá evidenciarse mediante la inscripción de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE evidenciando un cargo o reclamación de gravamen, indicando la descripción del Inmueble, Lote o Estructura afectada, el nombre del Declarante y del Propietario registrado, y la fecha en que el cargo se hizo exigible. Este reclamo deberá incluir únicamente las sumas que estén vencidas y sean pagaderas cuando se registre el reclamo y deberá ser firmado y verificado por un representante legal del P&O. Esta reclamación deberá ser aplicable por cualquier recurso apropiado disponible por ley o por equidad. Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por el cargo y el pago de una tarifa de preparación, la parte que hace el pago deberá tener derecho a un instrumento indicando la liberación y satisfacción del cargo a ser registrado a su propio costo. Una vez inscrito el instrumento anterior en el Registro de la Propiedad de la ZEDE, dichos cargos deberán tener prioridad sobre cualquier otro interés en la titularidad de la parte relevante del Inmueble, con las únicas excepciones de las cargas fiscales y la hipoteca de cualquier Hipotecario Elegible que haya sido evidenciada mediante el registro previo de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE.

(h) Divulgaciones Obligatorias. El Declarante y cualquier Propietario que arriende o venda cualquier porción del Inmueble deberá proporcionar a su inquilino, arrendatario o comprador, respectivamente a cargo del Declarante o Propietario, una copia actualizada de esta Declaración. Dentro de los diez (10) días calendario después de la ejecución de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para la venta de cualquier porción del Inmueble, el Propietario deberá presentar al Comité de CCR de Próspera un certificado firmado por el inquilino o comprador que certifique que el inquilino, arrendatario o comprador ha recibido una copia de la Declaración y acepta estar legalmente obligado a la misma.

(i) Declaraciones Comunitarias de Interés Común Futuras. El Declarante y cualquier Propietario podrán declarar y registrar contra el título de cualquier porción del Inmueble que posean, a través de un instrumento apropiado, Declaraciones Comunitarias de Interés Común futuras, las cuales podrán crear asociaciones, organizaciones o entidades jurídicas con autoridad para gobernar la totalidad o una porción del Inmueble como una unidad social, es decir, una "comunidad", ya sea contractualmente o por medio de CCR, tales como asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios, asociaciones de parques industriales y sus equivalentes ("Organismos Comunitarios de Interés Común"). Sin embargo, el Declarante y cada Propietario por este medio acuerdan que todas esas futuras Declaraciones Comunitarias de Interés Común son y deberán ser interpretadas y aplicadas como subordinadas a esta Declaración, con cualquier disposición de cualquier Declaración Comunitaria de Interés Común futura que entre en conflicto con esta



Declaración por este medio considerada nula ab initio. Además, el Declarante y cada Propietario por este medio pactan que todos los Organismos Comunitarios de Interés Común que ejerzan autoridades de gobierno que sean funcionalmente equivalentes a las otorgadas a la ZEDE bajo la Carta de Próspera estarán sujetas y obligadas por la Declaración de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera, como si dichos Organismos Comunitarios de Interés Común fueran una dependencia de la ZEDE actuando bajo el color de la ley, excepto en la medida en que dichos Organismos Comunitarios de Interés Común hayan obtenido de manera verificable de todas las personas, que de otra manera tendrían derecho a las protecciones de esta subsección, una renuncia consciente y voluntaria a las protecciones de esta subsección.

SECCIÓN 6. CCR de Seguridad de la Vida. De vez en cuando el Comité de CCR de Próspera podrá promulgar y hacer cumplir reglamentos adicionales a los expresamente autorizados por esta Declaración dentro de los límites del Inmueble, según dichos límites se establezcan de vez en cuando, con el fin de proteger los valores de la propiedad, así como la salud y seguridad del Declarante, Propietarios y otros arrendatarios, inquilinos, ocupantes, licenciarios e invitados legales al Inmueble. Toda dicha regulación deberá ser cuidadosamente calibrada para lograr dichas metas de acuerdo con las mejores prácticas regulatorias; también deberán ser consistentes con las garantías del Acuerdo de Incorporación y esta Declaración en relación con los Usos Permitidos. Si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por cualquier regla o reglamento promulgado conforme a esta sección, se podrá presentar una impugnación de su conformidad con esta Sección ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e), y si la norma o el reglamento es anulado por decisión arbitral por ser contrario a esta Sección, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y modificar o derogar la norma o el reglamento para ajustarse a la decisión arbitral.

SECCIÓN 7. Cumplimiento e Incumplimiento.

(a) El Declarante, cada Propietario y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes, deberán regirse y cumplir estrictamente con las CCR de esta Declaración, tal y como puedan ser modificadas de vez en cuando.

(b) No obstante la Sección 6 de esta Declaración, el Comité de CCR de Próspera deberá tener la facultad de adoptar, modificar y hacer cumplir reglas y reglamentos razonables relativos a la operación, uso y ocupación de las Instalaciones Comunes que tendrán el estatus de CCR del Inmueble.

(c) Cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera con el carácter de CCR del Inmueble deberá ser adoptado o enmendado, de vez en cuando, por medio de resoluciones apropiadas debidamente aprobadas por el Comité de CCR de Próspera de acuerdo con sus estatutos internos con notificación al Declarante y a cada Propietario en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación, con lo cual deberán ser



vinculantes para el Declarante, los Propietarios y los ocupantes de estructuras y Lotes, sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes.

(d) El incumplimiento por parte del Declarante, cada Propietario, o sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, concesionarios, invitados o huéspedes, de cualquier disposición de esta Declaración o de cualquier norma y reglamento adoptado de acuerdo con la misma, deberá dar derecho al P&O, al Declarante y a cualquier Propietario agraviado a los recursos previstos en esta Declaración, y también a las siguientes medidas, ninguna de las cuales será exclusiva de cualquier otro recurso:

(1) Demandas: El P&O, el Declarante, o cualquier Propietario agraviado deberá tener derecho a demandar por daños y perjuicios o por desagravio por mandato judicial, o ambos; siempre y cuando la demanda sea oportuna.

(2) Costos y Honorarios de Abogados: En cualquier procedimiento que surja en virtud del presente documento, la parte que prevalezca deberá tener derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados, salvo que se indique lo contrario; siempre y cuando no se puedan recuperar los costos ni los honorarios de los abogados en contra del Comité de CCR de Próspera o del P&O en cualquier acción, a menos que el tribunal de arbitraje o el juzgado primero determine expresamente que el Comité de CCR de Próspera o el P&O respectivamente actuaron de mala fe.

(3) Sin Renuncia de Derechos: La falta del Declarante, del Comité de CCR de Próspera, del P&O, del Proveedor de Servicios Generales de Próspera o de cualquier Propietario de hacer cumplir cualquier CCR u otra disposición de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, no deberá constituir una renuncia al derecho de hacerlo en lo sucesivo.

(e) El Comité de CCR de Próspera, o, si el reclamo es con respecto a una decisión o acción del Comité de CCR de Próspera, un subcomité que se compone de tres (3) expertos en la materia independientes y con experiencia, uno de los cuales deberá ser designado por el Comité de CCR de Próspera, uno de los cuales deberá ser designado por el (los) reclamante(s), y uno de los cuales deberá ser designado por los dos designados anteriores, deberá escuchar los reclamos del Declarante, los Propietarios y los Hipotecarios Elegibles, así como de terceros expresamente autorizados por esta Declaración, respecto a supuestas violaciones a esta Declaración o a cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, o cualquier otra conducta que se alegue como inconsistente con la ley aplicable, arbitraria o irrazonable, o que de alguna manera requiera el pago de una compensación por cualquiera de las partes de esta Declaración. El Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, deberá celebrar una audiencia sobre dicho reclamo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la recepción por parte del Comité de CCR de Próspera a través del P&O en su dirección de correo electrónico de (e)Residente de una notificación formal de reclamo del Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible. El Comité de CCR de Próspera o su subcomité, según corresponda, deberá emitir una decisión por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes a la conclusión de la audiencia. En las audiencias ante el Comité de CCR de Próspera, o el



mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, todas las partes deberán tener derecho a ser representadas por un abogado. El Comité de CCR de Próspera deberá tener el derecho de establecer varias reglas y procedimientos generalmente aplicables que gobiernen la operación y administración del proceso de reclamos y audiencias y la aplicación de las reglas y regulaciones. Ni el Declarante ni ningún Propietario, ni ningún Hipotecario Elegible, ni sus sucesores o cesionarios, deberán tener el derecho de iniciar cualquier demanda o procedimiento arbitral que surja de supuestas violaciones a esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de acuerdo a la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, arbitraria o irrazonable, excepto después de seguir los procedimientos anteriores y agotar este recurso interno. La decisión alcanzada en el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en esta Sección puede ser referida como autoridad persuasiva ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto.

#### SECCIÓN 8. Modificaciones.

(a) Siempre y cuando que, si los Hipotecarios Elegibles están registrados, el acuerdo de modificación también evidencia la aprobación de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier porción del Inmueble, esta Declaración podrá ser modificada en cualquiera de las siguientes maneras:

(1) Antes de la Transferencia del Título. Antes de la transferencia del título de cualquier porción del Inmueble a cualquier Propietario, el Declarante y el P&O podrán modificar esta Declaración de cualquier manera que el Declarante y el P&O consideren apropiada por consentimiento mutuo mediante un acuerdo de modificación firmado por ambos y registrando un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(2) Después de la Transferencia del Título. Después de la transferencia del título de cualquier parte del Inmueble a cualquier Propietario, se podrá realizar una modificación mediante un acuerdo de modificación firmado por al menos el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados, así como por el Declarante, si el Declarante es propietario de alguna parte del Inmueble, y el P&O y registrando un instrumento conforme en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble. Sin embargo, si el Declarante no es propietario de ninguna porción del Inmueble, entonces una modificación bajo esas circunstancias deberá requerir un acuerdo firmado por al menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de los Propietarios registrados y el P&O y el registro de un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(b) Ninguna modificación de esta Declaración deberá hacer ningún cambio que afecte de alguna manera cualquiera de los derechos, privilegios, facultades y opciones del P&O a menos que el P&O participe en la ejecución de la modificación.



(c) Cualquier elección para eliminar esta Declaración del Registro de la Propiedad de la ZEDE deberá requerir la aprobación del P&O y de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(d) Cualquier modificación que efectúe el abandono, partición, subdivisión, gravamen, venta o traspaso de cualquiera de las Instalaciones Comunes (excepto el otorgamiento de servidumbres para servicios públicos u otros fines públicos consistentes con el uso previsto de las Instalaciones Comunes) requerirá la aprobación previa por escrito del P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera y los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(e) A menos que el Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible no haya aprobado la modificación y también se opongá mediante notificación al P&O a su dirección de correo electrónico de (e)Residente a dicha modificación dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su registro, registrando un instrumento en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie la aprobación del P&O únicamente, con notificación concurrente a la dirección de correo electrónico del (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y de cada Propietario e Hipotecario Elegible, si lo hay, es suficiente para añadir o modificar cualquier disposición de esta Declaración que establezca, proporcione, gobierne o regule cualquiera de los siguientes:

(1) la expansión del Inmueble sujeto a esta Declaración por incorporación, adición, afijación o anexión de otros bienes inmuebles, incluyendo terrenos y Derechos Separados, siempre y cuando (i) el P&O certifique en el instrumento bajo pena civil por fraude que dicha expansión cuenta con la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de la Próspera ZEDE; y (ii) se registre simultáneamente un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie que cada propietario de los bienes inmuebles a ser incluidos en dicha expansión del Inmueble, al momento de la expansión, ha aceptado estar legalmente obligado por esta Declaración, con sus modificaciones, como Propietario o Declarante en virtud de la misma; o

(2) una modificación que corrija errores técnicos inateriales en esta Declaración o que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para cambiar, corregir o complementar cualquier cosa que aparezca o deje de aparecer en la misma que sea incorrecta, defectuosa o inconsistente con cualquier otra parte de esta Declaración o del Acuerdo de Incorporación; o

(3) una modificación que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para conformar esta Declaración a los requerimientos de otros compradores institucionales, garantes o aseguradores de primeras hipotecas registradas con respecto a la totalidad o cualquier porción del Inmueble y el Comité de CCR de Próspera reciba una opinión de un abogado en el sentido de que la modificación propuesta no perjudica materialmente los intereses de cualquier parte de la Declaración.



(f) Un Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible que reciba una solicitud por escrito para aprobar un acuerdo de modificación por correo electrónico a su dirección de (e)Residente o su dirección de notificación y que no entregue a la parte solicitante una respuesta negativa dentro de los TREINTA (30) días se deberá considerar de manera concluyente que ha aprobado la solicitud y firmado el acuerdo.

#### SECCIÓN 9. Duración; Disolución.

(a) Una vez que el Declarante deje de poseer u ocupar cualquier porción del Inmueble éste deberá considerarse liberado de esta Declaración a favor de su(s) Propietario(s) y ocupantes sucesores.

(b) Se deberá solicitar la aprobación previa por escrito del P&O y por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE para cualquier terminación de esta Declaración.

(c) Si el P&O se disuelve, y siempre que ningún cesionario o sucesor del P&O o del Comité de CCR de Próspera haya sido designado previamente por el P&O, el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados podrán organizar uno o mas Organismos Comunitarios de Interés Común como sucesor(es) del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.

(d) Si y en la medida en que cualquiera de los CCR, facultades, derechos o intereses establecidos, creados u otorgados por este medio fueran de otra manera ilegales o nulos por violación de (1) la regla contra las perpetuidades, (2) la regla que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra regla aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones sobre el tiempo por el cual dichos CCR, facultades, derechos o intereses pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último en sobrevivir de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que viven a partir de la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; o (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

SECCIÓN 10. Notificaciones. Todas las notificaciones que se requieran para ser entregadas al P&O, al Comité de CCR de Próspera, al Declarante, a cualquier Propietario o Hipotecario Elegible conforme a esta Declaración deberán ser suficientes si se envían por correo con franqueo pagado o se entregan personalmente a un representante legal del mismo o se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación de dicho destinatario. La fecha de vigencia de una notificación deberá ser la fecha de entrega en el caso de la entrega personal o la entrega por correo electrónico y una fecha de CINCO (5) días después del depósito en el correo en el caso de la notificación enviada por correo. Los días deberán contarse como días calendario, a menos que se indique expresamente lo contrario.

SECCIÓN 11. Otros Derechos. El P&O se reserva expresamente el derecho, ejercido a su única y absoluta discreción, de fusionar el Comité CCR de Próspera con (o de otra manera ceder o delegar por escrito alguna o todas las facultades, derechos y obligaciones del Comité



de CCR de Próspera conforme a esta Declaración) una Asociación Maestra responsable de gobernar una o más comunidades, siempre y cuando la Asociación Maestra acepte por escrito asumir dichas facultades, derechos y obligaciones en relación con el Inmueble. El P&O podrá ejercer ese derecho en cualquier momento dentro de los VEINTIUN (21) años posteriores al registro de esta Declaración mediante: (i) la ejecución y registro de un instrumento apropiado (la "Notificación de Asociación Maestra") con el Registro de la Propiedad de la ZEDE detallando la relación de la Asociación Maestra con el P&O y el Comité de CCR de Próspera, el alcance de su asunción de las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración, el método para determinar la representación de los propietarios en el órgano de gobierno de la Asociación Maestra, y la ubicación y naturaleza de las comunidades gobernadas bajo la Asociación Maestra; y (ii) entregando una copia de dicho instrumento al Declarante, al Comité de CCR de Próspera y a todos los Propietarios. El instrumento de la Asociación Maestra no deberá, sin embargo, alterar materialmente los CCR impuestos por esta Declaración, en ausencia de una enmienda apropiada a la Declaración.

**SECCIÓN 12. Generalidades.** Las decisiones y acciones de los miembros del Comité de CCR de Próspera y sus subcomités deberán presumirse hechas con conocimiento de causa, de buena fe y con el debido cuidado, de tal manera que no se les deberá considerar personalmente responsables por cualquier daño causado por ello, a menos que la parte perjudicada refute la presunción anterior con evidencia clara y convincente de lo contrario. Si se determina que alguna disposición de esta Declaración es inválida, dicha determinación no deberá afectar la validez o el efecto de las disposiciones restantes de la misma, o de cualquier norma o reglamento, los cuales continuarán en efecto como si las disposiciones inválidas no hubieran sido incluidas en el presente. El número y el género, tal como se utilizan en esta Declaración, deberán extenderse e incluir tanto el singular como el plural y todos los géneros según lo requiera el contexto y la interpretación. Nada de lo aquí contenido deberá ser interpretado de manera que impida al P&O o al Comité de CCR de Próspera ceder los derechos o delegar los deberes descritos en la Declaración como se le atribuye a cualquiera de ellos al Proveedor de Servicios Generales de Próspera, o a cualquier entidad, agente o dependencia sucesora. Los CCR de esta Declaración, incluyendo los de las Secciones 5 y 6 de la misma, deberán correr con el título del Inmueble y redundar en beneficio de y ser vinculantes para el P&O, cada Propietario, el Declarante, cada Hipotecario Elegible y cada inquilino, arrendatario, ocupante, licenciataria, invitado, huésped u otra persona que tenga algún interés, uso o acceso a cualquier parte del Inmueble. Además, los CCR establecidos en las Secciones 5(a), (b), (e) y 6 de esta Declaración deberán redundar en beneficio del Proveedor de Servicios Generales de Próspera. Las partes no consideran que sean Personas Reguladas de la Industria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-2(n) en el momento de la ejecución de esta Declaración; sin embargo, las partes se reservan el derecho de declarar y modificar posteriormente una elección regulatoria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-3, 4, en cualquier momento a su respectiva y única discreción mediante notificación a la otra, cuya notificación las partes acuerdan por la presente deberá considerarse como una modificación de esta Declaración en forma de adendum una vez que se haya registrado mediante un instrumento



apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE. Por último, las partes acuerdan que esta Declaración pretende ser un asunto de gobierno privado; sin embargo, en el caso de que se considere que esta Declaración ejerce autoridades de gobierno público, entonces las partes, en nombre de sus sucesores y cesionarios, **por medio del presente documento acuerdan consciente y voluntariamente renunciar a las protecciones, si las hubiera, de la Carta de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera con respecto a cualquier ejercicio de los derechos y autoridades del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.**

EN FE DE LO CUAL, el Declarante y el P&O han hecho que esta Declaración sea ejecutada en la Fecha de Vigencia.

Declarante: Satuye, S.A.

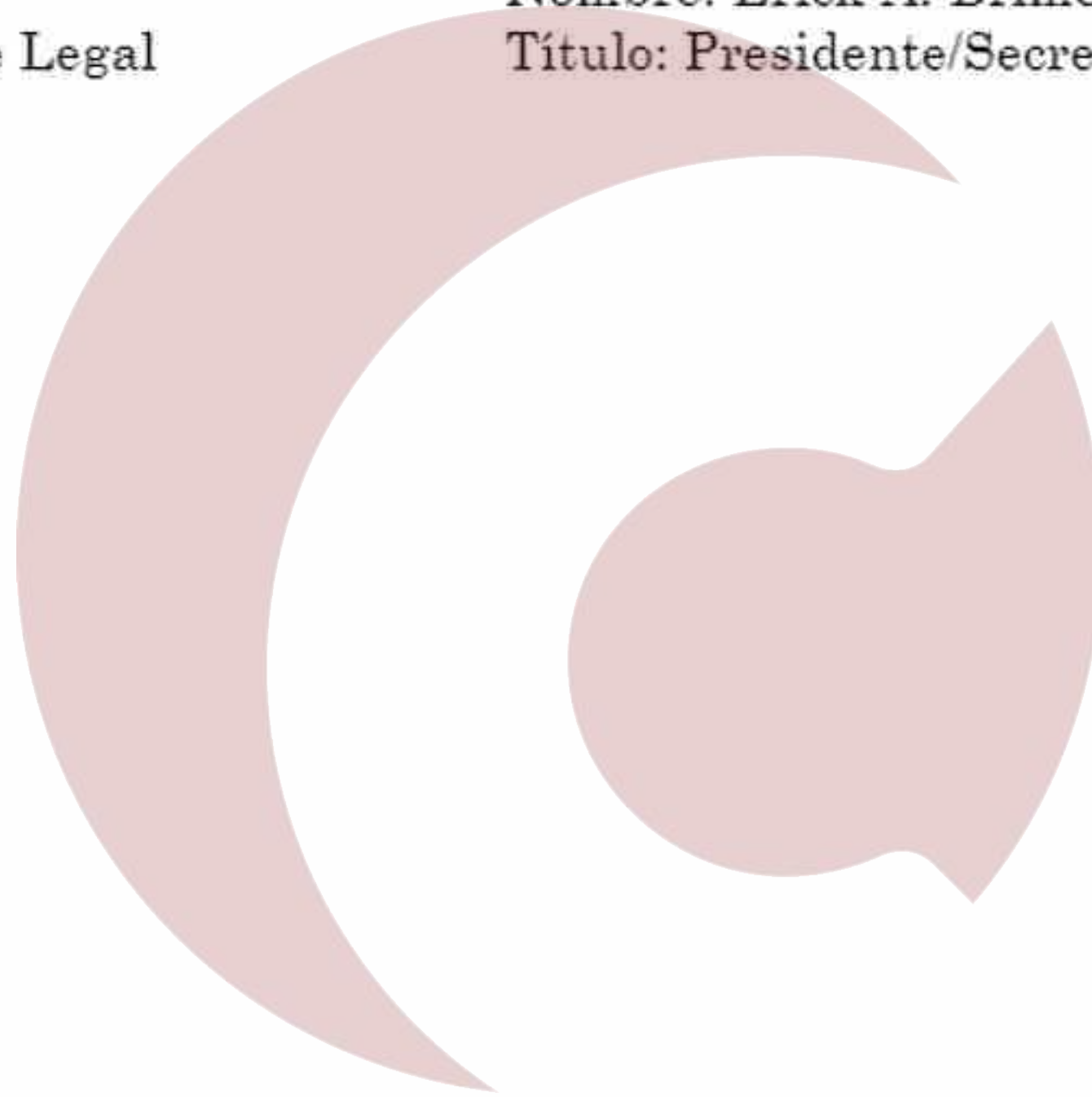
P&O: Honduras Próspera Inc.

---

Nombre: [Nombre]  
Título: Representante Legal

---

Nombre: Erick A. Brimen  
Título: Presidente/Secretario



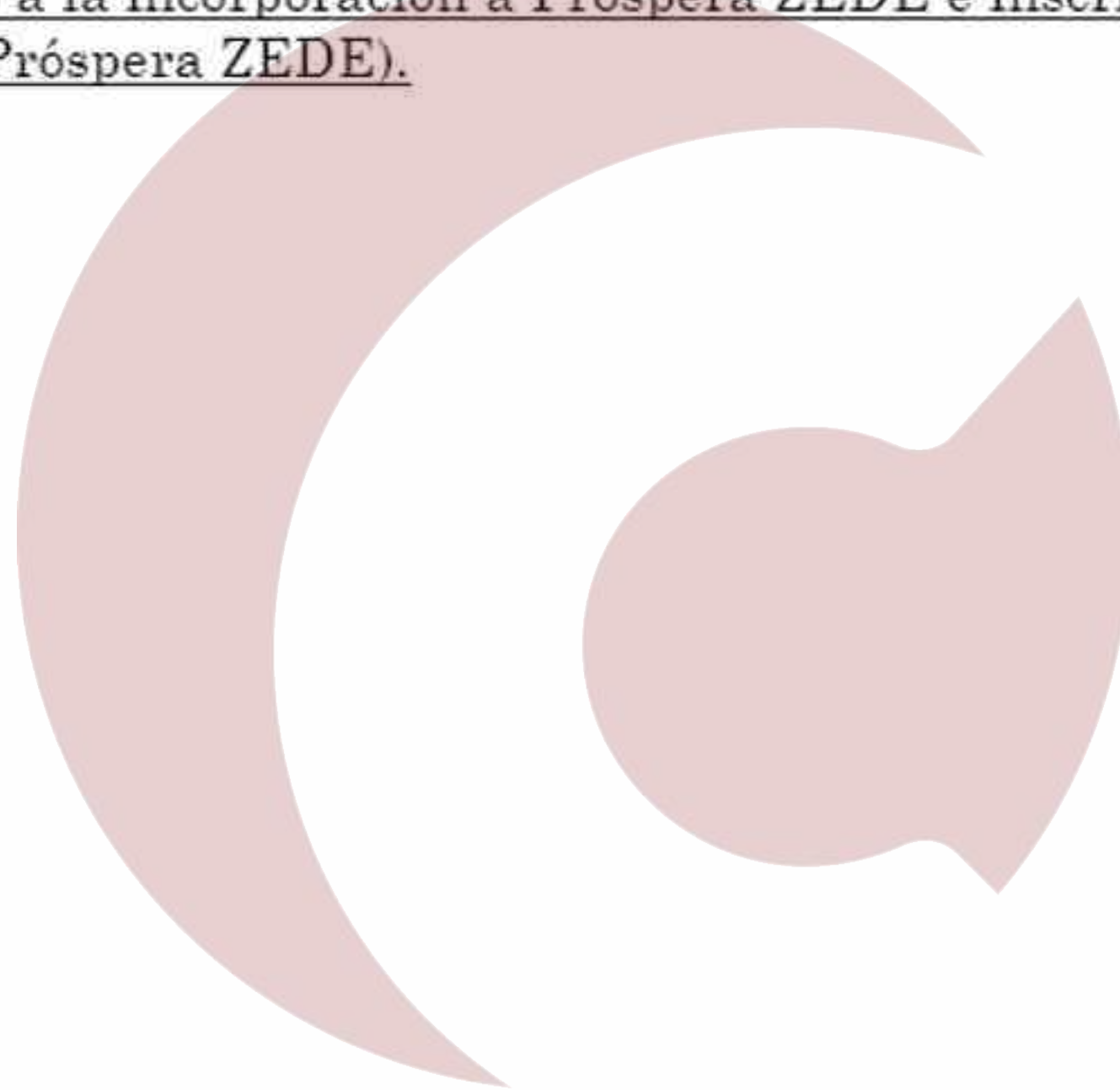


**ANEXO 1 A LA DECLARACIÓN  
DESCRIPCIÓN LEGAL  
DEL INMUEBLE**





El bien Inmueble comúnmente denominado "Puerto de Satuye", incluyendo todos los elementos fijos y mejoras del mismo, ubicado en la zona conocida como Boca Vieja, Aldea de Satuye, Municipio de La Ceiba, Departamento de Atlántida, República de Honduras; con un área de DOSCIENTAS VEINTICUATRO PUNTO OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MANZANAS (224,863 Mz), equivalentes a TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CUATROCIENTOS DOCE ACRES (387.412 Acres); con las colindancias siguientes: al Norte: con caserío Laffite y Playa del Mar Caribe o Playa de las Antillas; al Sur: con Terreno perteneciente a Satuye, S.A. y Predio perteneciente Victor Kawas, Río Trojas o Satuye de por Medio; al Este: con terreno perteneciente a Jorge Arturo Argueta vendido por Satuye, S.A.; y, al Oeste: con Río Trojas o Satuye y Estero de Boca Vieja.; y con el título de propiedad a favor del Propietario debidamente inscrito bajo el Registro número Uno, Seis, Ocho, Seis, Cuatro, Siete, Cinco (1686475) del Libro de Registro de Propiedades, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad de La Ceiba, Departamento de Atlántida (previo a la incorporación a Próspera ZEDE e inscripción en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE).














# §5-1-132-0-0-0-1 Council Action Roll Call Resolution Approving Incorporation of Satuye, SA Property

Final Audit Report















2021-03-22

Created:	2021-03-19
By:	Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAp1TEZDcrH32Gcumyq_YIkIzglf-slTvh

## "§5-1-132-0-0-0-1 Council Action Roll Call Resolution Approving Incorporation of Satuye, SA Property" History

-  Document created by Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)  
2021-03-19 - 3:45:54 AM GMT- IP address: 98.177.55.190
-  Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature  
2021-03-19 - 4:11:27 AM GMT
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-03-19 - 4:11:27 AM GMT
-  Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature  
2021-03-19 - 4:11:27 AM GMT
-  Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature  
2021-03-19 - 4:11:27 AM GMT
-  Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature  
2021-03-19 - 4:11:28 AM GMT
-  Document emailed to Duane McNab (duane@maxcom.hn) for signature  
2021-03-19 - 4:11:28 AM GMT
-  Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature  
2021-03-19 - 4:11:29 AM GMT
-  Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
2021-03-19 - 4:11:41 AM GMT- IP address: 74.125.210.41



-  Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)  
2021-03-19 - 12:58:33 PM GMT- IP address: 107.13.168.44
-  Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)  
Signature Date: 2021-03-19 - 12:59:29 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.13.168.44
-  Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)  
2021-03-19 - 2:02:16 PM GMT- IP address: 107.223.194.78
-  Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)  
Signature Date: 2021-03-19 - 2:07:03 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.223.194.78
-  Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)  
2021-03-19 - 3:23:42 PM GMT- IP address: 67.172.76.56
-  Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)  
Signature Date: 2021-03-19 - 3:25:46 PM GMT - Time Source: server- IP address: 67.172.76.56
-  Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
Signature Date: 2021-03-19 - 4:27:59 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.6
-  Email viewed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)  
2021-03-19 - 6:54:31 PM GMT- IP address: 45.7.237.108
-  Document e-signed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)  
Signature Date: 2021-03-19 - 6:55:43 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.108
-  Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)  
2021-03-22 - 5:54:57 PM GMT- IP address: 74.125.210.43
-  Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)  
Signature Date: 2021-03-22 - 9:44:30 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.234.233.22
-  Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)  
2021-03-22 - 9:56:43 PM GMT- IP address: 45.7.237.6
-  Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)  
Signature Date: 2021-03-22 - 9:57:20 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.6
-  Agreement completed.  
2021-03-22 - 9:57:20 PM GMT



# §5-1-132-0-0-0-1 Council Action Roll Call Resolution Approving Incorporation of Satuye, SA Property - inc Disclosures

Final Audit Report

2021-03-23

Created:	2021-03-23
By:	Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAARfJ3aioiIomVtC77n9e7GB7Q09AfNxs

## "§5-1-132-0-0-0-1 Council Action Roll Call Resolution Approving Incorporation of Satuye, SA Property - inc Disclosures" History

-  Document created by Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)  
2021-03-23 - 1:28:21 PM GMT- IP address: 45.144.227.8
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-03-23 - 1:38:22 PM GMT
-  Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)  
2021-03-23 - 1:41:48 PM GMT- IP address: 74.125.210.41
-  Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)  
Signature Date: 2021-03-23 - 2:48:38 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.6
-  Agreement completed.  
2021-03-23 - 2:48:38 PM GMT





<b>Codification:</b>	§ 5-1-152-0-0-0-1
<b>Title:</b>	Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot of Land (~238.63 Acres) Located in Port Royal into Próspera ZEDE
<b>Promulgation Date:</b>	November 4, 2021
<b>Authority for Promulgation:</b>	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:  
 Incorporated herein by reference is the attached Resolution.

**ROLL CALL OF VOTES:**

<b>1.</b>	<b>Approving Promulgation?</b>	Yes/Sí
By:  <b>Name: Tristan M. Monterroso</b>		
<b>Title: Technical Secretary/Council Trustee</b> <b>Caveat(s):</b> Conflict Disclosure: Beneficiary of a Blind Trust holding stock in Honduras Próspera Inc. representing less than 3% ownership therein.		
<b>2.</b>	<b>Approving Promulgation?</b>	Yes/Sí
By:  <small>Erick A. Brimen (Nov 7, 2021 07:18 CST)</small>		
<b>Name: Erick A. Brimen</b>		
<b>Title: Council Secretary</b> <b>Caveat(s):</b> Conflict Disclosure: CEO/Chairman/Shareholder in Honduras Próspera Inc.		
<b>3.</b>	<b>Approving Promulgation?</b>	Yes/Sí
By:  <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 10, 2021 13:13 PST)</small>		
<b>Name: Gabriel Delgado Ayau</b>		
<b>Title: Council Trustee</b> <b>Caveat(s):</b> Conflict Disclosure: CDO/Shareholder in Honduras Próspera Inc.		





4.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Oliver Porter (Nov 8, 2021 12:13 EDT)</small>		
Name: Oliver Porter		Title: Council Trustee
Caveat(s): Conflict Disclosure: Option Holder in Honduras Prospera Inc.		
5.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Jeanette Doran (Nov 5, 2021 19:22 EDT)</small>		
Name: Jeanette Doran		Title: Council Trustee
Caveat(s): Conflict Disclosure: Former attorney and current Compliance Officer of Honduras Prospera Inc.		
6.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Duane McNab (Nov 12, 2021 15:11 CST)</small>		
Name: Duane McNab		Title: Council Trustee
Caveat(s):		
7.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Deborah Mills (Nov 5, 2021 15:22 MDT)</small>		
Name: Deborah Mills		Title: Council Trustee
Caveat(s): Conflict Disclosure: Officer and Beneficial Owner of Inversiones Colibri S.A.		
8.	Approving Promulgation?	Open Seat
By:		
Name:		Title:
Caveat(s):		
9.	Approving Promulgation?	Open Seat
By:		
Name:		Title:
Caveat(s):		





Technical Secretary Action	
<b>PZ Rule/Action Promulgated with Prior Council Approval?</b>	Yes/Sí
<b>By:</b>	
<b>Name: Tristan M. Monterroso</b>	<b>Title: Technical Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> See above for conflict disclosures.	
Council Secretary Certification	
<b>Is this record certified as evidencing the official act of the PZ and duly noted in its public records?</b>	Yes/Sí
<b>By:</b>	
<b>Name: Erick A. Brimen</b>	<b>Title: Council Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> See above for conflict disclosures.	








<b>Codificación:</b>	§ 5-1-152-0-0-0-1
<b>Título:</b>	Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria de un lote de terreno específico de propiedad privada (~238,63 acres) situado en Port Royal a la Próspera ZEDE
<b>Fecha de Promulgación:</b>	4 de Noviembre de 2021
<b>Autoridad para la Promulgación:</b>	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:  
Se incorpora por referencia la Resolución adjunta.


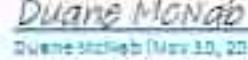

**VOTACIÓN NOMINAL:**

1.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: 		
<b>Nombre: Tristan Monterroso</b>		<b>Título: Secretario Técnico</b>
<b>Advertencia(s):</b> Véase más arriba la información sobre conflictos		



2.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: <u><i>Erick A. Brimen</i></u> <small>Erick A. Brimen (Nov 7, 2021 07:58 CET)</small>		
Nombre: Erick A. Brimen	Título: Secretario del Consejo	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		
3.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: <u><i>Gabriel Delgado Ayau</i></u> <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 10, 2021 15:19 PST)</small>		
Nombre: Gabriel Delgado Ayau	Título: Fideicomisario del Consejo	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		
4.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: <u><i>Oliver Porter</i></u> <small>Oliver Porter (Nov 9, 2021 22:15 EDT)</small>		
Nombre: Oliver Porter	Título: Fideicomisario del Consejo	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		



5.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por:  <small>Jeanette Doran (Nov 3, 2021 15:22 EDT)</small>		
Nombre: Jeanette Doran	Título: Fideicomisario del Consejo	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		
6.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por:  <small>Duane McNab (Nov 30, 2021 15:15 CET)</small>		
Nombre: Duane McNab	Título: Fideicomisario del Consejo	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		
7.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por:  <small>Deborah Mills (Nov 3, 2021 15:22 EDT)</small>		
Nombre: Deborah Mills	Título: Fideicomisario del Consejo	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		



8.	¿Aprobando la Promulgación?	Open Seat Asiento Abierto
Por:		
Nombre:	Título:	
Advertencia(s):		
9.	¿Aprobando la Promulgación?	Open Seat Asiento Abierto
Por:		
Nombre:	Título:	
Advertencia(s):		
<b>Acción de la Secretario Técnico</b>		
Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?		Yes/Sí
Por: 		
Nombre: Tristan M. Monterroso	Título: Secretario Técnico	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		





### 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/Sí
Por: <u>Erick A. Brimen</u> <small>Erick A. Brimen (Nov 7, 2022 07:28 CET)</small>		
Nombre: Erick A. Brimen	Título: Secretario del Consejo	
Advertencia(s): Véase más arriba la información sobre conflictos		





Section 1. Title. "Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot of Land (~238.63 Acres) Located in Port Royal into Próspera ZEDE."

Section 2. At the voluntary request of the current owner, namely Inversiones Colibri S.A., and pursuant to the conflict clearance determination of outside public-private partnership expert Dr. Byron Schlomach, the Technical Secretary and Council of Trustees herewith approve the incorporation into Próspera ZEDE of the Real Estate Property located in the area commonly known as "Port Royal," including all fixtures and improvements thereof, consisting of approximately 238.63 acres and located in the urban area Zona Port Royal, of the municipality of Santos Guardiola, Roatán, department of Islas de la Bahía, as more particularly described in the attached incorporation agreement and title instruments of record, as currently measured or subsequently remeasured.

Section 3. The terms and conditions of the attached incorporation agreement and common interest community declaration are further approved as compliant with the Amended Charter and Rules of Próspera ZEDE.

Section 4. The Technical Secretary, on behalf of Próspera ZEDE, is fully authorized to execute the attached agreement and, upon being signed by all parties, effectuate the registration of the same in the Próspera Property Registry immediately after the CAMP approval of incorporation of the foregoing property into the ZEDE regime pursuant to the ZEDE Organic Law.

Section 5. Immediately after promulgation by the Technical Secretary with prior approval of the Council of Trustees, Legislative Counsel is directed to present this Resolution, in coordination with legal counsel of Inversiones Colibri S.A., and the necessary Incorporation Declaration of Owner (and other related process) to CAMP to ensure that any and all concerns of CAMP are considered and addressed before this Resolution is effective.

Section 6. Legislative Counsel shall coordinate with CAMP requesting that no official action is taken by CAMP on the incorporation into the ZEDE Regime of the subject Real Property before this Resolution is published; and this Resolution shall be deemed effective one (1) day before the date of any official action of CAMP to incorporate the subject Real Property into the ZEDE Regime upon publication.

*AM*



*EAB*





Sección 1. Título. "Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria de un lote específico de terreno de propiedad privada (~238,63 acres) situado en Port Royal a la Próspera ZEDE".

Sección 2. A solicitud voluntaria del actual propietario, a saber, Inversiones Colibri S.A., y de conformidad con la resolución de conflictos del experto externo en asociaciones público-privadas Dr. Byron Schlomach, el Secretario Técnico y el Consejo de Fideicomisarios aprueban la incorporación a Próspera ZEDE del Inmueble ubicado en la zona comúnmente conocida como "Port Royal", incluyendo todas las instalaciones y mejoras del mismo, consistente en aproximadamente 238.63 acres y ubicado en el área urbana Zona Port Royal, del municipio de Santos Guardiola, Roatán, departamento de Islas de la Bahía, como se describe más particularmente en el acuerdo de incorporación adjunto y en los instrumentos de título de registro, como se mide actualmente o se vuelve a medir posteriormente.

Sección 3. Los términos y condiciones del acuerdo de incorporación y la declaración de comunidad de interés común adjuntos se aprueban además como conformes a los Estatutos y Reglamentos modificados de Próspera ZEDE.

Apartado 4. El Secretario Técnico, en nombre de Próspera ZEDE, queda plenamente facultado para ejecutar el convenio adjunto y, una vez firmado por todas las partes, efectuar la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad de Próspera inmediatamente después de la aprobación por el CAMP de la incorporación de la citada finca al régimen de ZEDE conforme a la Ley Orgánica de ZEDE.

Sección 5. Inmediatamente después de la promulgación por parte del Secretario Técnico con la aprobación previa del Consejo de Fideicomisarios, se ordena al Asesor Legislativo que presente esta Resolución, en coordinación con el asesor legal de Inversiones Colibri S.A., y la necesaria Declaración de Propietario (y otro proceso relacionado) a CAMP para asegurar que todas y cada una de las preocupaciones de CAMP sean consideradas y atendidas antes de que esta Resolución entre en vigor.

Sección 6. El Consejo Legislativo se coordinará con CAMP solicitando que no se tome ninguna acción oficial por parte de CAMP sobre la incorporación al Régimen ZEDE del Bien Inmueble en cuestión antes de que se publique esta Resolución; y esta Resolución se considerará efectiva un (1) día antes de la fecha de cualquier acción oficial de CAMP para incorporar el Bien Inmueble en cuestión al Régimen ZEDE tras su publicación.











## CONSTANCIA

La infrascrita Secretaría General del Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF), en atención a la solicitud presentada por la señora **DEBORAH MILLS A.**, sobre la ubicación del inmueble descrito en el mapa de ubicación y los polígonos de campo adjuntos en los archivos digitales shapes que corre agregado a folio catorce, quince, dieciséis y diecisiete (14, 15, 16 y 17), dicha información presentada por la peticionaria, y según Escritura Pública número catorce, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, Autorizada por el Notario **LEONIDAS ROSA BAUTISTA**, a favor de la **SOCIEDAD INVERSIONES COLIBRI, S.A.**, ubicado en el Municipio José Santos Guardiola, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía; según coordenadas de referencia de la propiedad X= 576653, 576648, 576637, 576626, 576600, 576581, 576566, 576547, 576509, 576485, 576463, 576448, 576421, 576399, 576322, 576319, 576439, 576445, 576460, 576471, 576474, 576500, 576511, 576569, 576613, 576648, 576677, 576692, 576742, 576777, 576812, 576847, 576886, 576913, 576961, 576968, 576992, 577008, 577013, 576895, 576709, 576700, 576699, 576689, 576648, 576607, 576587, 576666, 576739, 576858, 576938, 576986, 577061, 577092, 577120, 577134, 577159, 577177, 577196, 577205, 577228, 577395, 577490, 577525, 577567, 577613, 577631, 577653, 577654, 577675, 577676, 577687, 577694, 577691, 577695, 577696, 577685, 577648, 577634, 577620, 577620, 577616, 577610, 577328, 577287, 577253, 577112, 577105, 577074, 577080, 576814, 576892, 576887, 576853, 576824, 576786, 576769, 576729, 576707, 576671, 576653, Y= 1814716, 1814717, 1814725, 1814736, 1814755, 1814773, 1814794, 1814815, 1814839, 1814848, 1814851, 1814859, 1814865, 1814859, 1814864, 1815024, 1815313, 1815362, 1815396, 1815436, 1815486, 1815516, 1815575, 1815647, 1815616, 1815573, 1815550, 1815546, 1815553, 1815554, 1815571, 1815599, 1815606, 1815633, 1815774, 1815837, 1815893, 1815905, 1815934, 1815971, 1815954, 1815970, 1816020, 1816098, 1816133, 1816180, 1816228, 1816255, 1816259, 1816246, 1816256, 1816271, 1816287, 1816288, 1816294, 1816308, 1816325, 1816331, 1816345, 1816348, 1816371, 1816373, 1816380, 1816373, 1816377, 1816376, 1816377, 1816372, 1816344, 1816327, 1816311,

*[Handwritten signature]*





1816248, 1816233, 1816196, 1816169, 1816149, 1816115, 1816105, 1816084, 1816041, 1816022, 1815989, 1815951, 1815940, 1815935, 1815942, 1815919, 1815900, 1815842, 1815830, 1815760, 1815680, 1815605, 1815452, 1815399, 1815318, 1815305, 1814995, 1814944, 1814929, 1814899, 1814884, 1814875, 1814750, 1814728, 1814720, 1814721, 1814716, se encuentra fuera de planes de manejo forestal.- **HACE CONSTAR:** Que mediante Dictamen Técnico **CIPF 0524-2016**, y mapa Georeferenciado emitido por el Centro de Información y Patrimonio Forestal (CIPF), determina que el inmueble cuenta con un área superficial de 97.79 Has y **SE ENCUENTRA FUERA DE PLANES DE MANEJO, MICROCUENCAS Y ÁREAS PROTEGIDAS LEGALMENTE DECLARADAS.**- En virtud de lo anterior se extiende la presente para los fines que al interesado estime conveniente y firmo la misma, en la ciudad de Comayagüela M.D.C., a los dieciséis días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.

Se adjunta copia del Dictamen CIPF-0524-2016 del ocho de noviembre de 2016.

  
**ABG. GUDITH MARIEL MUÑOZ**  
**SECRETARIA GENERAL**  
**ICF**









## Outside Expert - Conflict Clearance

**Technical Secretary & Council of Trustees**  
Próspera ZEDE  
Roatan, Bay Islands, Republic of Honduras

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**  
Economist & Public Policy Analyst  
Oklahoma City, OK USA

RE: Port Royal Property  
Incorporation-Commercial  
Reasonableness

20 May, 2021

Dear Secretary and Council:

I have been asked my opinion as to the commercial reasonableness of guaranteeing the owner of the Port Royal property that the property rights inside the ZEDE will be no less than those outside the ZEDE and that taxes inside the ZEDE will not exceed those outside the ZEDE at the time of incorporation into the ZEDE, provided that property rights do not increase. The property is being sold by an entity controlled and partly owned by a council member and purchased after incorporation on an installment basis by Honduras Próspera, Inc. of which two ZEDE Council members are part owners.

I find the guarantees commercially reasonable. At least some aspect of the ZEDE's purpose is to prove up sound governance with freedom in property ownership/rights and limited (i.e., small and low-cost) government. It is therefore a reasonable expectation on the part of a property owner opting into the ZEDE that property rights would minimally be equal to those enjoyed outside the ZEDE and that taxes not exceed those outside the ZEDE. Making such general guarantees creates an incentive for the ZEDE's government to perform efficiently and in good order, as it promises to do.

Sincerely,

Dr. Byron Schlomach  
Outside Expert - Conflict Clearance

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Phone: 512 971 7490

E-mail: [bschlomach@1889institute.org](mailto:bschlomach@1889institute.org)





November 4, 2021

Ms. Deborah Mills Agurcia  
President of the Board of Directors  
Inversiones Colibrí S.A.  
Via email: [dmagurcia@gmail.com](mailto:dmagurcia@gmail.com)  
cc: [lrosas@bufeterosa.com](mailto:lrosas@bufeterosa.com)

## Próspera ZEDE Incorporation Agreement

Dear Ms. Mills:

Honduras Próspera Inc., f/k/a Honduras Próspera LLC, a Delaware corporation doing business in Próspera ZEDE, Republic of Honduras and registered under (e)Resident No. 80000000000003, the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, a ZEDE regime special economic zone, (***Promoter & Organizer***), by its respective legal representative hereby submit the following Incorporation Agreement for your review and acceptance (***Agreement***).

**WHEREAS** this Agreement provides the framework for securing the consent of the Promoter & Organizer and the approval of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE (***Technical Secretary and Council***) to incorporating certain real property, as more particularly described below, (***the Property***) into Próspera ZEDE, among other terms and conditions;

**WHEREAS** the parties recognize that Próspera ZEDE provides the optimal property rights, regulatory and tax environment for the intended development and use of the Property;

**NOW THEREFORE**, for good and valuable consideration, and upon each parties' reasonable reliance upon their respective promises herein, this Agreement is entered into by and between Inversiones Colibrí S.A. represented by Ms. Deborah Mills Agurcia, under (e)Resident No. 90946071871653, President of the Board of Directors, and any other undisclosed affiliated entity possessing relevant rights and authorities, (***collectively Owner***) and the Promoter & Organizer to commit the parties to performing under the following specific and general terms and conditions. This Agreement shall be legally binding as of the date it is fully executed by both parties and joined as to sections 2 and 3 with all due authority by the Technical Secretary and General Service Provider of Próspera ZEDE (***Effective Date***).

**Section 1. Incorporation.** Subject to approval by Resolution of the Technical Secretary and Council, the parties hereby agree to initiate and consummate the



incorporation of the following Property into Próspera ZEDE, Republic of Honduras in accordance with the terms and conditions of this Agreement:

"The property commonly known as a certain lot in the vicinity of "Port Royal," located on the Island of Roatán, Bay Islands, Republic of Honduras, consisting of approximately 238.63 acres and legally described as: A lot of land located in the urban area Zona Port Royal, of the municipality of Santos Guardiola, Roatán, department of Islas de la Bahía, which has the following polygonal description and boundaries: Starting at point number one (1); from there heading North ten degrees forty-four minutes zero zero seconds West (N 10° 44' 00" W) with a distance of twenty-nine meters with twenty-six hundredths (29.26 mts.) arriving at point number two (2); from there heading North eleven degrees twenty-seven minutes twenty seconds West (N 11° 27' 20" W) with a distance of thirty six meters and ninety nine hundredths (36.99 mts.) arriving at point number three (3); from there heading North zero eight degrees four minutes zero zero seconds West (N 08° 04' 00" W) with a distance of thirty seven meters and seventy four hundredths (37.74 meters) arriving at point number four (4); from there heading North fifteen degrees thirty-four minutes twenty seconds West (N 15° 34' 20" W) with a distance of fifty-nine point zero eight hundredths (59.08 mts.) we arrive at point number five (5); from there heading North fifty degrees thirty-two minutes twenty seconds West (N 50° 32' 20" W) with a distance of eleven meters and twenty-four hundredths (11.24 mts.) we arrive at point number six (6); from there heading North fifty-three degrees fourteen minutes forty seconds West (N 53° 14' 40" W) with a distance of seventeen meters and eighty-seven hundredths (17.87 mts. ) arriving at point number seven (7); from there heading North forty-six degrees zero four minutes forty seconds West (N 46° 04' 40" W) with a distance of thirty-one meters and zero four hundredths (31.04 mts.) arriving at point number eight (8); from there heading North forty degrees forty-six minutes forty seconds West (N 40° 46' 40" W) with a distance of twenty-six meters seventy-three hundredths (26.73 mts.) arriving at point number nine (9); from there heading North thirty-two degrees fourteen minutes forty seconds West (N 32° 14' 40" W) with a distance of forty-one meters and fifty hundredths (41.50 mts. ) arriving at point number ten (10); from there heading North eighteen degrees thirty five-minutes twenty seconds West (N 18° 35' 20" W) with a distance of thirty-five meters eighty seven hundredths (35.87 mts.) arriving at point number eleven (11); from there heading North fifty-seven degrees forty-two minutes forty seconds East (N 57° 42' 40" E) with a distance of nine meters and eleven hundredths (9.11 mts.) arriving at point number twelve (12); from there heading North fifty-seven degrees forty-two minutes forty seconds East (N 57° 42' 40" E) with a distance of nine meters and eleven hundredths (9.11 mts.) arriving at point number twelve (12); from there heading North sixty-five degrees thirty minutes forty seconds East (N 65° 30' 40" E) with a distance of twenty-two meters and fifty-eight hundredths (22.58 mts.) arriving at point number thirteen (13); from there heading North seventy-seven degrees zero zero minutes forty seconds East (N 77° 00' 40" E) with a distance of forty-two meters eighty hundredths (42.80 mts.) arriving at point number fourteen (14); from there heading North eighty-seven degrees thirty-one minutes ten seconds East (N 87° 31' 10" E) with a distance of nine meters forty-four hundredths (9.44 mts.) arriving at



point number fifteen (15); from there heading North seventy-one degrees zero two minutes forty seconds East (N 71° 02' 40" E) with a distance of twenty-five meters fifty-five hundredths (25.55 mts.) arriving at point number sixteen (16); from there heading North eighty degrees fifteen minutes forty seconds East (N 80° 15' 40" E) with a distance of twenty-three meters and twenty-two hundredths (23.22 mts.) arriving at point number seventeen (17); from there heading North eighty-one degrees fifty-five minutes forty seconds East (N 81° 55' 40" E) with a distance of thirty-three meters and thirteen hundredths (33.13 mts.); from there heading South eighty-eight degrees thirty-four minutes twenty seconds East (S 88° 34' 20" E) with a distance of twenty-five meters eighty-five hundredths (25.85 mts.) arriving at point number eighteen (18); from there heading South eighty-five degrees fifty-eight minutes fifty seconds East (S 85° 58' 50" E) with a distance of thirty-four meters and sixty hundredths (34.60 mts.) arriving at point number twenty (20); from there heading South eighty-six degrees thirteen minutes fifty seconds East (S 86° 13' 50" E) with a distance of thirty meters and fifteen hundredths (30.15 mts.) we arrive at point number twenty (20); from there heading South eighty-six degrees thirteen minutes fifty seconds East (S 86° 13' 50" E) with a distance of thirty meters fifteen hundredths (30.15 mts.) arriving at point number twenty-one (21); from there heading South eighty-five degrees fifty-four minutes twenty seconds East (S 85° 54' 20" E) with a distance of twenty-three meters eighty-six hundredths (23.86 mts) arriving at point number twenty-two (22); from there heading North seventy-eight degrees fifty-five minutes forty seconds East (N 78° 55' 40" E) with a distance of thirty-one meters and seventy two hundredths (31.72 mts.) arriving at point number twenty-three (23); from there heading North eighty-four degrees zero three minutes twenty seconds East (N 84° 03' 20" E) with a distance of fifteen meters and zero three hundredths (15.03 mts.) arriving at point number twenty-four (24); from there heading North seventy-eight degrees forty-eight minutes twenty seconds East (N 78° 48' 20" E) with a distance of forty-four meters and eighteen hundredths (44.18 mts.) arriving at point number twenty-five (25); from there heading North seventy degrees forty-three minutes twenty seconds East (N 70° 43' 20" E) with a distance of forty-six meters and forty hundredths (46.40 mts.) arriving at point number twenty-six (26); from there heading North seventy-one degrees fifty two minutes zero zero seconds East (N 71° 52' 00" E) with a distance of twenty-five meters ninety five hundredths (25.95 mts.) arriving at point number twenty seven (27); from there heading North seventy-five degrees thirty-eight minutes zero zero seconds East (N 75° 38' 00" E) with a distance of twenty four meters and seventy-nine hundredths (24.79 mts.) arriving at point number twenty-eight (28); from there heading North seventy eight degrees forty-eight minutes twenty seconds East (N 78° 48' 20" E) with a distance of twenty-eight meters and sixty hundredths (28.60 mts.) arriving at point number twenty-nine (29); from there heading North eighty-two degrees forty-seven minutes twenty seconds East (N 82° 47' 20" E) with a distance of thirty-three meters and thirty-one hundredths (33.31 mts.) arriving at point number thirty (30); from there heading North seventy-eight degrees fifty-five minutes twenty seconds East (N 78° 55' 20" E) with a distance of twenty-one meters and forty-eight hundredths (21.48 mts.) arriving at point number thirty-one (31); from there heading North fifty-five degrees forty-nine minutes zero zero seconds East (N 55° 49' 00" E) with a distance



of eight meters and thirty five hundredths (8.35 mts.) arriving at point number thirty-two (32); from there, heading North thirty-nine degrees thirty-five minutes zero zero seconds East (N 39° 35' 00" E) with a distance of fifteen meters and eighteen hundredths (15.18 mts. ) arriving at point number thirty-three (33); from there heading North forty-seven degrees zero one minute zero zero seconds East (N 47° 01' 00" E) with a distance of nineteen meters and twenty-two hundredths (19.22 mts.) arriving at point number thirty four (34); from there heading North fifty-eight degrees forty-five minutes thirty seconds East (N 58° 45' 30" E) with a distance of thirty-six meters and ninety-eight hundredths (36.98 mts.) arriving at point number thirty five (35); from there heading North thirty-five degrees fifty-four minutes thirty seconds East (N 35° 54' 30" E) with a distance of twenty-two meters and ninety two hundredths (22.92 mts.) we arrive at point number thirty-six (36); from there heading North forty degrees zero two minutes zero zero seconds East (N 40° 02' 00" E) with a distance of twenty-two meters and sixty-seven hundredths (22.67 mts.) arriving at point number thirty seven (37); from there heading North eighty-nine degrees thirty-two minutes thirty-two seconds East (N 89° 32' 30" E) with a distance of thirty-two meters and thirty two hundredths (32.32 mts.) arriving at point number thirty eight (38); from there heading North seventy five degrees zero eight minutes thirty seconds East (N 75° 08' 30" E) with a distance of twenty-two meters and fifteen hundredths (22.15 mts.) arriving at point number thirty-nine (39); from there heading North sixty degrees ten minutes zero zero seconds East (N 60° 10' 00" E) with a distance of twenty-five meters and forty-three hundredths (25.43 mts.) arriving at point number forty (40); from there heading North sixty-five degrees forty six minutes zero zero seconds East (N 65° 46' 00" E) with a distance of twenty-seven meters and ninety-one hundredths (27.91 mts.) arriving at point number forty-one (41); from there heading North seventy-eight degrees fifty-six minutes thirty seconds East (N 78° 56' 30" E) with a distance of fourteen meters and zero seven hundredths (14.07 mts.) we arrive at point number forty-two (42); from there heading North eighty-eight degrees thirty-eight minutes thirty seconds East (N 88° 38' 30" E) with a distance of eighteen meters and ninety hundredths (18.90 mts.) arriving at point number forty-three (43); from there heading North eighty-eight degrees thirty-eight minutes zero zero seconds East (N 88° 38' 00" E) with a distance of twenty-two meters and eighty three hundredths (22.83 mts.) arriving at point number forty-four (44); from there heading South eighty-two degrees twenty-seven minutes zero zero seconds East (S 82° 27' 00" E) with a distance of fifty-four meters and thirty-nine hundredths (54.39 mts.) arriving at point number forty five (45); from there heading South eighty-seven degrees zero nine minutes thirty seconds East (S 87° 09' 30" E) with a distance of thirty-two meters and ninety four hundredths (32.94 mts.) arriving at point number forty-six (46); from there heading South seventy-nine degrees forty-seven minutes thirty seconds East (S 79° 47' 30" E) with a distance of twenty-eight meters and eighty-six hundredths (28.86 mts.) arriving at point number forty-seven (47); from there heading South seventy-two degrees twenty-eight minutes thirty seconds East (S 72° 28' 30" E) with a distance of twelve meters zero seven hundredths (12.07 mts.) arriving at point number forty eight (48); from there heading South seventy-nine degrees forty-five minutes zero zero seconds East (S 79° 45' 00" E) with a distance of twenty-seven meters and thirty-one hundredths (27.31 mts.) arriving at point number forty-nine



(49); from there heading South eighty degrees twenty-eight minutes zero zero seconds East (S 80° 28' 00" E) with a distance of eleven meters and twenty hundredths (11.20 mts.) arriving at point number fifty (50); from there heading South eighty-one degrees nineteen minutes thirty seconds East (S 81° 19' 30" E) with a distance of twenty-eight meters seventy-three hundredths (28.73 mts.) arriving at point number fifty one (51); from there heading North eighty-nine degrees fifty-seven minutes thirty seconds East (N 89° 57' 30" E) with a distance of fifty-six meters and ninety-five hundredths (56.95 mts.) arriving at point number fifty-two (52); from there, heading South eighty-six degrees zero zero minutes zero zero seconds East (S 86° 00' 00" E) with a distance of twenty-six meters and fourteen hundredths (26.14 mts. ) arriving at point number fifty three (53); from there heading South twenty-one degrees zero nine minutes zero zero seconds East (S 21° 09' 00" E) with a distance of seven meters and seventy-five hundredths (7.75 mts.) arriving at point number fifty four (54); from there heading South zero two degrees twenty-two minutes zero zero seconds West (S 02° 22' 00" W) with a distance of twenty-five meters and fifteen hundredths (25.15 mts) arriving at point number fifty-five (55); from there heading South twenty-two degrees thirty-nine minutes zero zero seconds East (S 22° 39' 00" E) with a distance of four meters and twenty-one hundredths (4.21 mts.) arriving at point number fifty-six (56); from there heading South zero four degrees zero zero minutes thirty seconds East (S 04° 00' 30" E) with a distance of sixteen meters and twenty-four hundredths (16.24 mts.) arriving at point number fifty-seven (57); from there heading South zero four degrees zero zero minutes zero zero seconds East (S 04° 00' 00" E) with a distance of seventeen meters and ninety-eight hundredths (17.98 mts.) arriving at point number fifty-eight (58); from there heading South zero three degrees zero zero minutes zero zero seconds East (S 03° 00' 00" E) with a distance of twenty-seven meters and thirty-five hundredths (27.35 mts.) arriving at point number fifty nine (59); from there heading South twenty-three degrees fifty-nine minutes zero zero seconds East (S23° 59' 00" E) with a distance of twenty-one meters and thirty-seven hundredths (21.37 mts.) arriving at point number sixty (60); from there heading South ten degrees twenty-five minutes zero zero seconds East (S 10° 25' 00" E) with a distance of sixty-four meters and twenty-nine hundredths (64.29 mts.) arriving at point number sixty-one (61); from there heading South zero six degrees twelve minutes zero zero seconds East (S 06° 12' 00" E) with a distance of nine meters zero hundredths (9.00 mts.) we arrive at point number sixty-two (62); from there heading South eleven degrees eleven minutes zero zero seconds East (S 11° 11' 00" E) with a distance of thirty-two meters and twenty eight hundredths (32.28 mts.) arriving at point number sixty three (63); from there heading South zero four degrees fifty four minutes twenty seconds East (S 04° 54' 20" E) with a distance of thirty-two meters and eighty-one hundredths (32.81 mts.) arriving at point number sixty-four (64); from there heading South zero zero degrees zero one minutes twenty seconds East (S 00° 01' 20" E) with a distance of twenty-three meters and zero one hundredths (23.01 mts. ) arriving at point number sixty-five (65); from there heading South zero four degrees forty-seven minutes forty seconds West (S 04° 47' 40" W) with a distance of forty-two meters forty hundredths (42.40 mts.) arriving at point number sixty six (66); from there heading South thirty-three degrees forty-two minutes forty seconds West (S 33° 42' 40" W) with a distance of six meters and fifty-eight hundredths (6.58 mts.) arriving at point number sixty



seven (67); from there heading South forty-nine degrees seventeen minutes forty seconds West (S 49° 17' 40" W) with a distance of forty-two meters and sixty-seven hundredths (42.67 mts.) arriving at point number sixty-eight (68); from there heading South thirty-seven degrees fifty-seven minutes forty seconds West (S 37° 57' 40" W) with a distance of twenty-four meters and forty-five hundredths (24.45 mts.) arriving at point number sixty-nine (69); from there heading south twenty degrees forty minutes ten seconds West (S 20° 40' 10" W) with a distance of forty-five meters and fifty hundredths (45.50 mts.) arriving at point number seventy (70); from there heading South forty-seven degrees twenty-one minutes ten seconds West (S 47° 21' 10" W) with a distance of twenty-nine meters and seventy-seven hundredths (29.77 mts.) arriving at point number seventy one (71); from there heading South forty-eight degrees thirty-four minutes forty seconds West (S 48° 34' 40" W) with a distance of sixteen meters and ninety hundredths (16.90 mts. ) arriving at point number seventy one prime (71'); from there heading South fifty-three degrees zero five minutes forty seconds West (S 53° 05' 40 W) with twenty-seven meters and zero five hundredths (27.05 mts.) arriving at point number seventy two (72); from there heading South seventy-five degrees fourteen minutes ten seconds West (S 75° 14' 10" W) with a distance of nine meters and seventy hundredths (9.70 mts.) arriving at point number seventy-two (72); from there heading South seventy-five degrees fourteen minutes ten seconds West (S 75° 14' 10" W) with a distance nine meters and seventy hundredths (9.70 mts.) arriving at point number seventy-three (73); from there heading North seventy-six degrees forty-eight minutes fifty seconds West (N 76° 48' 50" W) with a distance of twenty-seven meters and eighty hundredths (27.80 mts.) arriving at point number seventy-four (74); from there heading South eighteen degrees forty-one minutes ten seconds West (S 18° 41' 10" W) with a distance of forty meters and sixty-two hundredths (40.62 mts.) arriving at point number seventy five (75); from there heading South twenty-two degrees zero zero minutes fifty seconds West (S 22° 00' 50" W) with a distance of sixteen meters and ninety-three hundredths (16.93. mts.) arriving at point number seventy-six (76); from there heading South fifty-three degrees thirty-six minutes fifty seconds West (S 53° 36' 50" W) with a distance of sixteen meters and zero four hundredths (16.04 meters), arriving at point number seventy-seven (77); from there heading South fifty-six degrees seventeen minutes fifty seconds West (S 56° 17' 50" W) with a distance of thirty meters and ten hundredths (30.10 mts.) arriving at point number seventy eight (78); from there heading South fifty-one degrees forty-nine minutes ten seconds West (S 51° 49' 10" W) with a distance of forty three meters and ten hundredths (43.10 mts.) arriving at point number seventy eight (78); from there heading South fifty-one degrees forty-nine minutes ten seconds West (S 51° 49' 10" W) with a distance of forty-three meters and ten hundredths (43.10 mts.) arriving at point number seventy-nine (79); from there heading South sixty degrees fifty-three minutes ten seconds West (S 60° 53' 10" W) with a distance of twelve meters and seventy-three hundredths (12.73 mts.) arriving at point number eighty (80); from there heading South sixty-one degrees zero two minutes ten seconds West (S 61° 02' 10" W) with a distance of thirty-three meters and twenty-three hundredths (33.23 mts.) arriving at point number eighty one (81); from there, heading South sixty-three degrees thirty-nine minutes zero zero seconds West (S 63° 39' 00" W) with a distance of twelve meters and sixty-eight hundredths



(12. 68 mts.) arriving at point number eighty-two (82); from there heading South thirty-two degrees twenty-three minutes ten seconds West (S 32° 23' 10" W) with a distance of fifty-four meters and zero three hundredths (54.03 mts.) arriving at point number eighty-three (83); from there heading South twenty-nine degrees zero one minutes ten seconds West (S 29° 01' 10" W) with a distance of thirty-one meters and thirty-five hundredths (31.35 mts.) arriving at point number eighty-four (84); from there heading South twenty-six degrees twenty-six minutes thirty seconds West (S 26° 26' 30" W) with a distance of twenty meters and thirty-four hundredths (20.34 mts.) arriving at point number eighty-four (84); from there heading South twenty-six degrees twenty-six minutes thirty seconds West (S 26° 26' 30" W) with a distance of twenty meters and thirty-four hundredths (20.34 mts.) arriving at point number eighty-five (85); from there heading South twenty-two degrees fifty-five minutes thirty seconds West (S 22° 55' 30" W) with a distance of thirty-four meters and seventy hundredths (34.70 m) arriving at point number eighty-six (86); from there heading South twenty-six degrees zero zero minutes thirty seconds West (S 26° 00' 30" W) with a distance of forty-four meters and twenty-three hundredths (44.23 mts.) arriving at point number eighty-seven (87); from there heading South twenty-four degrees forty-two minutes ten seconds West (S 24° 42' 10" W) with a distance of forty-three meters and eighty-six hundredths (43.86 mts.) arriving at point number eighty-eight (88); from there heading South twenty-seven degrees forty-eight minutes ten seconds West (S 27° 48' 10" W) with a distance of eighteen meters and fifty-six hundredths (18.56 mts.) arriving at point number eighty-nine (89); from there heading South sixteen degrees twenty-eight minutes ten seconds West (S 16° 28' 10" W) with a distance of twenty-nine meters and ninety-eight hundredths (29.98 mts.) arriving at point number ninety (90); from there heading South thirty-nine degrees twenty-four minutes thirty seconds West (S 39° 24' 30" W) with a distance of forty-eight meters and seventy-five hundredths (48.75 mts.) arriving at point number ninety-one (91); from there heading South fifty degrees zero zero nine minutes thirty seconds West (S 50° 09' 30" W) with a distance of ten meters and forty five hundredths (10.45 mts.) arriving at point number ninety-two (92); from there heading South forty-two degrees twenty minutes thirty seconds West (S 42° 20' 30" W) with a distance of sixteen meters and seventy hundredths (16.70 mts.) arriving at point number ninety-three (93); from there heading South forty degrees twenty-four minutes ten seconds West (S 40° 24' 10" W) with a distance of thirty-three meters and forty-two hundredths (33.42 mts.) arriving at point number ninety-four (94); from there heading South forty-one degrees thirty-three minutes thirty seconds West (S 41° 33' 30" W) with a distance of seventeen meters and twenty hundredths (17.20 mts.) arriving at point number ninety-five (95); from there heading South thirty-three degrees fifty-two minutes zero zero seconds West (S 33° 52' 00" W) with a distance of twenty-seven meters and sixty eight hundredths (27.68 mts.) to point number ninety-six (96); from there heading South thirty-six degrees twenty-four minutes thirty seconds West (S 36° 24' 30" W) with a distance of forty-three meters and seventy-eight hundredths (43.78 m). arriving at point number ninety seven (97); from there heading South thirty-five degrees zero zero minutes thirty seconds West (S 35° 00' 30" W) with a distance of thirteen meters and ten hundredths (13.10 mts.) arriving at point number ninety eight (98); from there heading South fifteen degrees thirty-



four minutes zero zero seconds West (S 15° 34' 00" W) with a distance of twenty-seven meters and zero nine hundredths (27.09 mts.) arriving at point number ninety nine (99); from there heading South sixteen degrees forty-two minutes twenty seconds West (S 16° 42' 20" W) with a distance of twenty-one meters and fifty hundredths (21.50 mts.) arriving at point number one hundred (100); from there heading South seventeen degrees twenty-three minutes twenty seconds West (S 17° 23' 20" W) with a distance of nine meters and seventy hundredths (9.70 mts.) arriving at point number one hundred and one (101); from there heading South twenty-one degrees nineteen minutes twenty seconds West (S 21° 19' 20" W) with a distance of seventeen meters and fifty-two hundredths (17.52 mts.) arriving at point number one hundred and two (102); from there heading South twenty-two degrees seventeen minutes fifty seconds West (S 22° 17' 50" W) with a distance of twenty-four meters and forty-five hundredths (24.45 mts.) arriving at point number one hundred and three (103); from there heading South twelve degrees twenty-six minutes ten seconds West (S 12° 26' 10" W) with a distance of twenty-five meters and seventy seven hundredths (25.77 mts.) arriving at point number one hundred and four (104); from there heading South zero six degrees seventeen minutes fifty seconds West (S 06° 17' 50" W) with a distance of fifteen meters and eighty hundredths (15.80 mts.) arriving at point number one hundred and five (105); from there heading South zero one degrees zero two minutes ten seconds East (S 01° 02' 10" E) with a distance of thirteen meters and fifty hundredths (13.50 mts.) arriving at point number one hundred and six (106); from there heading South thirty-six degrees thirty minutes twenty seconds West (S 36° 30' 20" W) with a distance of sixty-two meters and twenty-five hundredths (62.25 m) arriving at point number one hundred and seven (107); from there heading South thirty-seven degrees twenty-four minutes twenty seconds West (S 37° 24' 20" W) with a distance of fifty-six meters and twenty hundredths (56.20 m) arriving at point number one hundred and eight (108); from there heading South thirty-seven degrees thirty-seven minutes twenty seconds West (S 37° 37' 20" W) with a distance of twenty-four meters and seventy-five hundredths (24.75 m) arriving at point number one hundred and nine (109); from there heading South thirty-seven degrees thirty minutes twenty seconds West (S 37° 30' 20" W) with a distance of thirty-one meters and fifty hundredths (31.50 mts.) arriving at point number one hundred and ten (110); from there heading South thirty-seven degrees twenty-nine minutes twenty seconds West (S 37° 29' 20" W) with a distance of twenty meters and thirty-two hundredths (20.32 mts.) arriving at point number one hundred eleven (111); from there heading South thirty-seven degrees twenty-four minutes twenty seconds West (S 37° 24' 20" W) with a distance of seventy-one meters and thirteen hundredths (71.13 mts.) arriving at point number one hundred and twelve (112); from there heading South thirty-seven degrees fifty minutes fifty seconds West (S 37° 50' 50" W) with a distance of forty-six meters and forty-six hundredths (46.46 mts.) arriving at point number one hundred and thirteen (113); from there heading South thirty-seven degrees fifty minutes fifty seconds West (S 37° 50' 50" W) with a distance of twenty-one meters and thirty hundredths (21.30 mts. ) arriving at point number one hundred and fourteen (114); from there heading South thirty-seven degrees zero zero minutes fifty seconds West (S 37° 00' 50" W) with a distance of thirty-two meters and ninety-seven hundredths (32.97 mts.) arriving at point number one hundred and fifteen



(115); from there heading South fifty-five degrees seventeen minutes ten seconds East (S 55° 17' 10" E) with a distance of thirty-nine meters and zero hundredths (39.00 mts.) arriving at point number one hundred and sixteen (116); from there heading South fifty-four degrees thirty-nine minutes ten seconds East (S 54° 39' 10" E) with a distance of twenty-six meters and zero three hundredths (26.03 mts.) arriving at point number one hundred and seventeen (117); from there heading South fifty-four degrees forty minutes ten seconds East (S 54° 40' 10" E) with a distance of fifteen meters and fifty hundredths (15.50 mts.) arriving at point number one hundred and eighteen (118); from there heading South fifty-four degrees thirty-six minutes ten seconds East (S 54° 36' 10" E) with a distance of twelve meters and twenty hundredths (12.20 mts.) to point number one hundred and nineteen (119); from there heading South thirty degrees forty-eight minutes fifty seconds West (S 30° 48' 50" W) with a distance of seventeen meters and sixty-nine hundredths (17.69 m) arriving at point number one hundred and twenty (120); from there heading south forty-seven degrees thirty minutes fifty seconds West (S 47° 30' 50" W) with a distance of thirty-five meters and ninety two hundredths (35.92 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-one (121); from there heading South fifty-five degrees twenty-seven minutes fifty seconds West (S 55° 27' 50" W) with a distance of seventeen meters and forty eight hundredths (17.48 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-two (122); from there heading South sixty-four degrees forty-one minutes fifty seconds West (S 64° 41' 50" W) with a distance of ten meters and fifty-two hundredths (10.52 mts. ) arriving at point number one hundred and twenty-three (123); from there heading South eighty-five degrees twenty-four minutes fifty seconds West (S 85° 24' 50" W) with a distance of thirteen meters and fifty hundredths (13.50 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-four (124); from there heading South sixty-one degrees fifty-six minutes fifty seconds West (S 61° 56' 50" W) with a distance of twenty-two meters and fifty-five hundredths (22. 55 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-five (125); from there heading south zero three degrees forty-six minutes fifty seconds West (S 03° 46' 50" W) with a distance of thirty-four meters and forty-two hundredths (34. 42 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-six (126); from there heading South zero three degrees twenty-nine minutes fifty seconds West (S 03° 29' 50" W) with a distance of thirty-nine meters and zero three hundredths (39.03 mts. ) arriving at point number one hundred and twenty-seven (127); from there heading South zero one degrees twenty-six minutes fifty seconds West (S 01° 26' 50" W) with a distance of thirty-seven meters and ninety-seven hundredths (37.97 mts.) arriving at point P prima (P') from there heading South eighty-five degrees fifty-six minutes zero zero seconds West (S 85° 56' 00" W) with a distance of forty six meters and thirty-seven hundredths (46.37 mts.) arriving at point number one hundred and twelve (112); from there heading North sixty-eight degrees forty-six minutes zero zero seconds West (N 68° 46' 00" W) with a distance of twenty-one meters and fifty hundredths (21.50 mts.) arriving at point number one hundred and eleven (111); from there heading South seventy-nine degrees twenty-two minutes zero zero seconds West (S 79° 22' 00" W) with a distance of fifty-four meters and zero hundredths (54. 00 mts.) arriving at point number one hundred and ten (110); from there heading North seventy degrees sixteen minutes thirty-three seconds West (N 70° 16' 33" W) with a distance of sixty-four meters and



fifty-seven hundredths (64.57 mts.) arriving at point number one hundred and nine (109); from there heading North forty-one degrees forty minutes forty-three seconds West (N 41° 40' 43" W) with a distance of twenty-seven meters and thirty-four hundredths (27.34 mts.) arriving at point number one hundred and eight (108); from there heading North fifty degrees fifty-three minutes fifty-four seconds West (N 50° 53' 54" W) with a distance of sixty-eight meters and zero four hundredths (68.04 mts.) arriving at point number one hundred and seven (107); from there heading North sixty-eight degrees twenty-three minutes forty-four seconds West (N 68° 23' 44" W) with a distance of forty-one meters and sixty-nine hundredths (41.69 mts.) arriving at point number one hundred and six (106); from there heading South eighty nine degrees forty-four minutes forty seconds West (S 89° 44' 40" W) with a distance of one hundred and twenty-nine meters and twenty-nine hundredths (100.29 mts.) arriving at point number one hundred and five (105); from there heading North zero four degrees twenty-one minutes forty seconds East (N 04° 21' 40" E) with a distance of eleven meters and thirty five hundredths (11.35 mts.) arriving at point number one hundred and thirty-seven (137); from there heading North zero five degrees fifty minutes twenty seconds West (N 05° 50' 20" W) with a distance of forty-three meters and twenty-three hundredths (43.23 mts.) arriving at point number one hundred and thirty-eight (138); from there heading North zero seven degrees zero eight minutes twenty seconds West (N 07° 08' 20" W) with a distance of thirty-one meters and forty-three hundredths (32.43 mts.) arriving at point number one hundred and thirty-nine (139); from there heading North zero five degrees zero five minutes twenty seconds West (N 05° 05' 20" W) with a distance of fifty-two meters and thirty hundredths (52.30 mts.) arriving at point number one hundred and forty (140); from there heading North zero five degrees thirty minutes twenty seconds West (N 05° 30' 20" W) with a distance of twenty meters and thirty three hundredths (20.33 mts.) arriving at point number one hundred and forty one (141); from there heading North fourteen degrees zero four minutes forty seconds East (N 14° 04' 40" E) with a distance of fifty meters and twenty-five hundredths (50.25 mts.) arriving at point number one hundred and forty-two (142); from there heading North fourteen degrees fifty-four minutes forty seconds East (N 14° 54' 40" E) with a distance of twenty meters and fifty five hundredths (20.55 mts.) arriving at point number one hundred and forty-three (143); from there heading North fourteen degrees zero one minutes forty seconds East (N 14° 01' 40" E) with a distance of forty-five meters and eighty-seven hundredths (45.87 m. ) arriving at point number one hundred and forty-four (144); from there heading North zero eight degrees thirty-five minutes forty seconds East (N 08° 35' 40" E) with a distance of twenty meters and fifty-eight hundredths (20.58 mts.) arriving at point number one hundred and forty-five (145); from there heading North sixteen degrees nineteen minutes forty seconds East (N 16° 19' 40" E) with a distance of twenty-two meters and forty-two hundredths (22.42 mts) arriving at point number one hundred forty-six (146); from there heading North fifteen degrees thirty-one minutes forty seconds East (N 15° 31' 40" E) with a distance of thirty-six meters and seventy-seven hundredths (36.77 mts. ) we arrive at point number one hundred and forty-seven (147); from there heading North fourteen degrees sixteen minutes forty seconds East (N 14° 15' 40" E) with a distance of twenty-nine meters and eighty hundredths (29.80 mts.) arriving at point number one hundred and forty-eight (148);



from there heading North eleven degrees zero eight minutes forty seconds East (N 11° 08' 40" E) with a distance of seventeen meters and ten hundredths (17.10 mts.) arriving at point number one hundred and forty-nine (149); from there heading North twenty-two degrees zero six minutes forty seconds East (N 22° 06' 40" E) with a distance of thirty meters and seventy seven hundredths (30.77 mts.) arriving at point number one hundred and fifty (150); from there heading North zero five degrees thirteen minutes forty seconds East (N 05° 13' 40" E) with a distance of forty-seven meters and sixty-eight hundredths (47.68 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-one (151); from there heading North eleven degrees twenty seven minutes forty seconds East (N 11° 27' 40" E) with a distance of forty-two meters and twenty-eight hundredths (42.28 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-two (152); from there heading North zero eight degrees thirty-four minutes forty seconds East (N 08° 34' 40" E) with a distance of thirty-eight meters and seventy hundredths (38.70 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-three (153); from there heading North thirteen degrees forty two-minutes forty seconds East (N 13° 42' 40" E) with a distance of eighteen meters and seventy-four hundredths (18.74 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-four (154); from there heading North ten degrees fifty-four minutes forty seconds East (N 10° 54' 40" E) with a distance of fourteen meters and twenty-two hundredths (14.22 mts.) arriving at point number one hundred and fifty five (155); from there heading North zero four degrees fifty minutes twenty seconds West (N 04° 50' 20" W) with a distance of twenty-nine meters and fifty hundredths (29.50 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-six (156); from there heading North thirty-one degrees zero two minutes forty seconds East (N 31° 02' 40" E) with a distance of thirty meters and eighty-seven hundredths (30.87 mts.) arriving at point number one hundred fifty-seven (157), from there heading North twenty-seven degrees eighteen minutes ten seconds East (N 27° 18' 10" E) with a distance of sixteen meters and eighty hundredths (16.80 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-eight (158); from there heading North twenty-two degrees zero five minutes ten seconds East (N 22° 05' 10" E) with a distance of nine meters and twenty-five hundredths (9.25 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-nine (159); from there heading North twenty-one degrees thirty-three minutes ten seconds East (N 21° 33' 10" E) with a distance of sixteen meters and twenty-three hundredths (16.23 mts.) arriving at point number one hundred and sixty (160); from there heading North twenty-two degrees twenty-three minutes ten seconds East (N 22° 23' 10" E) with a distance of thirty-eight meters and ninety hundredths (38.90 m) arriving at point number one hundred and sixty-one (161); from there heading North thirty-two degrees forty-five minutes ten seconds East (N 32° 45' 10" E) with a distance of thirty-nine meters and forty four hundredths (39.44 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-two (162); from there heading North forty degrees zero one minutes ten seconds East (N 40° 01' 10" E) with a distance of ten meters and twenty-nine hundredths (10.29 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-three (163); from there heading North forty eight degrees thirty-two minutes ten seconds East (N 48° 32' 10" E) with a distance of eleven meters and forty-three hundredths (11.43 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-four (164); from there heading South fifty-six degrees ten minutes fifty seconds East (S 56° 10' 50" E) with a distance of thirty-one meters and fifteen



hundredths (31.15 mts.) arriving at point number one hundred and sixty five (165); from there heading South forty-two degrees fourteen minutes fifty seconds East (S 42° 14' 50" E) with a distance of forty-six meters and twenty hundredths (46.20 mts.) to point number one hundred and sixty five (165); from there heading South forty-two degrees fourteen minutes fifty seconds East (S 42° 14' 50" E) with a distance of forty-six meters and twenty hundredths (46.20 mts.) arriving at point number one hundred sixty-six (166); from there heading South sixty-two degrees eighteen minutes fifty seconds East (S 62° 18' 50" E) with a distance of fifty-two meters and forty-five hundredths (52.45 mts.) arriving at point number one hundred sixty-seven (167); from there heading South seventy-two degrees seventeen minutes thirty seconds East (S 72° 17' 30" E) with a distance of sixteen meters and thirty hundredths (16.30 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-eight (168); from there heading North eighty-five degrees thirteen minutes thirty seconds East (N 85° 13' 30" E) with a distance of sixty-six meters and seventy-seven hundredths (66.77 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-nine (169); from there heading North seventy-four degrees thirty-two minutes thirty seconds East (N 74° 32' 30" E) with a distance of eighteen meters and fifty hundredths (18.50 mts.) arriving at point number one hundred and seventy (170); from there heading North fifty-six degrees thirty-two minutes thirty seconds East (N 56° 32' 30" E) with a distance of thirty-six meters and forty four hundredths (36.44 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-one (171); from there heading North sixty-two degrees nineteen minutes ten seconds East (N 62° 19' 10" E) with a distance of fifty-one meters and fifty-eight hundredths (51.58 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-two (172); from there heading North fifty-five degrees eighteen minutes ten seconds East (N 55° 18' 10" E) with a distance of twenty-six meters fifty-nine hundredths (26.59 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-three (173); from there heading North thirty-eight degrees thirty minutes fifty seconds East (N 38° 30' 50" E) with a distance of twenty-seven meters and ninety-four hundredths (27.94 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-four (174); from there heading North twenty-five degrees thirty-six minutes twenty seconds East (N 25° 36' 20" E) with a distance of eighteen meters and twenty-four hundredths (18.24 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-five (175); from there heading North fourteen degrees fifty-eight minutes fifty seconds East (N 14° 58' 50" E) with a distance of thirty-one meters and thirty hundredths (31.30 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-six (176); from there heading North eleven degrees thirty-two minutes twenty seconds East (N 11° 32' 20" E) with a distance of fifty meters and seventy-six hundredths (50.76 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-seven (177); from there heading North zero eight degrees thirty-two minutes twenty seconds East (N 08° 32' 20" E) with a distance of twenty meters and eighty hundredths (20.80 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-eight (178); from there heading North zero eight degrees zero five minutes twenty seconds East (N 08° 05' 20" E) with a distance of twenty-two meters and forty-five hundredths (22.45 mts.) arriving at point number one hundred seventy-nine (179); from there heading North fourteen degrees zero seven minutes twenty seconds East (N 14° 07' 20" E) with a distance of thirty-seven meters and forty hundredths (37.40 mts.) arriving at point number one hundred and eighty (180); from there heading North zero seven degrees



thirty-two minutes twenty seconds East (N 07° 32' 20" E) with a distance of eight meters and forty hundredths (8.40 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-one (181); from there heading North zero zero seven degrees twenty-nine minutes twenty seconds East (N 07° 29' 20" E) with a distance of thirty-six meters and fifty-five hundredths (36.55 mts. ) arriving at point number one hundred eighty-two (182); from there heading North thirteen degrees forty-five minutes twenty seconds East (N 13° 45' 20" E) with a distance of seventeen meters and ninety-five hundredths (17.95 mts.) arriving at point number one hundred eighty-three (183); from there heading North twenty-one degrees fifty-three minutes twenty seconds East (N 21° 53' 20" E) with a distance of thirty-six meters and ninety hundredths (36.90 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-four (184); from there heading North twenty-five degrees fifty-eight minutes twenty seconds East (N 25° 58' 20" E) with a distance of thirty-nine meters and fifteen hundredths (39.15 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-five (185); from there heading North thirteen degrees twelve minutes fifty seconds East (N 13° 12' 50" E) with a distance of sixteen meters and sixty-five hundredths (16.65 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-seven (186); from there heading North seventy-two degrees twenty-seven minutes and ten seconds West (N 72° 27' 10" W) with a distance of five meters and forty-two hundredths (5.42 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-seven (187); from there heading North seventy-six degrees twenty-one minutes forty seconds West (N 76° 21' 40" W) with a distance of twenty-eight meters and thirty-four hundredths (28.34 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-eight (188); from there heading North seventy degrees twenty-six minutes zero zero seconds West (N 70° 26' 00" W) with a distance of twenty-five meters forty-five hundredths (25.45 mts.) arriving at point number one hundred eighty nine (189); from there heading North seventy-six degrees thirteen minutes zero zero seconds West (N 76° 13' 00" W) with a distance of twenty-four meters forty-five hundredths (24.45 mts.) arriving at point number one hundred and ninety (190); from there heading North sixty-six degrees twenty-five minutes zero zero seconds West (N 66° 25' 00" W) with a distance of twenty-nine meters and eighty-nine hundredths (29.89 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-one (191), from there heading North seventy-four degrees zero five minutes thirty seconds West (N 74° 05' 30" W) with a distance of ten meters and sixty eight hundredths (10.68 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-two (192); from there heading South sixty-four degrees eleven minutes thirty seconds West (S 64° 11' 30" W) with a distance of twenty four-meters and eighty-five hundredths (24.85 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-three (193); from there heading South eighty-three degrees twenty-eight minutes thirty seconds West (S 83° 28' 30" W) with a distance of nine meters and thirty-five hundredths (9.35 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-four (194); from there heading South eighty-eight degrees thirty-six minutes thirty seconds West (S 88° 36' 30" W) with a distance of eighteen meters and eighty-five hundredths (18.85 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-five (195); from there heading South eighty-seven degrees forty minutes thirty seconds West (S 87° 40' 30" W) with a distance of twenty meters and fifteen hundredths (20.15 mts.), arriving at point number one hundred and ninety six (196) from there heading South seventy-two degrees eighteen minutes



thirty seconds West (S 72° 18' 30" W) with a distance of twenty-one meters and ten hundredths (21.10 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-seven (197); from there heading North eighty-one degrees fourteen minutes zero zero seconds West (N 81° 14' 00" W) with a distance of twenty-one meters and seventy hundredths (21.70 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-seven (197); from there heading North eighty-one degrees fourteen minutes zero zero seconds West (N 81° 14' 00" W) with a distance of twenty-one meters and seventy hundredths (21.70 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-eight (198); from there heading South eighty-one degrees twenty-five minutes zero zero seconds West (S 81° 25' 00" W) with a distance of forty meters and sixty-two hundredths (40.62 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-nine (199); from there heading North eighty-eight degrees twenty-three minutes thirty seconds West (N 88° 23' 30" W) with a distance of twenty-two meters and ninety hundredths (22.90 mts.) arriving at point number two hundred (200); from there heading North seventy-six degrees forty-four minutes zero zero seconds West (N 76° 44' 00" W) with a distance of nine meters and zero two hundredths (9.02 meters (9.02 mts.) arriving at point number one (1), the starting point of this polygon, with a total area of NINE HUNDRED AND SIXTY-FIVE THOUSAND SEVEN HUNDRED AND SIX WITH TWENTY-FOUR SQUARE METERS (965,706.24mts.<sup>2</sup>), equivalent to TWO HUNDRED THIRTY-EIGHT POINT SIXTY-TWO FORTY-FIVE ACRES (238.6245 acres). The Property described above has the following boundaries: To the North: with national land; To the South: with the Caribbean Sea; To the East: with the Caribbean Sea and part of the land leased to Mr. John Henley III, and to the West: with Roy Anderson. The property title is registered in the name of the company "INVERSIONES COLIBRÍ, S.A." under Entry Number eighty seven (87) of Volume fifty one (51) of the Property, Mortgages and Preventive Annotations Registry Book of the Property and Commercial Registry of the Bay Islands, transferred to entry number one (1) of the registration number seven hundred ninety thousand seven hundred eighty-one (790781)."

Further, execution of this Agreement by the Promoter & Organizer's legal representative constitutes its consent to the Incorporation of the Property pursuant to section 2.01(4) of the Próspera Charter on the stated terms and conditions of this Agreement. The consent of the Promoter & Organizer shall be withdrawn if Owner fails to strictly comply with the stated terms and conditions of this Agreement.

**Section 2. Property Rights Legal Stability Agreement.** Subject to joinder to this Agreement by the Technical Secretary, with approval by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE, the Owner is and shall be guaranteed under the Common Interest Community Declaration referenced in Section 5 of this Agreement to not less than the full extent of the legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property on and after the date of Incorporation, as were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the



spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation. This guarantee shall be construed as a legal stability agreement duly authorized under articles 12 and 45 of the Organic Law. Accordingly, on and after Incorporation, when an appropriate instrument memorializing this Agreement is registered with the ZEDE Property Registry by Owner or the Promoter & Organizer against title to the Property, this legal stability agreement shall run with title to the Property as a covenant thereto and inure to the benefit of the Owner and the Owner's successors in title.

**Section 3. Tax Policy Legal Stability Agreement.** Subject to joinder by the Próspera General Service Provider (as Tax Commissioner) and Technical Secretary in the following tax policy legal stability agreement pursuant to articles 12 and 45 of the Organic Law and article 3(4) of the Próspera Tax Statute 2019, as ratified by Resolution of the Technical Secretary and Council approving this Agreement, the Owner shall enjoy the following guarantees: the overall tax burden of Owner, its successors and affiliates by majority ownership or control from owning real estate, operating a business, or transacting in goods or services shall be never be greater than the tax burden imposed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE until such time as Owner or its successors secure an increase in the scope of legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property as compared to those that were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation.

**Section 4. Incorporation Authority and Procedure.** The following steps shall be undertaken and completed by the Owner to incorporate the Property into Próspera ZEDE:

- (a) If such disclosures have not already been made, the Owner shall disclose its plans for the development and use of the Property to the Promoter & Organizer for the purpose of determining the impact of the legal stability agreements contemplated in Sections 2 and 3 of this Agreement, the impact on existing services and infrastructure from the development and use of the Property and estimated fiscal impact of resulting economic activity.
- (b) The Owner and any eventual title holding entity for the Property must cooperate with the standard regulatory onboarding procedures of Próspera ZEDE promptly upon request from the Promoter & Organizer.
- (c) The Owner must retain a Honduran Notary who will work cooperatively with the Promoter & Organizer and with receptivity to guidance and supervision from the Promoter & Organizer's inhouse legal counsel and local law firm representatives (using templates provided by the Promoter & Organizer) to undertake and complete the following services on behalf of Owner and any title holding entity with respect to the Property:



1. preparing and submitting to the Special Registry of the Committee for the Adoption of Best Practices ("CAMP") a notarized sworn declaration of intent to transfer *dominio pleno* title to the Property (full clean title) to the CAMP special registry, the ZEDE regime of Próspera ZEDE, as well as, upon CAMP approval, preparing necessary forms to register title and registering title with the Próspera ZEDE Property Registry. However, the property title may also be transferred with its registered encumbrances, provided that any mortgagors or other holders of rights over the property, have consented in writing to the transfer, and the Owner provides evidence of this consent along with the declaration;
2. for a thirty (30) day period thereafter: (i) posting of each parcel of the Property with at least three (3) signs declaring the registration of the Property in the Special Registry and incorporation of the Property into Próspera ZEDE, as well as (ii) running at least three (3) advertisements on separate days through at least two (2) national media outlets (radio, TV or newspaper);
3. submitting to National Property Institute of the Republic of Honduras a notarized sworn petition requesting closing of title entries and transfer of title to the Property to the Próspera ZEDE Property Registry using a form provided by the Promoter & Organizer;
4. coordinating the creation of the National Property Institute final survey of the Property on the ground;
5. coordinating the transmission of the National Property Institute's petition determination and surveys to local registrar;
6. submitting to local registrar notarized sworn petition requesting closing of local title entries and transfer of title to Property to Próspera ZEDE Property Registry; and
7. submitting the local registrar's petition determination decree allowing the closing of title entries and transfer of title to the Property, together with all underlying documents, to perfect the registration of title to the Property with the Próspera ZEDE Property Registry Registrar.

#### **Section 5. Consent to Common Interest Community Declaration.**

Pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, immediately after registering title to the Property with Próspera ZEDE Property Registry, the Owner or the relevant title holding entity, as Declarant, and Promoter & Organizer shall complete, execute and separately register a conforming instrument with the Próspera ZEDE Property Registry the Declaration of Covenants, Conditions, Easements and Restrictions attached hereto as Exhibit A.

#### **Section 6. Miscellaneous Provisions.**

- (a) Warranty of Owner. The Owner warrants and covenants: (1) Owner holds and shall continue to maintain pleno dominio title to the Property; (2) the Property was not acquired directly or indirectly through the use of expropriation or any exercise of eminent domain by any sovereign body; and (3) the Property is located within one or more of the departments identified in Article 39 of the Organic Law



and as of the date of execution below qualifies and shall continue to qualify as low density under the ZEDE Organic law until the incorporation of the Property into Próspera ZEDE is complete or deemed infeasible by Promoter & Organizer.

- (b) Information Rights and Duties. The parties will cooperate with each other in sharing all material information within their possession or control relevant to performing this Agreement in good faith. Additionally, the parties shall not ever make, cause, authorize or assist others in making, or endorse any disparaging, defamatory, disrespectful, demeaning, and/or insulting or negative remarks or statements (whether oral, written, or otherwise) concerning the other and/or their affiliates. Further, by executing this Agreement, the parties agree that no press and other publicity release or communication to the general public in connection with its subject matter will be issued without the prior written approval of Promoter & Organizer. All information, studies and reports relating to the subject matter of this Agreement obtained by Owner from Promoter & Organizer shall remain strictly confidential, and shall not be disclosed to anyone other than the parties, the parties' attorneys and executive management, the parties' existing and prospective investors, third parties who need to know about this transaction in order to consummate it, and either party's lenders; and such information, studies and reports shall be used solely to conduct negotiations between the parties and discharge contractual obligations hereunder. The parties shall take such action and establish such policies and procedures as are reasonably necessary to ensure that this confidentiality obligation is strictly observed by their representatives, attorneys, agents, principals, brokers, and affiliates. This Confidentiality Covenant is in addition to and cumulative of any other such agreement between the parties; and all of such agreements between the parties shall be interpreted to ensure maximum confidentiality and civility in regard to their subject matters.
- (c) Time is of the essence for this Agreement.
- (d) Termination. This Agreement may be terminated, without further obligation, by the Promoter & Organizer upon notice to Owner at any time that it determines in its reasonable good faith judgment that the contemplated Incorporation cannot be feasibly completed.
- (e) No Assignment. This Agreement shall not be assigned, sold, pledged or otherwise transferred by either party, in whole or in part, without the prior written consent of the other party.
- (f) English and Ordinary Meaning Controls. In the event of conflict between the English and Spanish translations of this Agreement, the English version shall control. Further, as the parties are sophisticated in commercial and business transactions, this Agreement shall be construed in accordance with its ordinary meaning without any rule of construction favoring or disfavoring either party. Furthermore, the Owner is admonished to seek the advice of independent legal counsel before executing this Agreement or any power of attorney.
- (g) Exclusivity of Incorporation. Owner shall not directly or indirectly seek or cause incorporation of the Property into any ZEDE special economic zone, municipality, or regime other than Próspera ZEDE until the earlier of the date the Promoter & Organizer terminates this Agreement or two (2) years after the Effective Date.



- (h) Choice of Law and Forum. Notwithstanding the place where this Agreement may be executed by any of the parties hereto, the parties expressly agree that this Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the Próspera ZEDE Rules, Republic of Honduras, as published at <https://pzgps.hn/>. Arbitration shall be the exclusive means of resolving any dispute, controversy, or claim arising out of, relating to, or involving all or any part of this Agreement, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement upon registration in the Próspera ZEDE Property Registry. Any arbitration commenced pursuant to this provision shall be administered by the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, as an expedited private arbitration. The arbitration proceedings shall be commenced under and governed by the applicable rules of the arbitration administrator, which rules are deemed to be herein incorporated by reference. The arbitration shall proceed with a single member arbitral tribunal consisting of the arbitrator appointed by arbitration administrator. The seat of arbitration shall be Roatan, HN, or as otherwise determined by the arbitral tribunal, with the parties and their witnesses having the right to appear electronically by Skype or the equivalent. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Spanish, or as otherwise mutually agreed. The arbitral tribunal shall render its final decision in not more than one (1) year after commencement of arbitral proceedings. The prevailing party may seek a judgment or appropriate judicial relief from any court of competent jurisdiction to confirm an arbitral award issued pursuant to this Agreement as needed to secure its enforcement.
- (i) Conversion of Title. Upon incorporation of the Property into Próspera ZEDE, the parties, for themselves and on behalf of their successors in interest, agree that the nature of Owner's right, title and interest in the Property, including any subdivision thereof, shall thereupon be deemed converted from those associated with pleno dominio title under the national and local laws of greater Honduras outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to incorporation, to those included in title to a fee simple absolute estate under the Roatán Common Law Code, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, as amended from time to time ("RCLC"), as authorized by the Próspera Charter, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., and the ZEDE Organic Law, which includes Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014), of the National Congress of Honduras; with Próspera ZEDE hereby legally bound to recognize in perpetuity, or otherwise for the greatest period of time permitted by law, such right, title and interest of Owner and its successors in interest to the Property, including any subdivision thereof, as are entailed by such common law ownership of title to a fee simple absolute estate, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration contemplated in Section 4, upon such incorporation.
- (j) Entire Agreement. This writing, including its Exhibits, represents the sole, final, complete, exclusive, and integrated expression and statement of the terms of this



Agreement between the parties, and supersedes all prior oral and/or written negotiations, representations, or contracts. This Agreement may be amended only by a subsequent written contract executed by both parties.

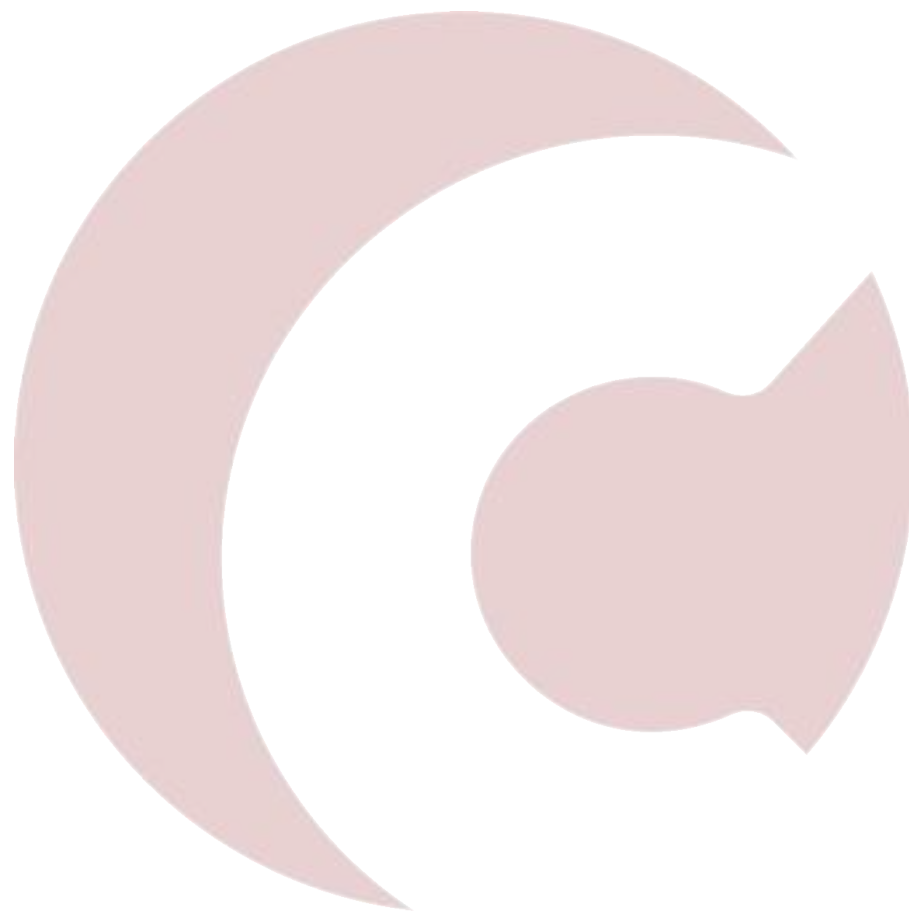
- (k) No Waiver of Rights. Any waiver at any time by either party of its rights as to a breach or default of this Agreement shall not be deemed to be a waiver as to any other breach or default.
- (l) Severability. If any part of this Agreement is held to be void, invalid, illegal or unenforceable, such part shall be stricken and the remaining parts will continue in full force and effect and be fully binding unless either party would be substantially deprived of the benefit of the bargain. If a court or arbiter finds that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable, but that by limiting the scope or application of such provision, rather than striking it, it would become valid and enforceable, then such provision shall be deemed to be written, construed, and enforced as so limited.
- (m) Equitable Relief. The remedy at law for any breach by or fairly attributable to Owner of any of the provisions of this Agreement will be inadequate. In the event of any such breach, the Promoter & Organizer may, in addition to the other remedies which may be available to it, obtain specific performance and/or injunctive relief prohibiting Owner and all those acting in concert with Owner (together with all those persons or entities associated with Owner) from breaching such provisions, and to enforce, or prevent any violations of, the provisions of this Agreement. The Promoter & Organizer shall not be required to post a bond to secure against an imprudently granted injunction (whether temporary, preliminary or permanent) at any stage of arbitration or litigation.
- (n) Regulatory Compliance. To the extent they are or will be subject to Próspera ZEDE regulatory jurisdiction, the parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under section 2(n) of the Próspera Industrial Regulation Statute. However, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to sections 3 and 4 of the Próspera Industrial Regulation Statute, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Agreement as an addendum upon registration of an appropriate instrument.
- (o) Rule Against Perpetuities Savings Clause. If and to the extent that any of the covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.
- (p) Notice. All notices, requests, consents, waivers, and other communications required or permitted to be given hereunder shall be in writing and deemed to have been duly given if sent by electronic mail to the (e)Resident email address of







**EXHIBIT A – DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS,  
EASEMENTS AND RESTRICTIONS**





## DECLARATION OF CCRS

THIS DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS, EASEMENTS AND RESTRICTIONS (this "Declaration"), is made effective this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_, ("Effective Date") by Inversiones Colibrí S.A., registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. \_\_\_\_\_, by its legal representative, Ms. Deborah Mills Agurcia, President of the Board of Directors, its successors and assigns ("Declarant") in agreement with the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (f/k/a Honduras Próspera LLC), a Delaware Corporation (U.S.A.) registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000003, by its legal representative, Erick A. Brimen, ("P&O") under the authority of section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter. This Declaration shall be registered in the Próspera ZEDE Property Registry established pursuant to section 11.06(1)(a) of the Próspera Charter and article 10 of the Land Title Law 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., which is maintained by the Próspera General Service Provider, North Bay GSP, Inc., a Próspera ZEDE for profit corporation, registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000001, as Registrar, pursuant to a certain General Service Provider Agreement, as amended, authorized by Próspera ZEDE Resolutions §§5-1-57-0-0-0-1 and 5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS, with the consent of the P&O, pursuant to a certain Próspera ZEDE Incorporation Agreement dated \_\_\_\_\_, which was approved by Próspera ZEDE Resolution § \_\_\_\_\_, and registered in the ZEDE Property Registry on \_\_\_\_\_ ("Incorporation Agreement"), the Declarant has heretofore acquired and incorporated into Próspera ZEDE the fee simple absolute interest in certain real property, containing, in the aggregate, \_\_\_\_\_ acres of land, more or less, with improvements erected thereon, including all Lots or structures therein, as more fully described in Exhibit 1 attached hereto, together with the easements, rights and appurtenances belonging thereto (the "Property");

WHEREAS, the Declarant intends to develop the Property for any or all of residential, commercial, manufacturing, recreational, institutional or open space uses, as contemplated in the Incorporation Agreement;

WHEREAS, pursuant to the Incorporation Agreement, the Declarant desires to submit and subject title to the Property (whether owned by it or by others) to the CCRs imposed hereby in order to grant rights, easements and privileges as well as impose and authorize correlative restrictions and regulations relating to the use of the Property, subject to the conditions set forth herein;

WHEREAS, the Declarant herewith consents to the P&O establishing and maintaining through its Board of Directors, in accordance with its internal Bylaws, a subcommittee of the Board governed by an internal charter and membership, known as the "Próspera CCR Committee," to serve at the pleasure of the Board as the initial association that will hold and exercise the powers, rights and duties associated with this Declaration, including the enforcement of all CCRs created hereby, and, with the consent of the



Declarant and other appropriate parties, the amendment of this Declaration from time to time;

WHEREAS, in order to cause said CCRs to run with, as well as benefit, burden and bind, title to the Property, and all uses, and successors in title thereof, Declarant hereby grants to the P&O through its Próspera CCR Committee the power, right and responsibility to enforce all CCRs imposed hereby, with the P&O accepting such grant in its aforesaid capacity by executing this Declaration; and Declarant shall also, by title or lease provision, duly registered with the ZEDE Property Registry through the appropriate instrument, subsequently ensure that all transfers of title and leaseholds of any interest in all or part of title to the Property are made upon the condition that the same is and shall be subject to, benefited, burdened and bound by, all covenants, conditions, restrictions, easements, charges and charges or liens imposed hereby, and the correlative powers, rights, and duties granted to the Próspera CCR Committee;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing, the receipt and sufficiency whereof being hereby mutually acknowledged, the Declarant does hereby grant and declare the following CCRs as to the Property, which are accepted by the P&O, as follows:

SECTION 1. Submission to the Declaration. Declarant hereby submits and subjects title to the Property to the CCRs of this Declaration, which are intended to be binding upon the Declarant, its successors and assigns, including each and every future Owner, as well as touch, concern, run with, bind and burden title to the Property, in perpetuity, and for the remainder of the unexpired term of any leasehold estate burdening title to the Property.

SECTION 2. Definitions. Terms used in this Declaration have the meanings set forth below:

(a) "CCR" means any covenant, term, condition, easement, charge, lien and restriction that touches, concerns, runs with, binds and burdens title to the indicated real property as to the real property's owners at law or equity and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, occupants, invitees, and guests.

(b) "Common Facilities" shall include infrastructure, facilities and services provided or made available to everyone who is lawfully present within Próspera ZEDE by the P&O or Próspera General Service Provider, such as public roads, sidewalks, border fencing, water and wastewater management facilities, and other common areas.

(c) "Eligible Mortgagee" means the holder, insurer or guarantor of a first mortgage on any portion of the Property who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address registered with the Próspera ZEDE Personal or Entity Registry ("(e)Resident email address"), or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such holder, insurer or guarantor's name, (e)Resident email address or other designated address for receipt of notices under this Declaration ("notice address"), the portion of the Property against which it holds, insures or guarantees a first mortgage, and the principal amount of such first mortgage.

(d) "(e)Resident" includes Resident and e-Resident as defined by applicable ZEDE Rules.



(e) "Lot" means the separate and subdivided parcel of the Property intended for development which is or may be included in the Property described on Exhibit 1.

(f) "Organic Law" means Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014) enacted by the National Congress of Honduras.

(g) "Owner" means the record owner, its successors or assigns, whether one or more persons or entities, of title to all or any portion of the Property in fee simple, who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address, or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such Owner's name and (e)Resident email address or notice address, but excluding those persons having an interest in title merely as security for the performance of an obligation, and excluding the Declarant.

(h) "Property" means the real property located in the ZEDE described on **Exhibit 1** attached hereto, and shall be construed as including Lots, fixtures and structures located therein, as well as Severed Rights which may be deemed appurtenant or affixed to title to the Property pursuant to an amendment to this Declaration or a subsequent Common Interest Community Declaration implementing the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

(i) "Próspera CCR Committee" shall mean the subcommittee of the Board of Directors of the P&O that is respectively granted the powers, rights and duties established in this Declaration.

(j) "Próspera Charter" means the Amended and Restated Charter and Bylaws of Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., as amended from time to time, as published at <https://pzgps.hn>.

(k) "Vice Industry Use" means any use of any portion of the Property that involves the consumption, possession or distribution of controlled substances, which are prohibited by the criminal law of the Republic of Honduras (unless there is a civil regulatory process whereby an exemption to the prohibition can be obtained), public genital nudity, prostitution, pedophilia, bestiality, commercial gambling, human trafficking, public display of pornography, or public fornication.

(l) "ZEDE Rules" shall mean the entirety of the Rules of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, including but not limited to the Próspera Charter, as published at <https://pzgps.hn>, as amended from time to time hereafter.

(m) "ZEDE" shall mean Próspera ZEDE as defined by the Próspera Charter.

(n) For all other terms not specifically defined herein, this Declaration adopts and incorporates by reference the most appropriate definition for the same or similar term contained in the ZEDE Rules, if any.



### SECTION 3. Applicability; Interpretation.

(a) This Declaration shall be applicable to and govern the use and occupation of the Property. The Declarant, as well as all present and future Owners and occupants of any portion of the Property and each of their tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, employees, all (e)Residents, and any person or persons who shall be permitted to use the Common Facilities, shall be subject to this Declaration and any rules and regulations pursuant thereto which the Próspera CCR Committee shall promulgate from time to time to govern the conduct of the Owners and occupancy of the Property. Ownership, rental or occupancy of any of the structures or Lots in the Property shall be conclusively deemed to mean that the Declarant, Owner, tenant, guest, lessee, licensee, invitee, or occupant has accepted, ratified and will comply with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee. Further, the Declarant and each Owner shall be held responsible and vicariously liable for the acts and omissions of its tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, and employees, for purposes of determining compliance with this Declaration.

(b) In the event of a conflict of interpretation between the provisions set forth in this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee, this Declaration shall govern and control. In the event of any conflict between this Declaration and any express term of the Incorporation Agreement, the express term of the Incorporation Agreement shall govern and control.

SECTION 4. Governance. The Próspera CCR Committee is the governing body for the Declarant, every Owner, and their lessees, tenants, licensees, guests and invitees with respect to this Declaration. Pursuant to the authority of the P&O to impose CCRs pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, the Próspera CCR Committee has and shall have the right: (a) to impose general rules and regulations, which shall be construed as having the legal effect of corresponding CCRs governing: (1) the use, occupation and care of portions of the Property, including Common Facilities, as set forth in Section 5 of this Declaration; (2) to protect property values as well as the health and safety of the Declarant, P&O, Owners, occupants, lessees, tenants, licensees, guests and invitees into the Property, as set forth in Section 6 of this Declaration; (b) to establish and appoint membership to subcommittees to which it may delegate a portion of the foregoing governing authority with respect to a designated portion of the Property; and (c) to direct the P&O to exercise any enforcement powers it may have hereunder or by operation of the ZEDE Rules to address violations of this Declaration or any rules or regulations promulgated pursuant thereto by the Próspera CCR Committee.

### SECTION 5. Baseline Charter CCRs.

(a) Choice of Law. The Declarant and each Owner hereby covenant to being governed by the ZEDE Rules, that the Property shall be subject to and governed by the ZEDE Rules, and further condition all access and use of the Property by Declarant, as well as any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee thereof, on compliance with the ZEDE Rules.



(b) Dispute Resolution. Pursuant to articles 20, 28, and 35 of Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras, sections 9.02 and 11.03 of the Próspera Charter, the Próspera Arbitration Statute 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., section 5(c) of the Próspera Labor Statute, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., and section 3 of the Próspera Hazard Precaution Statute, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., as well as all other applicable ZEDE Rules, the Declarant and each Owner hereby covenant in connection with the Property to submit to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, subject the Property to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, and condition all access and use of the Property by Declarant, as well as by any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee, on their submission to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE for the resolution of all controversies, claims and disputes between or among them.

(c) Parens Patriae Right. To prevent, interdict or mitigate any actual or threatened trespass, nuisance, or injury to any (e)Resident, lawful inhabitant, or lawful visitor of any portion of Próspera ZEDE, the Property, any adjacent jurisdiction, or their property, the Declarant and each Owner hereby grant to the P&O the joint and concurrent right, but not the obligation, to enforce any and all of their rights and authorities under this Declaration, the ZEDE Rules, or that arise in connection with any CCR running with title to any portion of the Property, by self-help or filing such actions and seeking such executive, administrative, judicial or arbitral relief, as the P&O may elect to pursue in its reasonable discretion ("Parens Patriae Right"). If the P&O elects to exercise its Parens Patriae Right, then the Declarant and each relevant Owner shall yield and subordinate their concurrent entitlement to enforce the underlying rights and authorities until such time as the P&O determines in its reasonable discretion that the Declarant and Owner are ready, able and willing to undertake such enforcement with the same effectiveness as the P&O. However, if the Declarant or any Owner is aggrieved by the P&O's exercise of its Parens Patriae Right, within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), that person may file a declaratory action against the P&O in the default Arbitration Service Provider of the ZEDE, in which proceeding the P&O's exercise of its Parens Patriae Right shall be reviewed de novo, and if the P&O's exercise of its Parens Patriae Right is deemed unreasonable or contrary to the ZEDE Rules, then the P&O must reconsider and adjust its actions to conform to the arbitral decision. Further, the P&O's Parens Patriae Right may be exercised only if the following conditions are first fulfilled (unless the threat to human life or irreparable damage to property is imminent as determined by the P&O in its reasonable discretion, in which case the P&O may exercise such rights and authorities immediately subject to arbitral review):

(1) the P&O shall give notice of its intention to exercise its Parens Patriae Right to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and that of each Owner who has concurrent standing to enforce the underlying rights and authorities;

(2) the foregoing notice shall state in reasonable detail the action(s) the P&O intends to pursue in the course of exercising its Parens Patriae Right;



(3) the foregoing notice shall give the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) not less than ninety (90) days to pursue substantially the same action(s) as the P&O is proposing to pursue, unless all relevant Owner(s) waive such time frame; and

(4) the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) fail to pursue substantially the same action(s) contemplated by the P&O in a timely and reasonably effective manner as determined by the P&O in its good faith judgment.

(d) Permitted Uses. Declarant and all Owners acknowledge that the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property ("Property Uses") shall be those permitted or as would have been permitted by legal right in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, or otherwise as are expressly permitted by this Declaration, as amended from time to time ("Permitted Uses"). Neither the Declarant nor any Owner shall permit Property Uses except as they are consistent with the Permitted Uses. Accordingly, Declarant and each Owner covenant that the Property Uses shall be restricted to the Permitted Uses and they shall condition access to, as well as occupation, enjoyment and use of, the Property on compliance with such restriction by the Declarant and all Owners, occupants, tenants, lessees, licensees, guests and invitees thereof. However, if, in the future, Declarant or any Owner wishes to redefine, expand or otherwise change the Permitted Uses from that which had been originally set forth in this Declaration relative to all or any portion of the Property, the Declarant or respective Owner may:

(1) make an application to the Próspera CCR Committee for approval of such change as being consistent with the legal rights guaranteed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, with the Próspera CCR Committee deemed vested hereby with the authority to make any related regulatory or interpretive decision as if it were the agency responsible for administering such laws; in which case, if such approval is granted, the P&O shall be obligated to approve and execute a corresponding amendment to this Declaration; otherwise, if the application is disapproved, the change shall be rejected, provided that if the Declarant or any Owner is aggrieved by the Próspera CCR Committee's subsequent disapproval or approval of such a change, a declaratory action challenging the decision may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and if the Próspera CCR Committee's decision is overturned as contrary to applicable law or otherwise arbitrary and unreasonable, then the Próspera CCR Committee must reconsider and adjust its prior determination to conform to the arbitral decision.

(2) by entering into an agreement in connection with title to all or any designated portion of the Property between the P&O and each Owner of such Property to allow for the implementation of the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1,



et seq., as amended from time to time, through either (i) an amendment to this Declaration pursuant to Section 8 of this Declaration to accomplish the desired change; or (ii) the withdrawal of title to the designated portion of the Property from this Declaration pursuant to this subsection upon fulfillment of the conditions of (A) giving notice of such intended withdrawal to all other Owners, Eligible Mortgagees, and all other beneficiaries of any easement encumbering title to the designated portion of the Property under the authority of Section 5(e) at their (e)Resident email address or notice address; (B) the payment of reasonable compensation to (I) each objecting Eligible Mortgagee claiming an interest in title to the designated portion of the Property in an amount that is not less than the liquidated amount of the amount of principal, interest, and other related charges secured by such Property and (II) each owner of any improvement constructed on the affected portion of the Property in reliance upon Section 5(e) of this Declaration, both as determined by the Próspera CCR Committee pursuant to a complaint brought by such objectors pursuant to the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and (C) rendering title to the designated portion of the Property subject to a new Common Interest Community Declaration, which is compliant with section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, between each Owner of such Property and the P&O;

(3) otherwise make such amendment to this Declaration pursuant to Section 8 hereof as would accomplish the desired change, if possible.

(e) Easements. All of the Property shall be subject to an easement in the nature of a servitude for the present and future installation and maintenance of electric service, drone service, electromagnetic spectrum usage, master and/or cable television service, telephone service, internet service, water service, storm water facilities and other utility services and the facilities and appurtenances necessary to the same, which easement shall run in favor of the Declarant, the P&O, the Próspera General Service Provider, and (upon execution of specific easements therefor) the entity or entities owning or operating these facilities and providing the aforementioned services. The Declarant and the P&O, acting by mutual consent, shall also have the right to grant to third parties additional utility easements which are deemed reasonable in connection with the supply of utility services. Further, the P&O and the Próspera General Service Provider, their officers, agents and employees, shall have the irrevocable right and easement in the nature of a servitude to have access to the Property as may be necessary for the inspection, maintenance, repair or replacement of any of the Common Facilities therein or accessible therefrom, or the making of any addition or improvements thereto or to make other repairs to any Common Facilities (if these repairs are reasonably necessary for public safety or to prevent damage to the Common Facilities), or, as may be authorized by this Declaration or the ZEDE Rules, otherwise to abate any violation of this Declaration or any rules or regulations of the Próspera CCR Committee or any violation of the ZEDE Rules.

(f) Prohibited Uses. Notwithstanding anything to the contrary elsewhere in this Declaration, no portion of the Property shall be used, occupied or maintained (1) for the purpose of any Vice Industry Use; or (2) as a dumping ground for rubbish, trash, new or used lumber or wood, metal scrap, garbage or other waste unless such use is expressly



approved in the Incorporation Agreement, except that (i) organic kitchen waste materials may be composted in a properly constructed and screened composter, which must be free of noxious odors, and (ii) other such material may be kept on the Property, or in areas of the Property designated for this purpose by the Declarant or the Próspera CCR Committee; provided these materials shall be kept in sanitary containers and in a clean and sanitary condition. These containers shall be placed for collection only in the designated areas and only on the day these refuse materials are to be collected. Empty containers shall be removed promptly after collection.

(g) Charges. All amounts chargeable to the Declarant or any Owner, including all civil penalties, fees, charges, late charges, interest and costs of collection thereof (including attorneys' fees), and penalties levied for noncompliance with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee shall constitute a charge in the nature of a lien in favor of the P&O against the portion of the Property respectively owned by the noncompliant Declarant or Owner jointly and severally together with each other obligee at law, if any. Such charges shall be effective from and after the time the charge becomes due and shall be evidenced by the recording an appropriate instrument in the ZEDE Property Registry evidencing a charge or claim of lien, stating the description of the affected Property, Lot or Structure, the name of the Declarant and record Owner, and the date when the charge became due. This claim shall include only those sums which are due and payable when the claim is recorded and shall be signed and verified by a legal representative of the P&O. This claim shall be enforceable by any appropriate remedy available at law or in equity. Upon full payment of all sums secured by the charge and payment of a preparation fee, the party making payment shall be entitled to an instrument indicating release and satisfaction of the charge to be recorded at his sole expense. Upon registration of the foregoing instrument with the ZEDE Property Registry, such charges shall have first priority over any other interest in title to the relevant portion of the Property with the sole exceptions of tax charges and the mortgage of any Eligible Mortgagee which have been evidenced by the prior recording of an appropriate instrument with the ZEDE Property Registry.

(h) Mandatory Disclosures. The Declarant and any Owner who leases or sells any portion of the Property shall provide his tenant, lessee, or purchaser, respectively at the Declarant's or Owner's expense, a current copy of this Declaration. Within ten (10) calendar days after the execution of a lease or an agreement for the sale of any portion of the Property, the Owner shall submit to the Próspera CCR Committee a certificate signed by the tenant or purchaser that certifies that the tenant, lessee, or purchaser has received a copy of the Declaration and agrees to be legally bound to the same.

(i) Future Common Interest Community Declarations. The Declarant and any Owner may declare and record against title to any portion of the Property which they own, through an appropriate instrument, future Common Interest Community Declarations, which may create associations, organizations or legal entities with authority to govern all or a portion of the Property as a social unit, i.e. a "community," either contractually or by way of CCRs, such as homeowner's associations, condominium associations, industrial park associations, and the equivalent ("Common Interest Community Bodies"). However, the Declarant and



each Owner hereby covenant that all such future Common Interest Community Declarations are and shall be construed and enforced as subordinate to this Declaration, with any provision of any such future Common Interest Community Declaration that substantively conflicts with this Declaration hereby deemed void ab initio. Further, the Declarant and each Owner hereby covenant that all Common Interest Community Bodies which exercise governance authorities that are functionally equivalent to those granted to the ZEDE under Próspera Charter shall be subject to and bound by the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter, as if such Common Interest Community Bodies were an instrumentality of the ZEDE acting under color of law, except to the extent that such Common Interest Community Bodies have verifiably obtained from all persons, who would otherwise be entitled to the protections of this subsection, a knowing and voluntary waiver of the protections of this subsection.

**SECTION 6. Life-Safety CCRs.** From time to time the Próspera CCR Committee may promulgate and enforce regulations in addition to those expressly authorized by this Declaration within the boundaries of the Property, as those boundaries may be established from time to time, in order to protect property values, as well as the health and safety of the Declarant, Owners, and other lawful lessees, tenants, occupants, licensees and invitees to the Property. All such regulation shall be carefully calibrated to achieve such goals in accordance with regulatory best practices; they must also be consistent with the guarantees of the Incorporation Agreement and this Declaration relative to Permitted Uses. If the Declarant or any Owner is aggrieved by any rule or regulation promulgated pursuant to this section, a challenge to its conformity with this Section may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), and if the rule or regulation is overturned by arbitral decision as contrary to this Section, then the Próspera CCR Committee must reconsider and modify or repeal the rule or regulation to conform to the arbitral decision.

**SECTION 7. Compliance and Default.**

(a) The Declarant, each Owner, and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees and guests, shall be governed by and shall comply strictly with the CCRs of this Declaration, as they may be amended from time to time.

(b) Notwithstanding Section 6 of this Declaration, the Próspera CCR Committee shall have the power to adopt, amend and enforce reasonable rules and regulations relative to the operation, use and occupancy of the Common Facilities which shall have the status of CCRs of the Property.

(c) Any rules and regulations of the Próspera CCR Committee in the nature of CCRs of the Property shall be adopted or amended, from time to time, by means of appropriate resolutions duly approved by the Próspera CCR Committee in accordance with its internal charter with notice to the Declarant and each Owner at their (e)Resident email address or notice address, whereupon they shall become binding upon the Declarant, Owners and the



occupants of structures and Lots, their successors, assigns, lessees, licensees, invitees and guests.

(d) Failure of the Declarant, each Owner, or their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees or guests, to comply with any provision of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto shall entitle the P&O, the Declarant and any aggrieved Owner to the remedies provided in this Declaration, and also to the following relief, none of which shall be exclusive of any other remedies:

(1) Suits: The P&O, the Declarant, or any aggrieved Owner shall be entitled to sue for damages or for injunctive relief, or both; provided that the lawsuit is timely.

(2) Costs and Attorneys' Fees: In any proceeding arising hereunder, the prevailing party shall be entitled to recover the costs of the proceeding and reasonable attorneys' fees except as otherwise stated; provided, however, that no costs or attorneys' fees may be recovered against the Próspera CCR Committee or P&O in any action unless the arbitral tribunal or court shall first expressly find that the Próspera CCR Committee or P&O respectively acted in bad faith.

(3) No Waiver of Rights: The failure of the Declarant, Próspera CCR Committee, P&O, Próspera General Service Provider, or any Owner to enforce any CCR or other provision of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, shall not constitute a waiver of the right to do so thereafter.

(e) The Próspera CCR Committee, or, if the complaint is regarding a decision or action of the Próspera CCR Committee, a subcommittee consisting of three (3) independent and experienced subject matter experts, one of which shall be appointed by the Próspera CCR Committee, one of which shall be appointed by the complainant(s), and one of which shall be appointed by the previous two appointees, shall hear complaints from the Declarant, Owners and Eligible Mortgagees, as well as from third parties expressly authorized by this Declaration, regarding alleged violations of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, or otherwise require the payment of compensation by any party to this Declaration. The Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, shall hold a hearing on any such complaint within sixty (60) days after the receipt by the Próspera CCR Committee through the P&O at its (e)Resident email address of a formal notice of complaint from the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee. A decision shall be issued in writing by the Próspera CCR Committee or its subcommittee, as applicable, within thirty (30) days after the conclusion of the hearing. In hearings before the Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, all parties shall be entitled to be represented by counsel. The Próspera CCR Committee shall have the right to establish various generally applicable rules and procedures governing the operation and administration of the complaint and hearing process and the enforcement of the rules and regulations. Neither the Declarant nor any Owner, nor any Eligible Mortgagee, nor their successors or assigns, shall have the right to commence any suit or arbitral proceeding



arising from alleged violations of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, except after following the foregoing procedures and exhausting this internal remedy. The decision reached in the internal dispute resolution procedure set forth in this Section may be referenced as persuasive authority before the default Arbitration Service Provider.

#### SECTION 8. Amendments.

(a) Provided that, if Eligible Mortgagees are of record, the amendment agreement also evidences the approval of Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property, this Declaration may be amended in any of the following ways:

(1) Before Transfer of Title. Prior to the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, the Declarant and P&O may amend this Declaration in any fashion which the Declarant and P&O may deem appropriate by mutual consent by an amendment agreement signed by both and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(2) After Transfer of Title. After the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, an amendment may be made by an amendment agreement signed by at least FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record as well as both the Declarant, if the Declarant owns any portion of the Property, and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property. However, if the Declarant does not own any portion of the Property, then an amendment under such circumstances shall require an agreement signed by at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the Owners of record and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(b) No amendment of this Declaration shall make any change which would in any way affect any of the rights, privileges, powers and options of the P&O unless the P&O shall join in the execution of the amendment.

(c) Any election to remove this Declaration from the ZEDE Property Registry shall require the approval of the P&O and the Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(d) Any amendment effectuating the abandonment, partition, subdivision, encumbrance, sale or transfer of any of the Common Facilities (except for granting easements for utilities or other public purposes consistent with the intended use of the Common Facilities) shall require the prior written approval of the P&O, Próspera General Service Provider, and Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.



(e) Unless the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee has not approved the amendment and also objects by notice to the P&O at its (e)Resident email address to such amendment within THIRTY (30) days of recordation, recording an instrument with the ZEDE Property Registry evidencing the approval of the P&O alone, with concurrent notice to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and each Owner and Eligible Mortgagee, if any, is sufficient to add or amend any provision of this Declaration which establishes, provides for, governs or regulates any of the following:

(1) the expansion of the Property subject to this Declaration by incorporation, addition, affixture, or annexation of other real property, including land and Severed Rights, provided that: (i) the P&O certifies in the instrument under civil penalty for fraud that such expansion has approval by Resolution from the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE; and (ii) an appropriate instrument is concurrently recorded with the ZEDE Property Registry evidencing that each owner of the real property to be included in such expansion of the Property, at the time of the expansion, has agreed to be legally bound by this Declaration, as amended, as an Owner or Declarant hereunder; or

(2) an amendment correcting technical immaterial errors in this Declaration or that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to change, correct or supplement anything appearing or failing to appear therein which is incorrect, defective or inconsistent with anything else in this Declaration or the Incorporation Agreement; or

(3) an amendment that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to conform this Declaration to the requirements of other institutional purchasers, guarantors or insurers of first mortgages of record with respect to all or any portion of the Property and the Próspera CCR Committee receives an opinion from counsel to the effect that the proposed amendment does not materially prejudice the interests of any party to the Declaration.

(f) A Declarant, Owner, or Eligible Mortgagee who receives a written request to approve an amendment agreement by electronic mail to their (e)Resident address or their notice address and who does not deliver to the requesting party a negative response within THIRTY (30) days shall be deemed conclusively to have approved the request and signed the agreement.

#### SECTION 9. Duration; Dissolution.

(a) Once the Declarant ceases to own or occupy any portion of the Property the Declarant shall be regarded as released from this Declaration in favor of its successor Owner(s) and occupants.

(b) The prior written approval of the P&O and by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE shall be required for any termination of this Declaration.

(c) If the P&O is dissolved and, provided that no assignee or successor to the P&O or Próspera CCR Committee had been previously designated by the P&O, FIFTY-ONE



PERCENT (51%) of Owners of record may organize one or more Common Interest Community Bodies as successor(s) to the P&O and Próspera CCR Committee under this Declaration.

(d) If and to the extent that any of the CCRs, powers, rights or interests established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such CCRs, powers, rights or interests may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.

**SECTION 10. Notices.** All notices required to be served upon the P&O, Próspera CCR Committee, Declarant, any Owner or Eligible Mortgagee pursuant to this Declaration shall be sufficient if mailed with postage prepaid or personally delivered to a legal representative of the same or e-mailed to the (e)Resident email address or notice address of such recipient. The effective date of a notice shall be the date of delivery in the case of personal delivery or email delivery and a date FIVE (5) days after deposit in the mail in the case of notice sent by mail. Days shall be counted as calendar days unless otherwise expressly stated.

**SECTION 11. Other Rights.** P&O expressly reserves the right, exercised in its sole and absolute discretion, to merge the Próspera CCR Committee into (or otherwise assign or delegate in writing any or all of the powers, rights and duties of the Próspera CCR Committee under this Declaration to) a Master Association responsible for governing one or more communities, provided that the Master Association shall agree in writing to assume such powers, rights and duties in relation to the Property. P&O may exercise such right at any time within TWENTY-ONE (21) years after registration of this Declaration by: (i) executing and registering an appropriate instrument (the "Master Association Notice") with the ZEDE Property Registry detailing the Master Association's relationship to the P&O and Próspera CCR Committee, the extent of its assumption of the Próspera CCR Committee powers, rights and duties under this Declaration, the method of determining ownership representation in the governing body of the Master Association, and the location and nature of communities governed under the Master Association; and (ii) serving a copy of such instrument on the Declarant, Próspera CCR Committee, and all Owners. The Master Association instrument shall not, however, materially alter the CCRs imposed by this Declaration, absent an appropriate amendment to the Declaration.

**SECTION 12. General.** The decisions and actions of members of the Próspera CCR Committee and its subcommittees shall be presumed made on an informed basis, in good faith and with due care, such that they shall not be held personally liable for any injury caused thereby unless the injured party rebuts the foregoing presumption with clear and convincing evidence to the contrary. If any provision of this Declaration is determined to be invalid, that determination shall not affect the validity or effect of the remaining provisions



hereof, or any rules and regulations, all of which shall continue in effect as if the invalid provisions had not been included herein. Number and gender, as used in this Declaration, shall extend to and include both singular and plural and all genders as the context and construction require. Nothing herein contained shall be construed so as to preclude the P&O or the Próspera CCR Committee from assigning the rights or delegating the duties described in the Declaration as ascribed to either of them to the Próspera General Service Provider, or to any successor entity, agent or instrumentality. The CCRs of this Declaration, including those of Sections 5 and 6 hereof, shall run with title to the Property and inure to the benefit of and be binding upon the P&O, each Owner, the Declarant, each Eligible Mortgagee and each tenant, lessee, occupant, licensee, invitee, guest or other person having any interest in, use of or access to any portion of the Property. In addition, the CCRs set forth in Sections 5(a), (b), (e) and 6 of this Declaration shall inure to the benefit of the Próspera General Service Provider. The parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under the Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-0-2(n) at the time of executing this Declaration; however, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-0-3, 4, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Declaration as an addendum upon registration by appropriate instrument with the ZEDE Property Registry. Finally, the parties agree that this Declaration is intended to be a matter of private governance; however, in the event that this Declaration is deemed to exercise public governance authorities, then the parties, on behalf of their successors and assigns, **hereby knowingly and voluntarily agree to waive the protections, if any, of the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter with respect to any exercise of the rights and authorities of the P&O and the Próspera CCR Committee under this Declaration.**

IN WITNESS WHEREOF, Declarant and the P&O have caused this Declaration to be executed as of the Effective Date.

Declarant: Inversiones Colibrí S.A.

P&O: Honduras Próspera Inc.

---

Name: Ms. Deborah Mills Agurcia  
Title: President of the Board of  
Directors

---

Name: Erick A. Brimen  
Title: CEO



## EXHIBIT 1 TO DECLARATION

### LEGAL DESCRIPTION

### OF PROPERTY

The property commonly known as a certain lot in the vicinity of "Port Royal," located on the Island of Roatán, Bay Islands, Republic of Honduras, consisting of approximately 238.63 acres and legally described as: A lot of land located in the urban area Zona Port Royal, of the municipality of Santos Guardiola, Roatán, department of Islas de la Bahía, which has the following polygonal description and boundaries: Starting at point number one (1): from there heading North ten degrees forty-four minutes zero zero seconds West (N 10° 44' 00" W) with a distance of twenty-nine meters with twenty-six hundredths (29.26 mts.) arriving at point number two (2): from there heading North eleven degrees twenty-seven minutes twenty seconds West (N 11° 27' 20" W) with a distance of thirty six meters and ninety nine hundredths (36.99 mts.) arriving at point number three (3): from there heading North zero eight degrees four minutes zero zero seconds West (N 08° 04' 00" W) with a distance of thirty seven meters and seventy four hundredths (37.74 meters) arriving at point number four (4); from there heading North fifteen degrees thirty-four minutes twenty seconds West (N 15° 34' 20" W) with a distance of fifty-nine point zero eight hundredths (59.08 mts.) we arrive at point number five (5): from there heading North fifty degrees thirty-two minutes twenty seconds West (N 50° 32' 20" W) with a distance of eleven meters and twenty-four hundredths (11.24 mts.) we arrive at point number six (6); from there heading North fifty-three degrees fourteen minutes forty seconds West (N 53° 14' 40" W) with a distance of seventeen meters and eighty-seven hundredths (17.87 mts.) arriving at point number seven (7): from there heading North forty-six degrees zero four minutes forty seconds West (N 46° 04' 40" W) with a distance of thirty-one meters and zero four hundredths (31.04 mts.) arriving at point number eight (8); from there heading North forty degrees forty-six minutes forty seconds West (N 40° 46' 40" W) with a distance of twenty-six meters seventy-three hundredths (26.73 mts.) arriving at point number nine (9); from there heading North thirty-two degrees fourteen minutes forty seconds West (N 32° 14' 40" W) with a distance of forty-one meters and fifty hundredths (41.50 mts.) arriving at point number ten (10); from there heading North eighteen degrees thirty five-minutes twenty seconds West (N 18° 35' 20" W) with a distance of thirty-five meters eighty seven hundredths (35.87 mts.) arriving at point number eleven (11); from there heading North fifty-seven degrees forty-two minutes forty seconds East (N 57° 42' 40" E) with a distance of nine meters and eleven hundredths (9.11 mts.) arriving at point number twelve (12); from there heading North fifty-seven degrees forty-two minutes forty seconds East (N 57° 42' 40" E) with a distance of nine meters and eleven hundredths (9.11 mts.) arriving at point number twelve (12); from there heading North sixty-five degrees thirty minutes forty seconds East (N 65° 30' 40" E) with a distance of twenty-two meters and fifty-eight hundredths (22.58 mts.) arriving at point number thirteen (13); from there heading North seventy-seven degrees zero zero minutes forty seconds East (N 77° 00' 40" E) with a distance



of forty-two meters eighty hundredths (42.80 mts.) arriving at point number fourteen (14); from there heading North eighty-seven degrees thirty-one minutes ten seconds East (N 87° 31' 10" E) with a distance of nine meters forty-four hundredths (9.44 mts.) arriving at point number fifteen (15); from there heading North seventy-one degrees zero two minutes forty seconds East (N 71° 02' 40" E) with a distance of twenty-five meters fifty-five hundredths (25.55 mts.) arriving at point number sixteen (16); from there heading North eighty degrees fifteen minutes forty seconds East (N 80° 15' 40" E) with a distance of twenty-three meters and twenty-two hundredths (23.22 mts.) arriving at point number seventeen (17); from there heading North eighty-one degrees fifty-five minutes forty seconds East (N 81° 55' 40" E) with a distance of thirty-three meters and thirteen hundredths (33.13 mts.); from there heading South eighty-eight degrees thirty-four minutes twenty seconds East (S 88° 34' 20" E) with a distance of twenty-five meters eighty-five hundredths (25.85 mts.) arriving at point number eighteen (18); from there heading South eighty-five degrees fifty-eight minutes fifty seconds East (S 85° 58' 50" E) with a distance of thirty-four meters and sixty hundredths (34.60 mts.) arriving at point number twenty (20); from there heading South eighty-six degrees thirteen minutes fifty seconds East (S 86° 13' 50" E) with a distance of thirty meters and fifteen hundredths (30.15 mts.) we arrive at point number twenty (20); from there heading South eighty-six degrees thirteen minutes fifty seconds East (S 86° 13' 50" E) with a distance of thirty meters fifteen hundredths (30.15 mts.) arriving at point number twenty-one (21); from there heading South eighty-five degrees fifty-four minutes twenty seconds East (S 85° 54' 20" E) with a distance of twenty-three meters eighty-six hundredths (23.86 mts) arriving at point number twenty-two (22); from there heading North seventy-eight degrees fifty-five minutes forty seconds East (N 78° 55' 40" E) with a distance of thirty-one meters and seventy two hundredths (31.72 mts.) arriving at point number twenty-three (23); from there heading North eighty-four degrees zero three minutes twenty seconds East (N 84° 03' 20" E) with a distance of fifteen meters and zero three hundredths (15.03 mts.) arriving at point number twenty-four (24); from there heading North seventy-eight degrees forty-eight minutes twenty seconds East (N 78° 48' 20" E) with a distance of forty-four meters and eighteen hundredths (44.18 mts.) arriving at point number twenty-five (25); from there heading North seventy degrees forty-three minutes twenty seconds East (N 70° 43' 20" E) with a distance of forty-six meters and forty hundredths (46.40 mts.) arriving at point number twenty-six (26); from there heading North seventy-one degrees fifty two minutes zero zero seconds East (N 71° 52' 00" E) with a distance of twenty-five meters ninety five hundredths (25.95 mts.) arriving at point number twenty seven (27); from there heading North seventy-five degrees thirty-eight minutes zero zero seconds East (N 75° 38' 00" E) with a distance of twenty four meters and seventy-nine hundredths (24.79 mts.) arriving at point number twenty-eight (28); from there heading North seventy eight degrees forty-eight minutes twenty seconds East (N 78° 48' 20" E) with a distance of twenty-eight meters and sixty hundredths (28. 60 mts.) arriving at point number twenty-nine (29); from there heading North eighty-two degrees forty-seven minutes twenty seconds East (N 82° 47' 20" E) with a distance of thirty-three meters and thirty-one hundredths (33.31 mts.) arriving at point number thirty (30); from there heading North seventy-eight degrees fifty-five minutes twenty seconds East (N 78° 55' 20" E) with a distance of twenty-one meters



and forty-eight hundredths (21.48 mts.) arriving at point number thirty-one (31); from there heading North fifty-five degrees forty-nine minutes zero zero seconds East (N 55° 49' 00" E) with a distance of eight meters and thirty five hundredths (8.35 mts.) arriving at point number thirty-two (32); from there, heading North thirty-nine degrees thirty-five minutes zero zero seconds East (N 39° 35' 00" E) with a distance of fifteen meters and eighteen hundredths (15.18 mts.) arriving at point number thirty-three (33); from there heading North forty-seven degrees zero one minute zero zero seconds East (N 47° 01' 00" E) with a distance of nineteen meters and twenty-two hundredths (19.22 mts.) arriving at point number thirty four (34); from there heading North fifty-eight degrees forty-five minutes thirty seconds East (N 58° 45' 30" E) with a distance of thirty-six meters and ninety-eight hundredths (36.98 mts.) arriving at point number thirty five (35); from there heading North thirty-five degrees fifty-four minutes thirty seconds East (N 35° 54' 30" E) with a distance of twenty-two meters and ninety two hundredths (22.92 mts.) we arrive at point number thirty-six (36); from there heading North forty degrees zero two minutes zero zero seconds East (N 40° 02' 00" E) with a distance of twenty-two meters and sixty-seven hundredths (22.67 mts.) arriving at point number thirty seven (37); from there heading North eighty-nine degrees thirty-two minutes thirty-two seconds East (N 89° 32' 30" E) with a distance of thirty-two meters and thirty two hundredths (32.32 mts.) arriving at point number thirty eight (38); from there heading North seventy five degrees zero eight minutes thirty seconds East (N 75° 08' 30" E) with a distance of twenty-two meters and fifteen hundredths (22.15 mts.) arriving at point number thirty-nine (39); from there heading North sixty degrees ten minutes zero zero seconds East (N 60° 10' 00" E) with a distance of twenty-five meters and forty-three hundredths (25.43 mts.) arriving at point number forty (40); from there heading North sixty-five degrees forty six minutes zero zero seconds East (N 65° 46' 00" E) with a distance of twenty-seven meters and ninety-one hundredths (27.91 mts.) arriving at point number forty-one (41); from there heading North seventy-eight degrees fifty-six minutes thirty seconds East (N 78° 56' 30" E) with a distance of fourteen meters and zero seven hundredths (14.07 mts.) we arrive at point number forty-two (42); from there heading North eighty-eight degrees thirty-eight minutes thirty seconds East (N 88° 38' 30" E) with a distance of eighteen meters and ninety hundredths (18.90 mts.) arriving at point number forty-three (43); from there heading North eighty-eight degrees thirty-eight minutes zero zero seconds East (N 88° 38' 00" E) with a distance of twenty-two meters and eighty three hundredths (22.83 mts.) arriving at point number forty-four (44); from there heading South eighty-two degrees twenty-seven minutes zero zero seconds East (S 82° 27' 00" E) with a distance of fifty-four meters and thirty-nine hundredths (54.39 mts.) arriving at point number forty five (45); from there heading South eighty-seven degrees zero nine minutes thirty seconds East (S 87° 09' 30" E) with a distance of thirty-two meters and ninety four hundredths (32.94 mts.) arriving at point number forty-six (46); from there heading South seventy-nine degrees forty-seven minutes thirty seconds East (S 79° 47' 30" E) with a distance of twenty-eight meters and eighty-six hundredths (28.86 mts.) arriving at point number forty-seven (47); from there heading South seventy-two degrees twenty-eight minutes thirty seconds East (S 72° 28' 30" E) with a distance of twelve meters zero seven hundredths (12.07 mts.) arriving at point number forty eight (48); from there heading South seventy-nine degrees forty-five minutes zero zero



seconds East (S 79° 45' 00" E) with a distance of twenty-seven meters and thirty-one hundredths (27.31 mts.) arriving at point number forty-nine (49); from there heading South eighty degrees twenty-eight minutes zero zero seconds East (S 80° 28' 00" E) with a distance of eleven meters and twenty hundredths (11.20 mts.) arriving at point number fifty (50); from there heading South eighty-one degrees nineteen minutes thirty seconds East (S 81° 19' 30" E) with a distance of twenty-eight meters seventy-three hundredths (28.73 mts.) arriving at point number fifty one (51); from there heading North eighty-nine degrees fifty-seven minutes thirty seconds East (N 89° 57' 30" E) with a distance of fifty-six meters and ninety-five hundredths (56.95 mts.) arriving at point number fifty-two (52); from there, heading South eighty-six degrees zero zero minutes zero zero seconds East (S 86° 00' 00" E) with a distance of twenty-six meters and fourteen hundredths (26.14 mts. ) arriving at point number fifty three (53); from there heading South twenty-one degrees zero nine minutes zero zero seconds East (S 21° 09' 00" E) with a distance of seven meters and seventy-five hundredths (7.75 mts.) arriving at point number fifty four (54); from there heading South zero two degrees twenty-two minutes zero zero seconds West (S 02° 22' 00" W) with a distance of twenty-five meters and fifteen hundredths (25.15 mts) arriving at point number fifty-five (55); from there heading South twenty-two degrees thirty-nine minutes zero zero seconds East (S 22° 39' 00" E) with a distance of four meters and twenty-one hundredths (4.21 mts.) arriving at point number fifty-six (56); from there heading South zero four degrees zero zero minutes thirty seconds East (S 04° 00' 30" E) with a distance of sixteen meters and twenty-four hundredths (16.24 mts.) arriving at point number fifty-seven (57); from there heading South zero four degrees zero zero minutes zero zero seconds East (S 04° 00' 00" E) with a distance of seventeen meters and ninety-eight hundredths (17.98 mts.) arriving at point number fifty-eight (58); from there heading South zero three degrees zero zero minutes zero zero seconds East (S 03° 00' 00" E) with a distance of twenty-seven meters and thirty-five hundredths (27.35 mts.) arriving at point number fifty nine (59); from there heading South twenty-three degrees fifty-nine minutes zero zero seconds East (S23° 59' 00" E) with a distance of twenty-one meters and thirty-seven hundredths (21.37 mts.) arriving at point number sixty (60); from there heading South ten degrees twenty-five minutes zero zero seconds East (S 10° 25' 00" E) with a distance of sixty-four meters and twenty-nine hundredths (64.29 mts.) arriving at point number sixty-one (61); from there heading South zero six degrees twelve minutes zero zero seconds East (S 06° 12' 00" E) with a distance of nine meters zero hundredths (9.00 mts.) we arrive at point number sixty-two (62); from there heading South eleven degrees eleven minutes zero zero seconds East (S 11° 11' 00" E) with a distance of thirty-two meters and twenty eight hundredths (32.28 mts.) arriving at point number sixty three (63); from there heading South zero four degrees fifty four minutes twenty seconds East (S 04° 54' 20" E) with a distance of thirty-two meters and eighty-one hundredths (32.81 mts.) arriving at point number sixty-four (64); from there heading South zero zero degrees zero one minutes twenty seconds East (S 00° 01' 20" E) with a distance of twenty-three meters and zero one hundredths (23.01 mts. ) arriving at point number sixty-five (65); from there heading South zero four degrees forty-seven minutes forty seconds West (S 04° 47' 40" W) with a distance of forty-two meters forty hundredths (42.40 mts.) arriving at point number sixty six (66); from there heading South thirty-three degrees forty-two minutes forty seconds West



(S 33° 42' 40" W) with a distance of six meters and fifty-eight hundredths (6.58 mts.) arriving at point number sixty seven (67); from there heading South forty-nine degrees seventeen minutes forty seconds West (S 49° 17' 40" W) with a distance of forty-two meters and sixty-seven hundredths (42.67 mts.) arriving at point number sixty-eight (68); from there heading South thirty-seven degrees fifty-seven minutes forty seconds West (S 37° 57' 40" W) with a distance of twenty-four meters and forty-five hundredths (24.45 mts.) arriving at point number sixty-nine (69); from there heading south twenty degrees forty minutes ten seconds West (S 20° 40' 10" W) with a distance of forty-five meters and fifty hundredths (45.50 mts.) arriving at point number seventy (70); from there heading South forty-seven degrees twenty-one minutes ten seconds West (S 47° 21' 10" W) with a distance of twenty-nine meters and seventy-seven hundredths (29.77 mts.) arriving at point number seventy one (71); from there heading South forty-eight degrees thirty-four minutes forty seconds West (S 48° 34' 40" W) with a distance of sixteen meters and ninety hundredths (16.90 mts. ) arriving at point number seventy one prime (71'); from there heading South fifty-three degrees zero five minutes forty seconds West (S 53° 05' 40" W) with twenty-seven meters and zero five hundredths (27.05 mts.) arriving at point number seventy two (72); from there heading South seventy-five degrees fourteen minutes ten seconds West (S 75° 14' 10" W) with a distance of nine meters and seventy hundredths (9.70 mts.) arriving at point number seventy-two (72); from there heading South seventy-five degrees fourteen minutes ten seconds West (S 75° 14' 10" W) with a distance nine meters and seventy hundredths (9.70 mts.) arriving at point number seventy-three (73); from there heading North seventy-six degrees forty-eight minutes fifty seconds West (N 76° 48' 50" W) with a distance of twenty-seven meters and eighty hundredths (27.80 mts.) arriving at point number seventy-four (74); from there heading South eighteen degrees forty-one minutes ten seconds West (S 18° 41' 10" W) with a distance of forty meters and sixty-two hundredths (40.62 mts.) arriving at point number seventy five (75); from there heading South twenty-two degrees zero zero minutes fifty seconds West (S 22° 00' 50" W) with a distance of sixteen meters and ninety-three hundredths (16.93. mts.) arriving at point number seventy-six (76); from there heading South fifty-three degrees thirty-six minutes fifty seconds West (S 53° 36' 50" W) with a distance of sixteen meters and zero four hundredths (16.04 meters), arriving at point number seventy-seven (77); from there heading South fifty-six degrees seventeen minutes fifty seconds West (S 56° 17' 50" W) with a distance of thirty meters and ten hundredths (30.10 mts.) arriving at point number seventy eight (78); from there heading South fifty-one degrees forty-nine minutes ten seconds West (S 51° 49' 10" W) with a distance of forty three meters and ten hundredths (43.10 mts.) arriving at point number seventy eight (78); from there heading South fifty-one degrees forty-nine minutes ten seconds West (S 51° 49' 10" W) with a distance of forty-three meters and ten hundredths (43.10 mts.) arriving at point number seventy-nine (79); from there heading South sixty degrees fifty-three minutes ten seconds West (S 60° 53' 10" W) with a distance of twelve meters and seventy-three hundredths (12.73 mts.) arriving at point number eighty (80); from there heading South sixty-one degrees zero two minutes ten seconds West (S 61° 02' 10" W) with a distance of thirty-three meters and twenty-three hundredths (33.23 mts.) arriving at point number eighty one (81); from there, heading South sixty-three degrees thirty-nine minutes zero zero seconds West (S 63° 39' 00" W) with a distance



of twelve meters and sixty-eight hundredths (12.68 mts.) arriving at point number eighty-two (82); from there heading South thirty-two degrees twenty-three minutes ten seconds West (S 32° 23' 10" W) with a distance of fifty-four meters and zero three hundredths (54.03 mts.) arriving at point number eighty-three (83); from there heading South twenty-nine degrees zero one minutes ten seconds West (S 29° 01' 10" W) with a distance of thirty-one meters and thirty-five hundredths (31.35 mts.) arriving at point number eighty-four (84); from there heading South twenty-six degrees twenty-six minutes thirty seconds West (S 26° 26' 30" W) with a distance of twenty meters and thirty-four hundredths (20.34 mts.) arriving at point number eighty-four (84); from there heading South twenty-six degrees twenty-six minutes thirty seconds West (S 26° 26' 30" W) with a distance of twenty meters and thirty-four hundredths (20.34 mts.) arriving at point number eighty-five (85); from there heading South twenty-two degrees fifty-five minutes thirty seconds West (S 22° 55' 30" W) with a distance of thirty-four meters and seventy hundredths (34.70 m) arriving at point number eighty-six (86); from there heading South twenty-six degrees zero zero minutes thirty seconds West (S 26° 00' 30" W) with a distance of forty-four meters and twenty-three hundredths (44.23 mts.) arriving at point number eighty-seven (87); from there heading South twenty-four degrees forty-two minutes ten seconds West (S 24° 42' 10" W) with a distance of forty-three meters and eighty-six hundredths (43.86 mts.) arriving at point number eighty-eight (88); from there heading South twenty-seven degrees forty-eight minutes ten seconds West (S 27° 48' 10" W) with a distance of eighteen meters and fifty-six hundredths (18.56 mts.) arriving at point number eighty-nine (89); from there heading South sixteen degrees twenty-eight minutes ten seconds West (S 16° 28' 10" W) with a distance of twenty-nine meters and ninety-eight hundredths (29.98 mts.) arriving at point number ninety (90); from there heading South thirty-nine degrees twenty-four minutes thirty seconds West (S 39° 24' 30" W) with a distance of forty-eight meters and seventy-five hundredths (48.75 mts.) arriving at point number ninety-one (91); from there heading South fifty degrees zero zero nine minutes thirty seconds West (S 50° 09' 30" W) with a distance of ten meters and forty five hundredths (10.45 mts.) arriving at point number ninety-two (92); from there heading South forty-two degrees twenty minutes thirty seconds West (S 42° 20' 30" W) with a distance of sixteen meters and seventy hundredths (16.70 mts.) arriving at point number ninety-three (93); from there heading South forty degrees twenty-four minutes ten seconds West (S 40° 24' 10" W) with a distance of thirty-three meters and forty-two hundredths (33.42 mts.) arriving at point number ninety-four (94); from there heading South forty-one degrees thirty-three minutes thirty seconds West (S 41° 33' 30" W) with a distance of seventeen meters and twenty hundredths (17.20 mts.) arriving at point number ninety-five (95); from there heading South thirty-three degrees fifty-two minutes zero zero seconds West (S 33° 52' 00" W) with a distance of twenty-seven meters and sixty eight hundredths (27.68 mts.) to point number ninety-six (96); from there heading South thirty-six degrees twenty-four minutes thirty seconds West (S 36° 24' 30" W) with a distance of forty-three meters and seventy-eight hundredths (43.78 m). arriving at point number ninety seven (97); from there heading South thirty-five degrees zero zero minutes thirty seconds West (S 35° 00' 30" W) with a distance of thirteen meters and ten hundredths (13.10 mts.) arriving at point number ninety eight (98); from there heading South fifteen degrees thirty-four minutes zero



zero seconds West (S 15° 34' 00" W) with a distance of twenty-seven meters and zero nine hundredths (27.09 mts.) arriving at point number ninety nine (99); from there heading South sixteen degrees forty-two minutes twenty seconds West (S 16° 42' 20" W) with a distance of twenty-one meters and fifty hundredths (21.50 mts.) arriving at point number one hundred (100); from there heading South seventeen degrees twenty-three minutes twenty seconds West (S 17° 23' 20" W) with a distance of nine meters and seventy hundredths (9.70 mts.) arriving at point number one hundred and one (101); from there heading South twenty-one degrees nineteen minutes twenty seconds West (S 21° 19' 20" W) with a distance of seventeen meters and fifty-two hundredths (17.52 mts.) arriving at point number one hundred and two (102); from there heading South twenty-two degrees seventeen minutes fifty seconds West (S 22° 17' 50" W) with a distance of twenty-four meters and forty-five hundredths (24.45 mts.) arriving at point number one hundred and three (103); from there heading South twelve degrees twenty-six minutes ten seconds West (S 12° 26' 10" W) with a distance of twenty-five meters and seventy seven hundredths (25.77 mts.) arriving at point number one hundred and four (104); from there heading South zero six degrees seventeen minutes fifty seconds West (S 06° 17' 50" W) with a distance of fifteen meters and eighty hundredths (15.80 mts.) arriving at point number one hundred and five (105); from there heading South zero one degrees zero two minutes ten seconds East (S 01° 02' 10" E) with a distance of thirteen meters and fifty hundredths (13.50 mts.) arriving at point number one hundred and six (106); from there heading South thirty-six degrees thirty minutes twenty seconds West (S 36° 30' 20" W) with a distance of sixty-two meters and twenty-five hundredths (62.25 m) arriving at point number one hundred and seven (107); from there heading South thirty-seven degrees twenty-four minutes twenty seconds West (S 37° 24' 20" W) with a distance of fifty-six meters and twenty hundredths (56.20 m) arriving at point number one hundred and eight (108); from there heading South thirty-seven degrees thirty-seven minutes twenty seconds West (S 37° 37' 20" W) with a distance of twenty-four meters and seventy-five hundredths (24.75 m) arriving at point number one hundred and nine (109); from there heading South thirty-seven degrees thirty minutes twenty seconds West (S 37° 30' 20" W) with a distance of thirty-one meters and fifty hundredths (31.50 mts.) arriving at point number one hundred and ten (110); from there heading South thirty-seven degrees twenty-nine minutes twenty seconds West (S 37° 29' 20" W) with a distance of twenty meters and thirty-two hundredths (20.32 mts.) arriving at point number one hundred eleven (111); from there heading South thirty-seven degrees twenty-four minutes twenty seconds West (S 37° 24' 20" W) with a distance of seventy-one meters and thirteen hundredths (71.13 mts.) arriving at point number one hundred and twelve (112); from there heading South thirty-seven degrees fifty minutes fifty seconds West (S 37° 50' 50" W) with a distance of forty-six meters and forty-six hundredths (46.46 mts.) arriving at point number one hundred and thirteen (113); from there heading South thirty-seven degrees fifty minutes fifty seconds West (S 37° 50' 50" W) with a distance of twenty-one meters and thirty hundredths (21.30 mts. ) arriving at point number one hundred and fourteen (114); from there heading South thirty-seven degrees zero zero minutes fifty seconds West (S 37° 00' 50" W) with a distance of thirty-two meters and ninety-seven hundredths (32.97 mts.) arriving at point number one hundred and fifteen (115); from there heading South fifty-five degrees seventeen



minutes ten seconds East (S 55° 17' 10" E) with a distance of thirty-nine meters and zero hundredths (39.00 mts.) arriving at point number one hundred and sixteen (116); from there heading South fifty-four degrees thirty-nine minutes ten seconds East (S 54° 39' 10" E) with a distance of twenty-six meters and zero three hundredths (26.03 mts.) arriving at point number one hundred and seventeen (117); from there heading South fifty-four degrees forty minutes ten seconds East (S 54° 40' 10" E) with a distance of fifteen meters and fifty hundredths (15.50 mts.) arriving at point number one hundred and eighteen (118); from there heading South fifty-four degrees thirty-six minutes ten seconds East (S 54° 36' 10" E) with a distance of twelve meters and twenty hundredths (12.20 mts.) to point number one hundred and nineteen (119); from there heading South thirty degrees forty-eight minutes fifty seconds West (S 30° 48' 50" W) with a distance of seventeen meters and sixty-nine hundredths (17.69 m) arriving at point number one hundred and twenty (120); from there heading south forty-seven degrees thirty minutes fifty seconds West (S 47° 30' 50" W) with a distance of thirty-five meters and ninety two hundredths (35.92 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-one (121); from there heading South fifty-five degrees twenty-seven minutes fifty seconds West (S 55° 27' 50" W) with a distance of seventeen meters and forty eight hundredths (17.48 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-two (122); from there heading South sixty-four degrees forty-one minutes fifty seconds West (S 64° 41' 50" W) with a distance of ten meters and fifty-two hundredths (10.52 mts. ) arriving at point number one hundred and twenty-three (123); from there heading South eighty-five degrees twenty-four minutes fifty seconds West (S 85° 24' 50" W) with a distance of thirteen meters and fifty hundredths (13.50 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-four (124); from there heading South sixty-one degrees fifty-six minutes fifty seconds West (S 61° 56' 50" W) with a distance of twenty-two meters and fifty-five hundredths (22. 55 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-five (125); from there heading south zero three degrees forty-six minutes fifty seconds West (S 03° 46' 50" W) with a distance of thirty-four meters and forty-two hundredths (34. 42 mts.) arriving at point number one hundred and twenty-six (126); from there heading South zero three degrees twenty-nine minutes fifty seconds West (S 03° 29' 50" W) with a distance of thirty-nine meters and zero three hundredths (39.03 mts. ) arriving at point number one hundred and twenty-seven (127); from there heading South zero one degrees twenty-six minutes fifty seconds West (S 01° 26' 50" W) with a distance of thirty-seven meters and ninety-seven hundredths (37.97 mts.) arriving at point P prima (P') from there heading South eighty-five degrees fifty-six minutes zero zero seconds West (S 85° 56' 00" W) with a distance of forty six meters and thirty-seven hundredths (46.37 mts.) arriving at point number one hundred and twelve (112); from there heading North sixty-eight degrees forty-six minutes zero zero seconds West (N 68° 46' 00" W) with a distance of twenty-one meters and fifty hundredths (21.50 mts.) arriving at point number one hundred and eleven (111); from there heading South seventy-nine degrees twenty-two minutes zero zero seconds West (S 79° 22' 00" W) with a distance of fifty-four meters and zero hundredths (54. 00 mts.) arriving at point number one hundred and ten (110); from there heading North seventy degrees sixteen minutes thirty-three seconds West (N 70° 16' 33" W) with a distance of sixty-four meters and fifty-seven hundredths (64.57 mts.) arriving at point number one hundred and nine (109); from there heading North forty-



one degrees forty minutes forty-three seconds West (N 41° 40' 43" W) with a distance of twenty-seven meters and thirty-four hundredths (27.34 mts.) arriving at point number one hundred and eight (108); from there heading North fifty degrees fifty-three minutes fifty-four seconds West (N 50° 53' 54" W) with a distance of sixty-eight meters and zero four hundredths (68.04 mts.) arriving at point number one hundred and seven (107); from there heading North sixty-eight degrees twenty-three minutes forty-four seconds West (N 68° 23' 44" W) with a distance of forty-one meters and sixty-nine hundredths (41.69 mts.) arriving at point number one hundred and six (106); from there heading South eighty nine degrees forty-four minutes forty seconds West (S 89° 44' 40" W) with a distance of one hundred and twenty-nine meters and twenty-nine hundredths (100.29 mts.) arriving at point number one hundred and five (105); from there heading North zero four degrees twenty-one minutes forty seconds East (N 04° 21' 40" E) with a distance of eleven meters and thirty five hundredths (11.35 mts.) arriving at point number one hundred and thirty-seven (137); from there heading North zero five degrees fifty minutes twenty seconds West (N 05° 50' 20" W) with a distance of forty-three meters and twenty-three hundredths (43. 23 mts.) arriving at point number one hundred and thirty-eight (138); from there heading North zero seven degrees zero eight minutes twenty seconds West (N 07° 08' 20" W) with a distance of thirty-one meters and forty-three hundredths (32.43 mts.) arriving at point number one hundred and thirty-nine (139); from there heading North zero five degrees zero five minutes twenty seconds West (N 05° 05' 20" W) with a distance of fifty-two meters and thirty hundredths (52.30 mts.) arriving at point number one hundred and forty (140); from there heading North zero five degrees thirty minutes twenty seconds West (N 05° 30' 20" W) with a distance of twenty meters and thirty three hundredths (20.33 mts.) arriving at point number one hundred and forty one (141); from there heading North fourteen degrees zero four minutes forty seconds East (N 14° 04' 40" E) with a distance of fifty meters and twenty-five hundredths (50.25 mts.) arriving at point number one hundred and forty-two (142); from there heading North fourteen degrees fifty-four minutes forty seconds East (N 14° 54' 40" E) with a distance of twenty meters and fifty five hundredths (20.55 mts.) arriving at point number one hundred and forty-three (143); from there heading North fourteen degrees zero one minutes forty seconds East (N 14° 01' 40" E) with a distance of forty-five meters and eighty-seven hundredths (45.87 m. ) arriving at point number one hundred and forty-four (144); from there heading North zero eight degrees thirty-five minutes forty seconds East (N 08° 35' 40" E) with a distance of twenty meters and fifty-eight hundredths (20.58 mts.) arriving at point number one hundred and forty-five (145); from there heading North sixteen degrees nineteen minutes forty seconds East (N 16° 19' 40" E) with a distance of twenty-two meters and forty-two hundredths (22.42 mts) arriving at point number one hundred forty-six (146); from there heading North fifteen degrees thirty-one minutes forty seconds East (N 15° 31' 40" E) with a distance of thirty-six meters and seventy-seven hundredths (36.77 mts. ) we arrive at point number one hundred and forty-seven (147); from there heading North fourteen degrees sixteen minutes forty seconds East (N 14° 15' 40" E) with a distance of twenty-nine meters and eighty hundredths (29.80 mts.) arriving at point number one hundred and forty-eight (148); from there heading North eleven degrees zero eight minutes forty seconds East (N 11° 08' 40" E) with a distance of seventeen meters and ten hundredths (17.10 mts.) arriving at point



number one hundred and forty-nine (149); from there heading North twenty-two degrees zero six minutes forty seconds East (N 22° 06' 40" E) with a distance of thirty meters and seventy seven hundredths (30.77 mts.) arriving at point number one hundred and fifty (150); from there heading North zero five degrees thirteen minutes forty seconds East (N 05° 13' 40" E) with a distance of forty-seven meters and sixty-eight hundredths (47.68 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-one (151); from there heading North eleven degrees twenty seven minutes forty seconds East (N 11° 27' 40" E) with a distance of forty-two meters and twenty-eight hundredths (42.28 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-two (152); from there heading North zero eight degrees thirty-four minutes forty seconds East (N 08° 34' 40" E) with a distance of thirty-eight meters and seventy hundredths (38.70 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-three (153); from there heading North thirteen degrees forty two-minutes forty seconds East (N 13° 42' 40" E) with a distance of eighteen meters and seventy-four hundredths (18.74 mts. ) arriving at point number one hundred and fifty-four (154); from there heading North ten degrees fifty-four minutes forty seconds East (N 10° 54' 40" E) with a distance of fourteen meters and twenty-two hundredths (14.22 mts.) arriving at point number one hundred and fifty five (155); from there heading North zero four degrees fifty minutes twenty seconds West (N 04° 50' 20" W) with a distance of twenty-nine meters and fifty hundredths (29.50 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-six (156); from there heading North thirty-one degrees zero two minutes forty seconds East (N 31° 02' 40" E) with a distance of thirty meters and eighty-seven hundredths (30.87 mts. ) arriving at point number one hundred fifty-seven (157). from there heading North twenty-seven degrees eighteen minutes ten seconds East (N 27° 18' 10" E) with a distance of sixteen meters and eighty hundredths (16.80 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-eight (158); from there heading North twenty-two degrees zero five minutes ten seconds East (N 22° 05' 10" E) with a distance of nine meters and twenty-five hundredths (9.25 mts.) arriving at point number one hundred and fifty-nine (159); from there heading North twenty-one degrees thirty-three minutes ten seconds East (N 21° 33' 10" E) with a distance of sixteen meters and twenty-three hundredths (16.23 mts.) arriving at point number one hundred and sixty (160); from there heading North twenty-two degrees twenty-three minutes ten seconds East (N 22° 23' 10" E) with a distance of thirty-eight meters and ninety hundredths (38.90 m) arriving at point number one hundred and sixty-one (161); from there heading North thirty-two degrees forty-five minutes ten seconds East (N 32° 45' 10" E) with a distance of thirty-nine meters and forty four hundredths (39.44 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-two (162); from there heading North forty degrees zero one minutes ten seconds East (N 40° 01' 10" E) with a distance of ten meters and twenty-nine hundredths (10.29 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-three (163); from there heading North forty eight degrees thirty-two minutes ten seconds East (N 48° 32' 10" E) with a distance of eleven meters and forty-three hundredths (11.43 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-four (164); from there heading South fifty-six degrees ten minutes fifty seconds East (S 56° 10' 50" E) with a distance of thirty-one meters and fifteen hundredths (31.15 mts.) arriving at point number one hundred and sixty five (165); from there heading South forty-two degrees fourteen minutes fifty seconds East (S 42° 14' 50" E) with a



distance of forty-six meters and twenty hundredths (46.20 mts.) to point number one hundred and sixty five (165); from there heading South forty-two degrees fourteen minutes fifty seconds East (S 42° 14' 50" E) with a distance of forty-six meters and twenty hundredths (46.20 mts.) arriving at point number one hundred sixty-six (166); from there heading South sixty-two degrees eighteen minutes fifty seconds East (S 62° 18' 50" E) with a distance of fifty-two meters and forty-five hundredths (52.45 mts.) arriving at point number one hundred sixty-seven (167); from there heading South seventy-two degrees seventeen minutes thirty seconds East (S 72° 17' 30" E) with a distance of sixteen meters and thirty hundredths (16.30 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-eight (168); from there heading North eighty-five degrees thirteen minutes thirty seconds East (N 85° 13' 30" E) with a distance of sixty-six meters and seventy-seven hundredths (66.77 mts.) arriving at point number one hundred and sixty-nine (169); from there heading North seventy-four degrees thirty-two minutes thirty seconds East (N 74° 32' 30" E) with a distance of eighteen meters and fifty hundredths (18.50 mts.) arriving at point number one hundred and seventy (170); from there heading North fifty-six degrees thirty-two minutes thirty seconds East (N 56° 32' 30" E) with a distance of thirty-six meters and forty four hundredths (36.44 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-one (171); from there heading North sixty-two degrees nineteen minutes ten seconds East (N 62° 19' 10" E) with a distance of fifty-one meters and fifty-eight hundredths (51.58 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-two (172); from there heading North fifty-five degrees eighteen minutes ten seconds East (N 55° 18' 10" E) with a distance of twenty-six meters fifty-nine hundredths (26.59 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-three (173); from there heading North thirty-eight degrees thirty minutes fifty seconds East (N 38° 30' 50" E) with a distance of twenty-seven meters and ninety-four hundredths (27.94 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-four (174); from there heading North twenty-five degrees thirty-six minutes twenty seconds East (N 25° 36' 20" E) with a distance of eighteen meters and twenty-four hundredths (18.24 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-five (175); from there heading North fourteen degrees fifty-eight minutes fifty seconds East (N 14° 58' 50" E) with a distance of thirty-one meters and thirty hundredths (31.30 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-six (176); from there heading North eleven degrees thirty-two minutes twenty seconds East (N 11° 32' 20" E) with a distance of fifty meters and seventy-six hundredths (50.76 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-seven (177); from there heading North zero eight degrees thirty-two minutes twenty seconds East (N 08° 32' 20" E) with a distance of twenty meters and eighty hundredths (20.80 mts.) arriving at point number one hundred and seventy-eight (178); from there heading North zero eight degrees zero five minutes twenty seconds East (N 08° 05' 20" E) with a distance of twenty-two meters and forty-five hundredths (22.45 mts.) arriving at point number one hundred seventy-nine (179); from there heading North fourteen degrees zero seven minutes twenty seconds East (N 14° 07' 20" E) with a distance of thirty-seven meters and forty hundredths (37.40 mts.) arriving at point number one hundred and eighty (180); from there heading North zero seven degrees thirty-two minutes twenty seconds East (N 07° 32' 20" E) with a distance of eight meters and forty hundredths (8.40 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-one (181); from there heading North zero zero

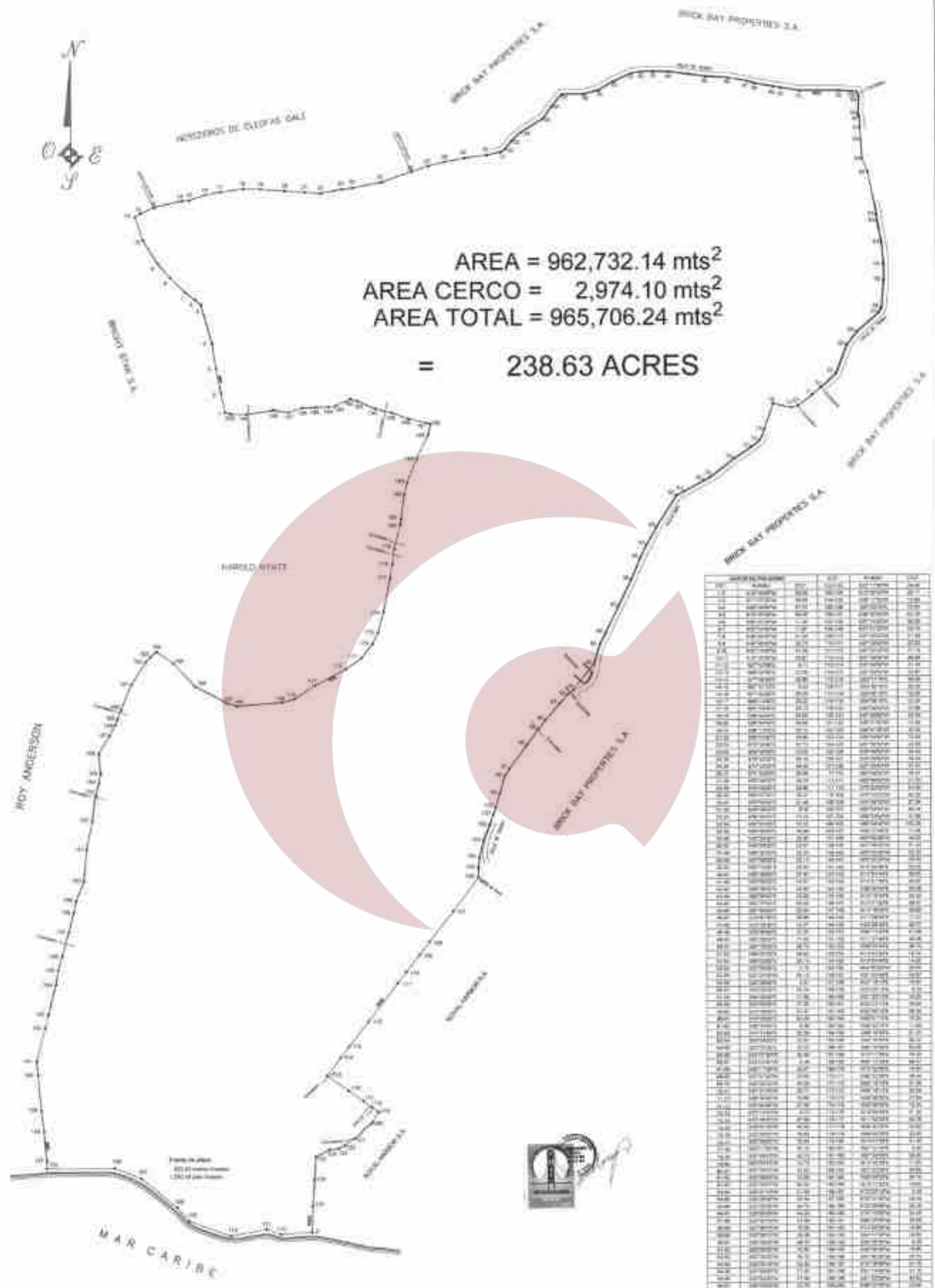


seven degrees twenty-nine minutes twenty seconds East (N 07° 29' 20" E) with a distance of thirty-six meters and fifty-five hundredths (36.55 mts.) arriving at point number one hundred eighty-two (182); from there heading North thirteen degrees forty-five minutes twenty seconds East (N 13° 45' 20" E) with a distance of seventeen meters and ninety-five hundredths (17.95 mts.) arriving at point number one hundred eighty-three (183); from there heading North twenty-one degrees fifty-three minutes twenty seconds East (N 21° 53' 20" E) with a distance of thirty-six meters and ninety hundredths (36.90 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-four (184); from there heading North twenty-five degrees fifty-eight minutes twenty seconds East (N 25° 58' 20" E) with a distance of thirty-nine meters and fifteen hundredths (39.15 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-five (185); from there heading North thirteen degrees twelve minutes fifty seconds East (N 13° 12' 50" E) with a distance of sixteen meters and sixty-five hundredths (16.65 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-seven (186); from there heading North seventy-two degrees twenty-seven minutes and ten seconds West (N 72° 27' 10" W) with a distance of five meters and forty-two hundredths (5.42 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-seven (187); from there heading North seventy-six degrees twenty-one minutes forty seconds West (N 76° 21' 40" W) with a distance of twenty-eight meters and thirty-four hundredths (28.34 mts.) arriving at point number one hundred and eighty-eight (188); from there heading North seventy degrees twenty-six minutes zero zero seconds West (N 70° 26' 00" W) with a distance of twenty-five meters forty-five hundredths (25.45 mts.) arriving at point number one hundred eighty nine (189); from there heading North seventy-six degrees thirteen minutes zero zero seconds West (N 76° 13' 00" W) with a distance of twenty-four meters forty-five hundredths (24.45 mts.) arriving at point number one hundred and ninety (190); from there heading North sixty-six degrees twenty-five minutes zero zero seconds West (N 66° 25' 00" W) with a distance of twenty-nine meters and eighty-nine hundredths (29.89 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-one (191), from there heading North seventy-four degrees zero five minutes thirty seconds West (N 74° 05' 30" W) with a distance of ten meters and sixty eight hundredths (10.68 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-two (192); from there heading South sixty-four degrees eleven minutes thirty seconds West (S 64° 11' 30" W) with a distance of twenty four-meters and eighty-five hundredths (24.85 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-three (193); from there heading South eighty-three degrees twenty-eight minutes thirty seconds West (S 83° 28' 30" W) with a distance of nine meters and thirty-five hundredths (9.35 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-four (194); from there heading South eighty-eight degrees thirty-six minutes thirty seconds West (S 88° 36' 30" W) with a distance of eighteen meters and eighty-five hundredths (18.85 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-five (195); from there heading South eighty-seven degrees forty minutes thirty seconds West (S 87° 40' 30" W) with a distance of twenty meters and fifteen hundredths (20.15 mts.), arriving at point number one hundred and ninety six (196) from there heading South seventy-two degrees eighteen minutes thirty seconds West (S 72° 18' 30" W) with a distance of twenty-one meters and ten hundredths (21.10 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-seven (197); from there heading North eighty-one degrees fourteen minutes zero zero seconds West (N 81° 14' 00" W) with a



distance of twenty-one meters and seventy hundredths (21.70 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-seven (197); from there heading North eighty-one degrees fourteen minutes zero zero seconds West (N 81° 14' 00" W) with a distance of twenty-one meters and seventy hundredths (21.70 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-eight (198); from there heading South eighty-one degrees twenty-five minutes zero zero seconds West (S 81° 25' 00" W) with a distance of forty meters and sixty-two hundredths (40.62 mts.) arriving at point number one hundred and ninety-nine (199); from there heading North eighty-eight degrees twenty-three minutes thirty seconds West (N 88° 23' 30" W) with a distance of twenty-two meters and ninety hundredths (22.90 mts.) arriving at point number two hundred (200); from there heading North seventy-six degrees forty-four minutes zero zero seconds West (N 76° 44' 00" W) with a distance of nine meters and zero two hundredths (9.02 meters (9.02 mts.) arriving at point number one (1), the starting point of this polygon, with a total area of NINE HUNDRED AND SIXTY-FIVE THOUSAND SEVEN HUNDRED AND SIX WITH TWENTY-FOUR SQUARE METERS (965,706.24mts.<sup>2</sup>), equivalent to TWO HUNDRED THIRTY-EIGHT POINT SIXTY-TWO FORTY-FIVE ACRES (238.6245 acres). The Property described above has the following boundaries: To the North: with national land; To the South: with the Caribbean Sea; To the East: with the Caribbean Sea and part of the land leased to Mr. John Henley III, and to the West: with Roy Anderson. The property title is registered in the name of the company "INVERSIONES COLIBRI, S.A." under Entry Number eighty seven (87) of Volume fifty one (51) of the Property, Mortgages and Preventive Annotations Registry Book of the Property and Commercial Registry of the Bay Islands, transferred to entry number one (1) of the registration number seven hundred ninety thousand seven hundred eighty-one (790781).





AREA = 962,732.14 mts<sup>2</sup>  
 AREA CERCO = 2,974.10 mts<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL = 965,706.24 mts<sup>2</sup>  
 = 238.63 ACRES

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

PROYECTO:  <b>LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO</b>	PROYECTO: <b>POLIGONO GENERAL</b>	LEVANTO: FRANCISCO PERDOMO	No. 1199  1  1
	PROPIETARIO: <b>INVERSIONES COLIBRI S.A.</b>	CALCO: FRANCISCO PERDOMO	
	UBICACION: <b>AREA URBANA DEL MUNICIPIO SANTOS GUARDOLA MAYAN 1524Z DE LA MANA MADRILE C.A.</b>	DIBUJO: LUDIANO GOMEZ D.	
		REVISO Y APROBO: <b>ING. SEMA GARAY, CCH #1510</b> FECHA: <b>JULIO 7, 2021</b> ESCALA: <b>1:2500</b>	





4 de Noviembre de 2021

Sra. Deborah Mills Agurcia  
Presidenta del Consejo de Administración  
Inversiones Colibrí S.A.  
A través del correo electrónico: [dmagurcia@gmail.com](mailto:dmagurcia@gmail.com)  
cc: [lrosas@bufeterosa.com](mailto:lrosas@bufeterosa.com)

## Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE

Estimada Sra. Mills:

Honduras Próspera Inc., antes conocida como Honduras Próspera LLC, una sociedad anónima de Delaware (U.S.A.) con operaciones comerciales en Próspera ZEDE, República de Honduras y registrada bajo el número de (e)Residente 80000000000003, el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, una zona económica especial de régimen ZEDE, (*"Promotor y Organizador"*), por medio de su respectivo representante legal, presenta el siguiente Acuerdo de Incorporación para su revisión y aceptación (*"Acuerdo"*).

**CONSIDERANDO** que el presente Acuerdo establece el marco para obtener el consentimiento del Promotor y Organizador y la aprobación del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE (*"Secretario Técnico y Consejo"*) para incorporar a Próspera ZEDE determinados bienes inmuebles, tal y como se describen de manera más concreta a continuación, (*el "Inmueble"*), entre otros términos y condiciones;

**CONSIDERANDO** que las partes reconocen que Próspera ZEDE proporciona el entorno óptimo de derechos de propiedad, normativo y fiscal para el desarrollo y uso previsto del Inmueble;

**POR TANTO**, por contraprestación a título oneroso, y en virtud de la confianza razonable de cada una de las partes respecto a sus respectivas promesas en el presente documento, se celebra el presente Acuerdo entre Inversiones Colibrí S.A. representada por Sra. Deborah Mills Agurcia, registrada bajo el número de (e)Residente 90946071871653, Presidenta del Consejo de Administración, y cualquier otra entidad afiliada no revelada que posea los derechos y autoridades pertinentes, (*colectivamente el "Propietario"*) y el Promotor y Organizador, para comprometer a las partes a cumplir con los siguientes términos y condiciones específicos y generales. El presente Acuerdo deberá ser jurídicamente vinculante a partir de la fecha en que sea ejecutado en su totalidad por ambas partes, y adherido en cuanto a



las secciones 2 y 3 con toda la autoridad debida por el Secretario Técnico y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ZEDE (*Fecha de Vigencia*).

**Sección 1. Incorporación.** Sujeto a la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo, las partes por medio del presente acuerdan iniciar y consumir la incorporación del siguiente Inmueble a Próspera ZEDE, República de Honduras de acuerdo con los términos y condiciones del presente Acuerdo:

"La propiedad comúnmente conocida como un determinado lote en las inmediaciones de "Port Royal", ubicada en la Isla de Roatán, Islas de la Bahía, República de Honduras, que consta de aproximadamente 238.63 acres y está descrita legalmente como: Un lote de terreno situado en el área urbana Zona Port Royal, del municipio de Santos Guardiola, Roatán, departamento de Islas de la Bahía, que tiene la siguiente descripción poligonal y colindancias: Partiendo en el punto número uno (1); de allí con rumbo Norte diez grados cuarenta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste (N 10° 44' 00" W) con una distancia de veintinueve metros con veintiséis centésimas (29.26 mts.) se llega al punto número dos (2); de allí con rumbo Norte once grados veintisiete minutos veinte segundos Oeste (N 11° 27' 20" W) con una distancia de treinta y seis metros con noventa y nueve centésimas (36.99 mts.) se llega al punto número tres (3); de allí con rumbo Norte cero ocho grados cuatro minutos cero cero segundos Oeste (N 08° 04' 00" W) con una distancia de treinta y siete metros con setenta y cuatro centésimas (37.74 mts.) se llega al punto número cuatro (4); de allí con rumbo Norte quince grados treinta y cuatro minutos veinte segundos Oeste (N 15° 34' 20" W) con una distancia de cincuenta y nueve punto cero ocho centésimas (59.08 mts.) se llega al punto número cinco (5); de allí con rumbo Norte cincuenta grados treinta y dos minutos veinte segundos Oeste (N 50° 32' 20" W) con una distancia de once metros con veinticuatro centésimas (11.24 mts.) se llega al punto número seis (6); de allí con rumbo Norte cincuenta y tres grados catorce minutos cuarenta segundos Oeste (N 53° 14' 40" W) con una distancia de diecisiete metros ochenta y siete centésimas (17.87 mts.) se llega al punto número siete (7); de allí con rumbo Norte cuarenta y seis grados cero cuatro minutos cuarenta segundos Oeste (N 46° 04' 40" W) con una distancia de treinta y un metros con cero cuatro centésimas (31.04 mts.) se llega al punto número ocho (8); de allí con rumbo Norte cuarenta grados cuarenta y seis minutos cuarenta segundos Oeste (N 40° 46' 40" W) con una distancia de veintiséis metros setenta y tres centésimas (26.73 mts.) se llega al punto número nueve (9); de allí con rumbo Norte treinta y dos grados catorce minutos cuarenta segundos Oeste (N 32° 14' 40" W) con una distancia de cuarenta y un metros cincuenta centésimas (41.50 mts.) se llega al punto número diez (10); de allí con rumbo Norte dieciocho grados treinta y cinco minutos veinte segundos Oeste (N 18° 35' 20" W) con una distancia de treinta y cinco metros ochenta y siete centésimas (35.87 mts.) se llega al punto número once (11); de allí con rumbo Norte cincuenta y siete grados cuarenta y dos minutos cuarenta segundos Este (N 57° 42' 40" E) con una distancia de nueve metros con once centésimas (9.11 mts.) se llega al punto número doce (12); de allí con rumbo Norte sesenta y cinco grados treinta minutos cuarenta segundos Este (N 65° 30' 40" E) con una distancia de veintidós metros cincuenta y ocho centésimas (22.58 mts.) se llega al punto número trece (13); de allí



con rumbo Norte setenta y siete grados cero cero minutos cuarenta segundos Este (N 77° 00' 40" E) con una distancia de cuarenta y dos metros ochenta centésimas (42.80 mts.) se llega al punto número catorce (14); de allí con rumbo Norte ochenta y siete grados treinta y un minutos diez segundos Este (N 87° 31' 10" E) con una distancia de nueve metros cuarenta y cuatro centésimas (9.44 mts.) se llega al punto número quince (15); de allí con rumbo Norte setenta y un grados cero dos minutos cuarenta segundos Este (N 71° 02' 40" E) con una distancia de veinticinco metros cincuenta y cinco centésimas (25.55 mts.) se llega al punto número dieciséis (16); de allí con rumbo Norte ochenta grados quince minutos cuarenta segundos Este (N 80° 15' 40" E) con una distancia de veintitrés metros con veintidós centésimas (23.22 mts.) se llega al punto número diecisiete (17); de allí con rumbo Norte ochenta y un grados cincuenta y cinco minutos cuarenta segundos Este (N 81° 55' 40" E) con una distancia de treinta y tres metros trece centésimas (33.13 mts.) se llega al punto número dieciocho (18); de allí con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y cuatro minutos veinte segundos Este (S 88° 34' 20" E) con una distancia de veinticinco metros ochenta y cinco centésimas (25.85 mts.) se llega al punto número diecinueve (19); de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y ocho minutos cincuenta segundos Este (S 85° 58' 50" E) con una distancia de treinta y cuatro metros sesenta centésimas (34.60 mts.) se llega al punto número veinte (20); de allí con rumbo Sur ochenta y seis grados trece minutos cincuenta segundos Este (S 86° 13' 50" E) con una distancia de treinta metros quince centésimas (30.15 mts.) se llega al punto número veintiuno (21); de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y cuatro minutos veinte segundos Este (S 85° 54' 20" E) con una distancia de veintitrés metros ochenta y seis centésimas (23.86 mts.) se llega al punto número veintidós (22); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cincuenta y cinco minutos cuarenta segundos Este (N 78° 55' 40" E) con una distancia de treinta y un metros setenta y dos centésimas (31.72 mts.) se llega al punto número veintitrés (23); de allí con rumbo Norte ochenta y cuatro grados cero tres minutos veinte segundos Este (N 84° 03' 20" E) con una distancia de quince metros con cero tres centésimas (15.03 mts.) se llega al punto número veinticuatro (24); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cuarenta y ocho minutos veinte segundos Este (N 78° 48' 20" E) con una distancia de cuarenta y cuatro metros dieciocho centésimas (44.18 mts.) se llega al punto número veinticinco (25); de allí con rumbo Norte setenta grados cuarenta y tres minutos veinte segundos Este (N 70° 43' 20" E) con una distancia de cuarenta y seis metros con cuarenta centésimas (46.40 mts.) se llega al punto número veintiséis (26); de allí con rumbo Norte setenta y un grados cincuenta y dos minutos cero cero segundos Este (N 71° 52' 00" E) con una distancia veinticinco metros noventa y cinco centésimas (25.95 mts.) se llega al punto número veintisiete (27); de allí con rumbo Norte setenta y cinco grados treinta y ocho minutos cero cero segundos Este (N 75° 38' 00" E) con una distancia veinticuatro metros setenta y nueve centésimas (24.79 mts.) se llega al punto número veintiocho (28); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cuarenta y ocho minutos veinte segundos Este (N 78° 48' 20" E) con una distancia de veintiocho metros sesenta centésimas (28.60 mts.) se llega al punto número veintinueve (29); de allí con rumbo Norte ochenta y dos grados cuarenta y siete minutos veinte segundos Este (N 82° 47' 20" E) con una distancia de treinta y tres metros treinta y un centésimas (33.31 mts.) se llega al punto número treinta (30); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados



cincuenta y cinco minutos veinte segundos Este (N 78° 55' 20" E) con una distancia de veintiún metros con cuarenta y ocho centésimas (21.48 mts.) se llega al punto número treinta y uno (31); de allí con rumbo Norte cincuenta y cinco grados cuarenta y nueve minutos cero cero segundos Este (N 55° 49' 00" E) con una distancia de ocho metros treinta y cinco centésimas (8.35 mts.) se llega al punto número treinta y dos (32); de allí con rumbo Norte treinta y nueve grados treinta y cinco minutos cero cero segundos Este (N 39° 35' 00" E) con una distancia de quince metros dieciocho centésimas (15.18 mts.) se llega al punto número treinta y tres (33); de allí con rumbo Norte cuarenta y siete grados cero un minuto cero cero segundos Este (N 47° 01' 00" E) con una distancia de diecinueve metros con veintidós centésimas (19.22 mts.) se llega al punto número treinta y cuatro (34); de allí con rumbo Norte cincuenta y ocho grados cuarenta y cinco minutos treinta segundos Este (N 58° 45' 30" E) con una distancia de treinta y seis metros con noventa y ocho centésimas (36.98 mts.) se llega al punto número treinta y cinco (35); de allí con rumbo Norte treinta y cinco grados cincuenta y cuatro minutos treinta segundos Este (N 35° 54' 30" E) con una distancia de veintidós metros noventa y dos centésimas (22.92 mts.) se llega al punto número treinta y seis (36); de allí con rumbo Norte cuarenta grados cero dos minutos cero cero segundos Este (N 40° 02' 00" E) con una distancia de veintidós metros sesenta y siete centésimas (22.67 mts.) se llega al punto número treinta y siete (37); de allí con rumbo Norte ochenta y nueve grados treinta y dos minutos treinta segundos Este (N 89° 32' 30" E) con una distancia de treinta y dos metros treinta y dos centésimas (32.32 mts.) se llega al punto número treinta y ocho (38); de allí con rumbo Norte setenta y cinco grados cero ocho minutos treinta segundos Este (N 75° 08' 30" E) con una distancia de veintidós metros quince centésimas (22.15 mts.) se llega al punto número treinta y nueve (39); de allí con rumbo Norte sesenta grados diez minutos cero cero segundos Este (N 60° 10' 00" E) con una distancia de veinticinco metros cuarenta y tres centésimas (25.43 mts.) se llega al punto número cuarenta (40); de allí con rumbo Norte sesenta y cinco grados cuarenta y seis minutos cero cero segundos Este (N 65° 46' 00" E) con una distancia de veintisiete metros noventa y un centésimas (27.91 mts.) se llega al punto número cuarenta y uno (41); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cincuenta y seis minutos treinta segundos Este (N 78° 56' 30" E) con una distancia de catorce metros cero siete centésimas (14.07 mts.) se llega al punto número cuarenta y dos (42); de allí con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos treinta segundos Este (N 88° 38' 30" E) con una distancia de dieciocho metros noventa centésimas (18.90 mts.) se llega al punto número cuarenta y tres (43); de allí con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos cero cero segundos Este (N 88° 38' 00" E) con una distancia de veintidós metros ochenta y tres centésimas (22.83 mts.) se llega al punto número cuarenta y cuatro (44); de allí con rumbo Sur ochenta y dos grados veintisiete minutos cero cero segundos Este (S 82° 27' 00" E) con una distancia de cincuenta y cuatro metros treinta y nueve centésimas (54.39 mts.) se llega al punto número cuarenta y cinco (45); de allí con rumbo Sur ochenta y siete grados cero nueve minutos treinta segundos Este (S 87° 09' 30" E) con una distancia de treinta y dos metros noventa y cuatro centésimas (32.94 mts.) se llega al punto número cuarenta y seis (46); de allí con rumbo Sur setenta y nueve grados cuarenta y siete minutos treinta segundos Este (S 79° 47' 30" E) con una distancia de veintiocho metros ochenta y seis centésimas (28.86 mts.) se llega al punto



número cuarenta y siete (47); de allí con rumbo Sur setenta y dos grados veintiocho minutos treinta segundos Este (S 72° 28' 30" E) con una distancia de doce metros cero siete centésimas (12.07 mts.) se llega al punto número cuarenta y ocho (48); de allí con rumbo Sur setenta y nueve grados cuarenta y cinco minutos cero cero segundos Este (S 79° 45' 00" E) con una distancia de veintisiete metros treinta y un centésimas (27.31 mts.) se llega al punto número cuarenta y nueve (49); de allí con rumbo Sur ochenta grados veintiocho minutos cero cero segundos Este (S 80° 28' 00" E) con una distancia de once metros veinte centésimas (11.20 mts.) se llega al punto número cincuenta (50); de allí con rumbo Sur ochenta y un grados diecinueve minutos treinta segundos Este (S 81° 19' 30" E) con una distancia de veintiocho metros setenta y tres centésimas (28.73 mts.) se llega al punto número cincuenta y uno (51); de allí con rumbo Norte ochenta y nueve grados cincuenta y siete minutos treinta segundos Este (N 89° 57' 30" E) con una distancia de cincuenta y seis metros noventa y cinco centésimas (56.95 mts.) se llega al punto número cincuenta y dos (52); de allí con rumbo Sur ochenta y seis grados cero cero minutos cero cero segundos Este (S 86° 00' 00" E) con una distancia de veintiséis metros catorce centésimas (26.14 mts.) se llega al punto número cincuenta y tres (53); de allí con rumbo Sur veintiún grados cero nueve minutos cero cero segundos Este (S 21° 09' 00" E) con una distancia de siete metros setenta y cinco centésimas (7.75 mts.) se llega al punto número cincuenta y cuatro (54); de allí con rumbo Sur cero dos grados veintidós minutos cero cero segundos Oeste (S 02° 22' 00" W) con una distancia de veinticinco metros quince centésimas (25.15 mts.) se llega al punto número cincuenta y cinco (55); de allí con rumbo Sur veintidós grados treinta y nueve minutos cero cero segundos Este (S 22° 39' 00" E) con una distancia de cuatro metros veintiún centésimas (4.21 mts.) se llega al punto número cincuenta y seis (56); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados cero cero minutos treinta segundos Este (S 04° 00' 30" E) con una distancia de dieciséis metros veinticuatro centésimas (16.24 mts.) se llega al punto número cincuenta y siete (57); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados cero cero minutos cero cero segundos Este (S 04° 00' 00" E) con una distancia de diecisiete metros noventa y ocho centésimas (17.98 mts.) se llega al punto número cincuenta y ocho (58); de allí con rumbo Sur cero tres grados cero cero minutos cero cero segundos Este (S 03° 00' 00" E) con una distancia de veintisiete metros treinta y cinco centésimas (27.35 mts.) se llega al punto número cincuenta y nueve (59); de allí con rumbo sur veintitrés grados cincuenta y nueve minutos cero cero segundos Este (S 23° 59' 00" E) con una distancia de veintiún metros treinta y siete centésimas (21.37 mts.) se llega al punto número sesenta (60); de allí con rumbo Sur diez grados veinticinco minutos cero cero segundos Este (S 10° 25' 00" E) con una distancia de sesenta y cuatro metros veintinueve centésimas (64.29 mts.) se llega al punto número sesenta y uno (61); de allí con rumbo Sur cero seis grados doce minutos cero cero segundos Este (S 06° 12' 00" E) con una distancia de nueve metros cero centésimas (9.00 mts.) se llega al punto número sesenta y dos (62); de allí con rumbo Sur once grados once minutos cero cero segundos Este (S 11° 11' 00" E) con una distancia de treinta y dos metros veintiocho centésimas (32.28 mts.) se llega al punto número sesenta y tres (63); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos veinte segundos Este (S 04° 54' 20" E) con una distancia de treinta y dos metros ochenta y un centésimas (32.81 mts.) se llega al punto número sesenta y cuatro (64); de allí con rumbo Sur cero cero grados cero un



minutos veinte segundos Este (S 00° 01' 20" E) con una distancia de veintitrés metros cero un centésimas (23.01 mts.) se llega al punto número sesenta y cinco (65); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados cuarenta y siete minutos cuarenta segundos Oeste (S 04° 47' 40" W) con una distancia de cuarenta y dos metros cuarenta centésimas (42.40 mts.) se llega al punto número sesenta y seis (66); de allí con rumbo Sur treinta y tres grados cuarenta y dos minutos cuarenta segundos Oeste (S 33° 42' 40" W) con una distancia de seis metros cincuenta y ocho centésimas (6.58 mts.) se llega al punto número sesenta y siete (67); de allí con rumbo Sur cuarenta y nueve grados diecisiete minutos cuarenta segundos Oeste (S 49° 17' 40" W) con una distancia de cuarenta y dos metros sesenta y siete centésimas (42.67 mts.) se llega al punto número sesenta y ocho (68); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cincuenta y siete minutos cuarenta segundos Oeste (S 37° 57' 40" W) con una distancia de veinticuatro metros cuarenta y cinco centésimas (24.45 mts.) se llega al punto número sesenta y nueve (69); de allí con rumbo sur veinte grados cuarenta minutos diez segundos Oeste (S 20° 40' 10" W) con una distancia de cuarenta y cinco metros con cincuenta centésimas (45.50 mts.) se llega al punto número setenta (70); de allí con rumbo Sur cuarenta y siete grados veintiún minutos diez segundos Oeste (S 47° 21' 10" W) con una distancia de veintinueve metros setenta y siete centésimas (29.77 mts.) se llega al punto número setenta y uno (71); de allí con rumbo Sur cuarenta y ocho grados treinta y cuatro minutos cuarenta segundos Oeste (S 48° 34' 40" W) con una distancia de dieciséis metros noventa centésimas (16.90 mts.) se llega al punto número setenta y uno prima (71'); de allí con rumbo Sur cincuenta y tres grados cero cinco minutos cuarenta segundos Oeste (S 53° 05' 40" W) con veintisiete metros cero cinco centésimas (27.05 mts.) se llega al punto número setenta y dos (72); de allí con rumbo Sur setenta y cinco grados catorce minutos diez segundos Oeste (S 75° 14' 10" W) con una distancia nueve metros setenta centésimas (9.70 mts.) se llega al punto número setenta y tres (73); de allí con rumbo Norte setenta y seis grados cuarenta y ocho minutos cincuenta segundos Oeste (N 76° 48' 50" W) con una distancia de veintisiete metros ochenta centésimas (27.80 mts.) se llega al punto número setenta y cuatro (74); de allí con rumbo Sur dieciocho grados cuarenta y un minutos diez segundos Oeste (S 18° 41' 10" W) con una distancia de cuarenta metros ochenta y dos centésimas (40.62 mts.) se llega al punto número setenta y cinco (75); de allí con rumbo Sur veintidós grados cero cero minutos cincuenta segundos Oeste (S 22° 00' 50" W) con una distancia de dieciséis metros noventa y tres centésimas (16.93. mts.) se llega al punto número setenta y seis (76); de allí con rumbo Sur cincuenta y tres grados treinta y seis minutos cincuenta segundos Oeste (S 53° 36' 50" W) con una distancia de dieciséis metros con cero cuatro centésimas (16.04 mts.) se llega al punto número setenta y siete (77); de allí con rumbo Sur cincuenta y seis grados diecisiete minutos cincuenta segundos Oeste (S 56° 17' 50" W) con una distancia de treinta metros con diez centésimas (30.10 mts.) se llega al punto número setenta y ocho (78); de allí con rumbo Sur cincuenta y un grados cuarenta y nueve minutos diez segundos Oeste (S 51° 49' 10" W) con una distancia de cuarenta y tres metros diez centésimas (43.10 mts.) se llega al punto número setenta y nueve (79); de allí con rumbo Sur sesenta grados cincuenta y tres minutos diez segundos Oeste (S 60° 53' 10" W) con una distancia de doce metros setenta y tres centésimas (12.73 mts.) se llega al punto número ochenta (80); de allí con rumbo Sur sesenta y un grados cero dos minutos diez



segundos Oeste (S 61° 02' 10" W) con una distancia de treinta y tres metros veintitrés centésimas (33.23 mts.) se llega al punto número ochenta y uno (81); de allí con rumbo Sur sesenta y tres grados treinta y nueve minutos cero cero segundos Oeste (S 63° 39' 00" W) con una distancia de doce metros sesenta y ocho centésimas (12.68 mts.) se llega al punto número ochenta y dos (82); de allí con rumbo Sur treinta y dos grados veintitrés minutos diez segundos Oeste (S 32° 23' 10" W) con una distancia de cincuenta y cuatro metros cero tres centésimas (54.03 mts.) se llega al punto número ochenta y tres (83); de allí con rumbo Sur veintinueve grados cero un minutos diez segundos Oeste (S 29° 01' 10" W) con una distancia de treinta y un metros treinta y cinco centésimas (31.35 mts.) se llega al punto número ochenta y cuatro (84); de allí con rumbo sur veintiséis grados veintiséis minutos treinta segundos Oeste (S 26° 26' 30" W) con una distancia de veinte metros treinta y cuatro centésimas (20.34 mts.) se llega al punto número ochenta y cinco (85); de allí con rumbo Sur veintidós grados cincuenta y cinco minutos treinta segundos Oeste (S 22° 55' 30" W) con una distancia de treinta y cuatro metros setenta centésimas (34.70 mts.) se llega al punto número ochenta y seis (86); de allí con rumbo Sur veintiséis grados cero cero minutos treinta segundos Oeste (S 26° 00' 30" W) con una distancia de cuarenta y cuatro metros veintitrés centésimas (44.23 mts.) se llega al punto número ochenta y siete (87); de allí con rumbo Sur veinticuatro grados cuarenta y dos minutos diez segundos Oeste (S 24° 42' 10" W) con una distancia cuarenta y tres metros ochenta y seis centésimas (43.86 mts.) se llega al punto número ochenta y ocho (88); de allí con rumbo Sur veintisiete grados cuarenta y ocho minutos diez segundos Oeste (S 27° 48' 10" W) con una distancia de dieciocho metros cincuenta y seis centésimas (18.56 mts.) se llega al punto número ochenta y nueve (89); de allí con rumbo Sur dieciséis grados veintiocho minutos diez segundos Oeste (S 16° 28' 10" W) con una distancia de veintinueve metros noventa y ocho centésimas (29.98 mts.) se llega al punto número noventa (90); de allí con rumbo Sur treinta y nueve grados veinticuatro minutos treinta segundos Oeste (S 39° 24' 30" W) con una distancia de cuarenta y ocho metros setenta y cinco centésimas (48.75 mts.) se llega al punto número noventa y uno (91); de allí con rumbo Sur cincuenta grados cero nueve minutos treinta segundos Oeste (S 50° 09' 30" W) con una distancia de diez metros cuarenta y cinco centésimas (10.45 mts.) se llega al punto número noventa y dos (92); de allí con rumbo Sur cuarenta y dos grados veinte minutos treinta segundos Oeste (S 42° 20' 30" W) con una distancia de dieciséis metros setenta centésimas (16.70 mts.) se llega al punto número noventa y tres (93); de allí con rumbo Sur cuarenta grados veinticuatro minutos diez segundos Oeste (S 40° 24' 10" W) con una distancia de treinta y tres metros cuarenta y dos centésimas (33.42 mts.) se llega al punto número noventa y cuatro (94); de allí con rumbo Sur cuarenta y un grados treinta y tres minutos treinta segundos Oeste (S 41° 33' 30" W) con una distancia de diecisiete metros veinte centésimas (17.20 mts.) se llega al punto número noventa y cinco (95); de allí con rumbo Sur treinta y tres grados cincuenta y dos minutos cero cero segundos Oeste (S 33° 52' 00" W) con una distancia de veintisiete metros sesenta y ocho centésimas (27.68 mts.) se llega al punto número noventa y seis (96); de allí con rumbo Sur treinta y seis grados veinticuatro minutos treinta segundos Oeste (S 36° 24' 30" W) con una distancia de cuarenta y tres metros setenta y ocho centésimas (43.78 mts.) se llega al punto número noventa y siete (97); de allí con rumbo Sur treinta y cinco grados cero cero minutos treinta segundos Oeste



(S 35° 00' 30" W) con una distancia de trece metros diez centésimas (13.10 mts.) se llega al punto número noventa y ocho (98); de allí con rumbo Sur quince grados treinta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste (S 15° 34' 00" W) con una distancia de veintisiete metros cero nueve centésimas (27.09 mts.) se llega al punto número noventa y nueve (99); de allí con rumbo Sur dieciséis grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste (S 16° 42' 20" W) con una distancia de veintiún metros cincuenta centésimas (21.50 mts.) se llega al punto número cien (100); de allí con rumbo Sur diecisiete grados veintitrés minutos veinte segundos Oeste (S 17° 23' 20" W) con una distancia de nueve metros setenta centésimas (9.70 mts.) se llega al punto número ciento uno (101); de allí con rumbo Sur veintiún grados diecinueve minutos veinte segundos Oeste (S 21° 19' 20" W) con una distancia de diecisiete metros cincuenta y dos centésimas (17.52 mts.) se llega al punto número ciento dos (102); de allí con rumbo Sur veintidós grados diecisiete minutos cincuenta segundos Oeste (S 22° 17' 50" W) con una distancia de veinticuatro metros cuarenta y cinco centésimas (24.45 mts.) se llega al punto número ciento tres (103); de allí con rumbo Sur doce grados veintiséis minutos diez segundos Oeste (S 12° 26' 10" W) con una distancia de veinticinco metros setenta y siete centésimas (25.77 mts.) se llega al punto número ciento cuatro (104); de allí con rumbo Sur cero seis grados diecisiete minutos cincuenta segundos Oeste (S 06° 17' 50" W) con una distancia de quince metros ochenta centésimas (15.80 mts.) se llega al punto número ciento cinco (105); de allí con rumbo Sur cero un grado cero dos minutos diez segundos Este (S 01° 02' 10" E) con una distancia de trece metros cincuenta centésimas (13.50 mts.) se llega al punto número ciento seis (106); de allí con rumbo Sur treinta y seis grados treinta minutos veinte segundos Oeste (S 36° 30' 20" W) con una distancia de sesenta y dos metros veinticinco centésimas (62.25 mts.) se llega al punto número ciento siete (107); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados veinticuatro minutos veinte segundos Oeste (S 37° 24' 20" W) con una distancia de cincuenta y seis metros veinte centésimas (56.20 mts.) se llega al punto número ciento ocho (108); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados treinta y siete minutos veinte segundos Oeste (S 37° 37' 20" W) con una distancia de veinticuatro metros setenta y cinco centésimas (24.75 mts.) se llega al punto número ciento nueve (109); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados treinta minutos veinte segundos Oeste (S 37° 30' 20" W) con una distancia de treinta y un metros cincuenta centésimas (31.50 mts.) se llega al punto número ciento diez (110); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados veintinueve minutos veinte segundos Oeste (S 37° 29' 20" W) con una distancia de veinte metros treinta y dos centésimas (20.32 mts.) se llega al punto número ciento once (111); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados veinticuatro minutos veinte segundos Oeste (S 37° 24' 20" W) con una distancia de setenta y un metros trece centésimas (71.13 mts.) se llega al punto número ciento doce (112); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cincuenta minutos cincuenta segundos Oeste (S 37° 50' 50" W) con una distancia de cuarenta y seis metros cuarenta y seis centésimas (46.46 mts.) se llega al punto número ciento trece (113); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cincuenta minutos cincuenta segundos Oeste (S 37° 50' 50" W) con una distancia de veintiún metros treinta centésimas (21.30 mts.) se llega al punto número ciento catorce (114); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cero cero minutos cincuenta segundos Oeste (S 37° 00' 50" W) con una distancia de treinta y dos metros noventa y siete centésimas (32.97



mts.) se llega al punto número ciento quince (115); de allí con rumbo Sur cincuenta y cinco grados diecisiete minutos diez segundos Este ( $S 55^{\circ} 17' 10'' E$ ) con una distancia de treinta y nueve metros cero centésimas (39.00 mts.) se llega al punto número ciento dieciséis (116); de allí con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados treinta y nueve minutos diez segundos Este ( $S 54^{\circ} 39' 10'' E$ ) con una distancia de veintiséis metros cero tres centésimas (26.03 mts.) se llega al punto número ciento diecisiete (117); de allí con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados cuarenta minutos diez segundos Este ( $S 54^{\circ} 40' 10'' E$ ) con una distancia de quince metros cincuenta centésimas (15.50 mts.) se llega al punto número ciento dieciocho (118); de allí con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados treinta y seis minutos diez segundos Este ( $S 54^{\circ} 36' 10'' E$ ) con una distancia de doce metros veinte centésimas (12.20 mts.) se llega al punto número ciento diecinueve (119); de allí con rumbo Sur treinta grados cuarenta y ocho minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 30^{\circ} 48' 50'' W$ ) con una distancia de diecisiete metros sesenta y nueve centésimas (17.69 mts.) se llega al punto número ciento veinte (120); de allí con rumbo sur cuarenta y siete grados treinta minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 47^{\circ} 30' 50'' W$ ) con una distancia treinta y cinco metros noventa y dos centésimas (35.92 mts.) se llega al punto número ciento veintiuno (121); de allí con rumbo Sur cincuenta y cinco grados veintisiete minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 55^{\circ} 27' 50'' W$ ) con una distancia de diecisiete metros cuarenta y ocho centésimas (17.48 mts.) se llega al punto número ciento veintidós (122); de allí con rumbo sur sesenta y cuatro grados cuarenta y un minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 64^{\circ} 41' 50'' W$ ) con una distancia de diez metros cincuenta y dos centésimas (10.52 mts.) se llega al punto número ciento veintitrés (123); de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados veinticuatro minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 85^{\circ} 24' 50'' W$ ) con una distancia de trece metros con cincuenta centésimas (13.50 mts.) se llega al punto número ciento veinticuatro (124); de allí con rumbo Sur sesenta y un grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 61^{\circ} 56' 50'' W$ ) con una distancia de veintidós metros cincuenta y cinco centésimas (22.55 mts.) se llega al punto número ciento veinticinco (125); de allí con rumbo sur cero tres grados cuarenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 03^{\circ} 46' 50'' W$ ) con una distancia de treinta y cuatro metros cuarenta y dos centésimas (34.42 mts.) se llega al punto número ciento veintiséis (126); de allí con rumbo Sur cero tres grados veintinueve minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 03^{\circ} 29' 50'' W$ ) con una distancia de treinta y nueve metros cero tres centésimas (39.03 mts.) se llega al punto número ciento veintisiete (127); de allí con rumbo Sur cero un grados veintiséis minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 01^{\circ} 26' 50'' W$ ) con una distancia de treinta y siete metros noventa y siete centésimas (37.97 mts.) se llega al punto P prima (P') de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y seis minutos cero cero segundos Oeste ( $S 85^{\circ} 56' 00'' W$ ) con una distancia de cuarenta y seis metros treinta y siete centésimas (46.37 mts.) se llega al punto número ciento doce (112); de allí con rumbo Norte sesenta y ocho grados cuarenta y seis minutos cero cero segundos Oeste ( $N 68^{\circ} 46' 00'' W$ ) con una distancia de veintiún metros cincuenta centésimas (21.50 mts.) se llega al punto número ciento once (111); de allí con rumbo Sur setenta y nueve grados veintidós minutos cero cero segundos Oeste ( $S 79^{\circ} 22' 00'' W$ ) con una distancia de cincuenta y cuatro metros cero centésimas (54.00 mts.) se llega al punto número ciento diez (110); de allí con rumbo Norte setenta grados dieciséis minutos treinta y tres segundos Oeste ( $N 70^{\circ} 16' 33''$



W) con una distancia de sesenta y cuatro metros cincuenta y siete centésimas (64.57 mts.) se llega al punto número ciento nueve (109); de allí con rumbo Norte cuarenta y un grados cuarenta minutos cuarenta y tres segundos Oeste ( $N 41^{\circ} 40' 43'' W$ ) con una distancia de veintisiete metros treinta y cuatro centésimas (27.34 mts.) se llega al punto número ciento ocho (108); de allí con rumbo Norte cincuenta grados cincuenta y tres minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste ( $N 50^{\circ} 53' 54'' W$ ) con una distancia de sesenta y ocho metros cero cuatro centésimas (68.04 mts.) se llega al punto número ciento siete (107); de allí con rumbo Norte sesenta y ocho grados veintitrés minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste ( $N 68^{\circ} 23' 44'' W$ ) con una distancia de cuarenta y un metros sesenta y nueve centésimas (41.69 mts.) se llega al punto número ciento seis (106); de allí con rumbo Sur ochenta y nueve grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta segundos Oeste ( $S 89^{\circ} 44' 40'' W$ ) con una distancia de cien metros veintinueve centésimas (100.29 mts.) se llega al punto número ciento cinco (105); de allí con rumbo Norte cero cuatro grados veintiún minutos cuarenta segundos Este ( $N 04^{\circ} 21' 40'' E$ ) con una distancia de once metros treinta y cinco centésimas (11.35 mts.) se llega al punto número ciento treinta y siete (137); de allí con rumbo Norte cero cinco grados cincuenta minutos veinte segundos Oeste ( $N 05^{\circ} 50' 20'' W$ ) con una distancia de cuarenta y tres metros veintitrés centésimas (43.23 mts.) se llega al punto número ciento treinta y ocho (138); de allí con rumbo Norte cero siete grados cero ocho minutos veinte segundos Oeste ( $N 07^{\circ} 08' 20'' W$ ) con una distancia de treinta y un metros cuarenta y tres centésimas (32.43 mts.) se llega al punto número ciento treinta y nueve (139); de allí con rumbo Norte cero cinco grados cero cinco minutos veinte segundos Oeste ( $N 05^{\circ} 05' 20'' W$ ) con una distancia de cincuenta y dos metros treinta centésimas (52.30 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta (140); de allí con rumbo Norte cero cinco grados treinta minutos veinte segundos Oeste ( $N 05^{\circ} 30' 20'' W$ ) con una distancia de veinte metros treinta y tres centésimas (20.33 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y uno (141); de allí con rumbo Norte catorce grados cero cuatro minutos cuarenta segundos Este ( $N 14^{\circ} 04' 40'' E$ ) con una distancia de cincuenta metros veinticinco centésimas (50.25 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y dos (142); de allí con rumbo Norte catorce grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta segundos Este ( $N 14^{\circ} 54' 40'' E$ ) con una distancia de veinte metros cincuenta y cinco centésimas (20.55 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y tres (143); de allí con rumbo Norte catorce grados cero un minutos cuarenta segundos Este ( $N 14^{\circ} 01' 40'' E$ ) con una distancia de cuarenta y cinco metros ochenta y siete centésimas (45.87 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y cuatro (144); de allí con rumbo Norte cero ocho grados treinta y cinco minutos cuarenta segundos Este ( $N 08^{\circ} 35' 40'' E$ ) con una distancia de veinte metros cincuenta y ocho centésimas (20.58 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y cinco (145); de allí con rumbo Norte dieciséis grados diecinueve minutos cuarenta segundos Este ( $N 16^{\circ} 19' 40'' E$ ) con una distancia de veintidós metros cuarenta y dos centésimas (22.42 mts) se llega al punto número ciento cuarenta y seis (146); de allí con rumbo Norte quince grados treinta y un minutos cuarenta segundos Este ( $N 15^{\circ} 31' 40'' E$ ) con una distancia de treinta y seis metros setenta y siete centésimas (36.77 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y siete (147); de allí con rumbo Norte catorce grados dieciséis minutos cuarenta segundos Este ( $N 14^{\circ} 15' 40'' E$ ) con una distancia de veintinueve metros ochenta



centésimas (29.80 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y ocho (148); de allí con rumbo Norte once grados cero ocho minutos cuarenta segundos Este (N 11° 08' 40" E) con una distancia de diecisiete metros diez centésimas (17.10 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y nueve (149); de allí con rumbo Norte veintidós grados cero seis minutos cuarenta segundos Este (N 22° 06' 40" E) con una distancia de treinta metros siete metros setenta y siete centésimas (30.77 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta (150); de allí con rumbo Norte cero cinco grados trece minutos cuarenta segundos Este (N 05° 13' 40" E) con una distancia de cuarenta y siete metros sesenta y ocho centésimas (47.68 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y uno (151); de allí con rumbo Norte once grados veintisiete minutos cuarenta segundos Este (N 11° 27' 40" E) con una distancia de cuarenta y dos metros veintiocho centésimas (42.28 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y dos (152); de allí con rumbo Norte cero ocho grados treinta y cuatro minutos cuarenta segundos Este (N 08° 34' 40" E) con una distancia de treinta y ocho metros setenta centésimas (38.70 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y tres (153); de allí con rumbo Norte trece grados cuarenta y dos minutos cuarenta segundos Este (N 13° 42' 40" E) con una distancia de dieciocho metros setenta y cuatro centésimas (18.74 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y cuatro (154); de allí con rumbo Norte diez grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta segundos Este (N 10° 54' 40" E) con una distancia de catorce metros veintidós centésimas (14.22 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y cinco (155); de allí con rumbo Norte cero cuatro grados cincuenta minutos veinte segundos Oeste (N 04° 50' 20" W) con una distancia de veintinueve metros cincuenta centésimas (29.50 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y seis (156); de allí con rumbo Norte treinta y un grados cero dos minutos cuarenta segundos Este (N 31° 02' 40" E) con una distancia de treinta metros ochenta y siete centésimas (30.87 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y siete (157); de allí con rumbo Norte veintisiete grados dieciocho minutos diez segundos Este (N 27° 18' 10" E) con una distancia de dieciséis metros ochenta centésimas (16.80 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y ocho (158); de allí con rumbo Norte veintidós grados cero cinco minutos diez segundos Este (N 22° 05' 10" E) con una distancia de nueve metros veinticinco centésimas (9.25 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y nueve (159); de allí con rumbo Norte veintiún grados treinta y tres minutos diez segundos Este (N 21° 33' 10" E) con una distancia de dieciséis metros veintitrés centésimas (16.23 mts.) se llega al punto número ciento sesenta (160); de allí con rumbo Norte veintidós grados veintitrés minutos diez segundos Este (N 22° 23' 10" E) con una distancia de treinta y ocho metros noventa centésimas (38.90 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y uno (161); de allí con rumbo Norte treinta y dos grados cuarenta y cinco minutos diez segundos Este (N 32° 45' 10" E) con una distancia de treinta y nueve metros cuarenta y cuatro centésimas (39.44 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y dos (162); de allí con rumbo Norte cuarenta grados cero un minutos diez segundos Este (N 40° 01' 10" E) con una distancia de diez metros veintinueve centésimas (10.29 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y tres (163); de allí con rumbo Norte cuarenta y ocho grados treinta y dos minutos diez segundos Este (N 48° 32' 10" E) con una distancia de once metros cuarenta y tres centésimas (11.43 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y cuatro (164); de allí con rumbo Sur cincuenta y seis grados diez minutos cincuenta segundos Este (S 56°



10' 50" E) con una distancia de treinta y un metros quince centésimas (31.15 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y cinco (165); de allí con rumbo Sur cuarenta y dos grados catorce minutos cincuenta segundos Este (S 42° 14' 50" E) con una distancia de cuarenta y seis metros veinte centésimas (46.20 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y seis (166); de allí con rumbo Sur sesenta y dos grados dieciocho minutos cincuenta segundos Este (S 62° 18' 50" E) con una distancia de cincuenta y dos metros cuarenta y cinco centésimas (52.45 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y siete (167); de allí con rumbo Sur setenta y dos grados diecisiete minutos treinta segundos Este (S 72° 17' 30" E) con una distancia de dieciséis metros treinta centésimas (16.30 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y ocho (168); de allí con rumbo Norte ochenta y cinco grados trece minutos treinta segundos Este (N 85° 13' 30" E) con una distancia de sesenta y seis metros setenta y siete centésimas (66.77 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y nueve (169); de allí con rumbo Norte setenta y cuatro grados treinta y dos minutos treinta segundos Este (N 74° 32' 30" E) con una distancia de dieciocho metros cincuenta centésimas (18.50 mts.) se llega al punto número ciento setenta (170); de allí con rumbo Norte cincuenta y seis grados treinta y dos minutos treinta segundos Este (N 56° 32' 30" E) con una distancia de treinta y seis metros cuarenta y cuatro centésimas (36.44 mts.) se llega al punto número ciento setenta y uno (171); de allí con rumbo Norte sesenta y dos grados diecinueve minutos diez segundos Este (N 62° 19' 10" E) con una distancia de cincuenta y un metros cincuenta y ocho centésimas (51.58 mts.) se llega al punto número ciento setenta y dos (172); de allí con rumbo Norte cincuenta y cinco grados dieciocho minutos diez segundos Este (N 55° 18' 10" E) con una distancia de veintiséis metros cincuenta y nueve centésimas (26.59 mts.) se llega al punto número ciento setenta y tres (173); de allí con rumbo Norte treinta y ocho grados treinta minutos cincuenta segundos Este (N 38° 30' 50" E) con una distancia de veintisiete metros noventa y cuatro centésimas (27.94 mts.) se llega al punto número ciento setenta y cuatro (174); de allí con rumbo Norte veinticinco grados treinta y seis minutos veinte segundos Este (N 25° 36' 20" E) con una distancia de dieciocho metros veinticuatro centésimas (18.24 mts.) se llega al punto número ciento setenta y cinco (175); de allí con rumbo Norte catorce grados cincuenta y ocho minutos cincuenta segundos Este (N 14° 58' 50" E) con una distancia de treinta y un metros treinta centésimas (31.30 mts.) se llega al punto número ciento setenta y seis (176); de allí con rumbo Norte once grados treinta y dos minutos veinte segundos Este (N 11° 32' 20" E) con una distancia de cincuenta metros setenta y seis centésimas (50.76 mts.) se llega al punto número ciento setenta y siete (177); de allí con rumbo Norte cero ocho grados treinta y dos minutos veinte segundos Este (N 08° 32' 20" E) con una distancia de veinte metros ochenta centésimas (20.80 mts.) se llega al punto número ciento setenta y ocho (178); de allí con rumbo Norte cero ocho grados cero cinco minutos veinte segundos Este (N 08° 05' 20" E) con una distancia de veintidós metros cuarenta y cinco centésimas (22.45 mts.) se llega al punto número ciento setenta y nueve (179); de allí con rumbo Norte catorce grados cero siete minutos veinte segundos Este (N 14° 07' 20" E) con una distancia de treinta y siete metros cuarenta centésimas (37.40 mts.) se llega al punto número ciento ochenta (180); de allí con rumbo Norte cero siete grados treinta y dos minutos veinte segundos Este (N 07° 32' 20" E) con una distancia de ocho metros cuarenta centésimas (8.40 mts.) se llega al



punto número ciento ochenta y uno (181); de allí con rumbo Norte cero siete grados veintinueve minutos veinte segundos Este (N 07° 29' 20" E) con una distancia de treinta y seis metros cincuenta y cinco centésimas (36.55 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y dos (182); de allí con rumbo Norte trece grados cuarenta y cinco minutos veinte segundos Este (N 13° 45' 20" E) con una distancia de diecisiete metros noventa y cinco centésimas (17.95 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y tres (183); de allí con rumbo Norte veintiún grados cincuenta y tres minutos veinte segundos Este (N 21° 53' 20" E) con una distancia de treinta y seis metros noventa centésimas (36.90 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y cuatro (184); de allí con rumbo Norte veinticinco grados cincuenta y ocho minutos veinte segundos Este (N 25° 58' 20" E) con una distancia de treinta y nueve metros quince centésimas (39.15 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y cinco (185); de allí con rumbo Norte trece grados doce minutos cincuenta segundos Este (N 13° 12' 50" E) con una distancia de dieciséis metros con sesenta y cinco centésimas (16.65 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y siete (186); de allí con rumbo Norte setenta y dos grados veintisiete minutos diez segundos Oeste (N 72° 27' 10" W) con una distancia de cinco metros cuarenta y dos centésimas (5.42 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y siete (187); de allí con rumbo Norte setenta y seis grados veintiún minutos cuarenta segundos Oeste (N 76° 21' 40" W) con una distancia de veintiocho metros treinta y cuatro centésimas (28.34 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y ocho (188); de allí con rumbo Norte setenta grados veintiséis minutos cero cero segundos Oeste (N 70° 26' 00" W) con una distancia de veinticinco metros cuarenta y cinco centésimas (25.45 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y nueve (189); de allí con rumbo norte setenta y seis grados trece minutos cero cero segundos Oeste (N 76° 13' 00" W) con una distancia veinticuatro metros cuarenta y cinco centésimas (24.45 mts.) se llega al punto número ciento noventa (190); de allí con rumbo Norte sesenta y seis grados veinticinco minutos cero cero segundos Oeste (N 66° 25' 00" W) con una distancia de veintinueve metros ochenta y nueve centésimas (29.89 mts.) se llega al punto número ciento noventa y uno (191), de allí con rumbo Norte setenta y cuatro grados cero cinco minutos treinta segundos Oeste (N 74° 05' 30" W) con una distancia de diez metros sesenta y ocho centésimas (10.68 mts.) se llega al punto número ciento noventa y dos (192); de allí con rumbo Sur sesenta y cuatro grados once minutos treinta segundos Oeste (S 64° 11' 30" W) con una distancia de veinticuatro metros ochenta y cinco centésimas (24.85 mts.) se llega al punto número ciento noventa y tres (193); de allí con rumbo Sur ochenta y tres grados veintiocho minutos treinta segundos Oeste (S 83° 28' 30" W) con una distancia de nueve metros treinta y cinco centésimas (9.35 mts.) se llega al punto número ciento noventa y cuatro (194); de allí con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y seis minutos treinta segundos Oeste (S 88° 36' 30" W) con una distancia de dieciocho metros ochenta y cinco centésimas (18.85 mts.) se llega al punto número ciento noventa y cinco (195); de allí con rumbo Sur ochenta y siete grados cuarenta minutos treinta segundos Oeste (S 87° 40' 30" W) con una distancia de veinte metros quince centésimas (20.15 mts.) se llega al punto número ciento noventa y seis (196) de allí con rumbo Sur setenta y dos grados dieciocho minutos treinta segundos Oeste (S 72° 18' 30" W) con una distancia de veintiún metros diez centésimas (21.10 mts.) se llega al punto número ciento noventa y siete (197); de allí con rumbo Norte ochenta y un



grados catorce minutos cero cero segundos Oeste (N 81° 14' 00" W) con una distancia de veintiún metros setenta centésimas (21.70 mts.) se llega al punto número ciento noventa y ocho (198); de allí con rumbo Sur ochenta y un grados veinticinco minutos cero cero segundos Oeste (S 81° 25' 00" W) con una distancia de cuarenta metros sesenta y dos centésimas (40.62 mts.) se llega al punto número ciento noventa y nueve (199); de allí con rumbo Norte ochenta y ocho grados veintitrés minutos treinta segundos Oeste (N 88° 23' 30" W) con una distancia de veintidós metros noventa centésimas (22.90 mts.) se llega al punto número doscientos (200); de allí con rumbo Norte setenta y seis grados cuarenta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste (N 76° 44' 00" W) con una distancia de nueve metros cero dos centésimas (9.02 mts.) se llega al punto número uno (1) punto de inicio de esta poligonal con un área total de **NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SEIS CON VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (965,706.24 mts.2)**, equivalentes a **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y DOS CUARENTA Y CINCO ACRES (238.6245 acres)**. *El Bien Inmueble antes descrito cuenta con las colindancias siguientes: Al Norte: con terreno nacional; Al Sur: con Mar Caribe; Al Este: con Mar Caribe y parte con terreno dado en arrendamiento al señor John Henley III y, Al Oeste: con Roy Anderson.* - El título de propiedad se encuentra inscrito a favor de la sociedad **"INVERSIONES COLIBRÍ, S.A."** bajo **Asiento Número ochenta y siete (87) del Tomo cincuenta y uno (51) del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad y Mercantil de las Islas de la Bahía, trasladado al asiento número uno (1) de la matrícula setecientos noventa mil setecientos ochenta y uno (790781).**"

Además, la ejecución del presente Acuerdo por parte del representante legal del Promotor y Organizador constituye su consentimiento para la Incorporación del Inmueble de conformidad con la sección 2.01(4) de la Carta de Próspera bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo. El consentimiento del Promotor y Organizador se deberá retirar si el Propietario no cumple de manera estricta con los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo.

**Sección 2. Acuerdo de Estabilidad Legal de Derechos de Propiedad.** Sujeto a la incorporación a este Acuerdo por parte del Secretario Técnico, con aprobación por Resolución del Secretario Técnico y el Consejo de Administración de Próspera ZEDE, el Propietario es y deberá ser garantizado bajo la Declaración Comunitaria de Interés Común a que se refiere la Sección 5 del presente Acuerdo, no menos que el alcance total de los derechos legales relacionados con los usos, la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades que se permite que existan, se disfruten o se realicen en, junto a o dentro de cualquier parte del Inmueble, en relación con la propiedad del título del Inmueble en y después de la fecha de Incorporación, según estaban disponibles en relación con la propiedad del título del Inmueble en virtud de las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación. Esta garantía se deberá interpretar como un acuerdo de estabilidad legal debidamente autorizado en virtud de los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica. En consecuencia, al momento de y después de la Incorporación, cuando el Propietario



o el Promotor y Organizador registren un instrumento apropiado que conmemore el presente Acuerdo en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble, este acuerdo de estabilidad legal se deberá ejecutar con el título del Inmueble como un pacto de este, y redundar en beneficio del Propietario y de los sucesores del Propietario en el título.

**Sección 3. Política Tributaria de Acuerdo de Estabilidad Legal.** Sujeto a la adhesión por parte del Proveedor de Servicios Generales de Próspera (como Comisionado Tributario) y del Secretario Técnico al siguiente acuerdo de estabilidad legal en materia de política tributaria, de conformidad con los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica y el artículo 3(4) del Estatuto Tributario de Próspera del 2019, según se ratificó por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo que aprobó el presente Acuerdo, el Propietario deberá gozar de las siguientes garantías: la carga tributaria total del Propietario, sus sucesores y afiliados por propiedad mayoritaria o control de la propiedad de bienes raíces, la operación de un negocio, o la transacción de bienes o servicios nunca será mayor que la carga tributaria impuesta por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de la Próspera ZEDE hasta el momento en que el Propietario o sus sucesores aseguren un incremento en el alcance de los derechos legales relativos a los usos la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades permitidas para existir, ser disfrutadas o ser conducidas sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción de la Propiedad, en conexión con la titularidad de la Propiedad en comparación con aquellos que estaban disponibles en conexión con la titularidad de la Propiedad bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras efectivas fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación.

**Sección 4. Autoridad y Procedimiento de Incorporación.** El Propietario deberá realizar y completar los siguientes pasos para incorporar el Inmueble a Próspera ZEDE:

- (a) En caso de que dichas divulgaciones no se hayan realizado aún, el Propietario deberá revelar sus planes para el desarrollo y uso del Inmueble al Promotor y Organizador con el fin de determinar el impacto de los acuerdos de estabilidad jurídica contemplados en las Secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, el impacto en los servicios e infraestructuras existentes derivados del desarrollo y uso del Inmueble, y el impacto fiscal estimado de la actividad económica resultante.
- (b) El Propietario y cualquier entidad que eventualmente ostente el título del Inmueble debe cooperar con los procedimientos reglamentarios estándar de incorporación de Próspera ZEDE de manera oportuna a solicitud del Promotor y Organizador.
- (c) El Propietario deberá contratar a un Notario hondureño que trabaje en colaboración con el Promotor y Organizador y que sea receptivo a la orientación y supervisión del asesor jurídico interno del Promotor y Organizador y de los representantes de los bufetes de abogados locales (utilizando las plantillas proporcionadas por el Promotor y Organizador) para llevar a cabo y completar los



siguientes servicios en nombre del Propietario y de cualquier entidad que posea títulos de propiedad con respecto al Inmueble:

1. preparar y presentar ante el Registro Especial del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas ("CAMP") una declaración jurada notarial de intención para transferir el título de dominio pleno del Inmueble (título limpio y completo) al registro especial de CAMP, el régimen ZEDE de Próspera ZEDE, así como, previa aprobación del CAMP, preparar los formularios necesarios para inscribir el título y la inscripción del título en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Sin perjuicio de lo anterior, el título de propiedad podrá también ser traspasado con sus gravámenes debidamente inscritos, siempre y cuando los acreedores hipotecarios u otros tenedores de derechos sobre la propiedad, hayan consentido por escrito este traspaso y el propietario proporciona evidencia de su consentimiento junto con la declaración.
2. durante un periodo de treinta (30) días a partir de entonces: (i) la colocación en cada parcela del Inmueble de al menos tres (3) señalizaciones declarando la inscripción del Inmueble en el Registro Especial y la incorporación del Inmueble en Próspera ZEDE, así como (ii) la difusión de al menos tres (3) anuncios en días distintos a través de al menos dos (2) medios de comunicación nacionales (radio, televisión o periódico);
3. presentar ante el Instituto Nacional de la Propiedad de la República de Honduras una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos del título y la transferencia del título del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE utilizando un formulario proporcionado por el Promotor y Organizador;
4. coordinar la creación del avalúo final del Inmueble sobre el terreno por el Instituto Nacional de la Propiedad;
5. coordinar la transmisión de la determinación de la petición del Instituto Nacional de la Propiedad y los avalúos al registrador local;
6. presentar ante el registrador local una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos de titularidad local y la transferencia del título de propiedad del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE; y
7. presentar el decreto de determinación de la petición del registrador local que permite el cierre de los asientos de titularidad y la transferencia del título del Inmueble, junto con todos los documentos subyacentes, para perfeccionar la inscripción del título del Inmueble con el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE.

**Sección 5. Consentimiento de la Declaración Comunitaria de Interés Común.** De conformidad con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, inmediatamente después de inscribir el título del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, el Propietario, o la entidad correspondiente que posea el título, en calidad de Declarante, y el Promotor y Organizador deberán completar, ejecutar e inscribir por separado un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, la Declaración de Convenios, Condiciones, Servidumbres y Restricciones que se adjunta al presente documento como Anexo A.



## Sección 6. Disposiciones Varias.

- (a) Garantía del Propietario. El Propietario garantiza y conviene: (1) El Propietario posee y deberá seguir manteniendo el título de dominio pleno sobre el Inmueble, o de cualquier otra manera, deberá obtener el consentimiento por escrito e inscribible para la Incorporación por parte de cualquier persona que reclame un interés sobre el Inmueble; (2) el Inmueble no fue adquirido de manera directa o indirecta mediante el uso de la expropiación o cualquier ejercicio de dominio eminente por parte de algún órgano soberano; y (3) el Inmueble está ubicado dentro de uno o más de los departamentos identificados en el Artículo 39 de la Ley Orgánica y a la fecha de ejecución más adelante califica y deberá continuar calificando como de baja densidad bajo la Ley Orgánica de la ZEDE hasta que la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE se haya completado o se considere inviable por el Promotor y Organizador.
- (b) Derechos y Deberes de Información. Las partes cooperarán entre sí para compartir toda la información material que posean o controlen y que sea relevante para la ejecución del presente Acuerdo de buena fe. Además, las partes nunca deberán hacer, provocar, autorizar o ayudar a otros a hacer, o respaldar cualquier comentario o declaración despectiva, difamatoria, irrespetuosa, degradante y/o insultante o negativa (ya sea oral, escrita o de otro tipo) sobre la otra y/o sus afiliados. Además, al ejecutar el presente Acuerdo, las partes convienen en que no se emitirá ningún comunicado de prensa ni de otro tipo de publicidad o comunicación al público en general en relación con su objeto sin la aprobación previa por escrito del Promotor y el Organizador. Toda la información, los estudios y los informes relacionados con el objeto del presente Acuerdo que el Propietario obtenga del Promotor y Organizador deberán ser estrictamente confidenciales y no deberán ser divulgados a nadie más que a las partes, a los abogados y directivos de las partes, a los inversores actuales y potenciales de las partes, a los terceros que necesiten conocer sobre esta transacción para consumarla, y a los prestamistas de cualquiera de las partes; y dicha información, estudios e informes deberán ser utilizados únicamente para llevar a cabo las negociaciones entre las partes y cumplir con las obligaciones contractuales del presente Acuerdo. Las partes deberán tomar las medidas y establecer las políticas y procedimientos que sean razonablemente necesarios para asegurar que esta obligación de confidencialidad sea estrictamente observada por sus representantes, abogados, agentes, directivos, corredores y afiliados. El presente Convenio de Confidencialidad es adicional y acumulativo a cualquier otro acuerdo de este tipo entre las partes; y todos estos acuerdos entre las partes deberán ser interpretados para asegurar la máxima confidencialidad y civismo en relación con sus objetos.
- (c) El tiempo es un factor determinante para el presente Acuerdo.
- (d) Terminación. El Promotor y Organizador podrá rescindir el presente Acuerdo, sin más obligaciones, previa notificación al Propietario en cualquier momento en que determine, a su juicio de buena fe, que la incorporación prevista no puede llevarse a cabo de forma viable.



- (e) No Cesión. El presente Acuerdo no deberá ser cedido, vendido, pignorado o transferido de otro modo por ninguna de las partes, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.
- (f) Controles del Significado Común y del Inglés. En caso de conflicto entre las traducciones al inglés y al español del presente Acuerdo, deberá prevalecer la versión en inglés. Además, ya que las partes son sofisticadas en las transacciones comerciales y de negocios, el presente Acuerdo se deberá interpretar de acuerdo con su significado común sin que ninguna regla de interpretación favorezca o desfavorezca a cualquiera de las partes. Además, se advierte al Propietario que busque el asesoramiento de un abogado independiente antes de ejecutar el presente Acuerdo o cualquier poder de representación.
- (g) Exclusividad de Incorporación. El Propietario no deberá solicitar ni provocar, de manera directa o indirecta, la incorporación del Inmueble a ninguna zona económica especial, municipio o régimen ZEDE que no sea Próspera ZEDE hasta lo que ocurra primero, entre la fecha en que el Promotor y Organizador rescinda el presente Acuerdo o dos (2) años después de la Fecha de Vigencia.
- (h) Elección de la Ley y del Foro. Independientemente del lugar en el que el presente Acuerdo pueda ser ejecutado por cualquiera de las partes del mismo, las partes acuerdan de manera expresa que el presente Acuerdo deberá ser interpretado y entendido de acuerdo con las Normas de Próspera ZEDE, República de Honduras, publicadas en <https://pzgps.hn/>. El arbitraje deberá ser el medio exclusivo para resolver cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, se relacione con, o involucre la totalidad o cualquier parte del presente Acuerdo, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común a la que se hace referencia en la Sección 6 del presente Acuerdo, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Cualquier arbitraje iniciado de conformidad con esta disposición deberá ser administrado por el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE, República de Honduras, como un arbitraje privado acelerado. El procedimiento de arbitraje deberá iniciarse y regirse por las normas aplicables del administrador del arbitraje, las cuales se consideran incorporadas al presente documento por referencia. El arbitraje deberá ser llevado a cabo por un tribunal arbitral de un solo miembro, compuesto por el árbitro designado por el administrador del arbitraje. La sede del arbitraje deberá ser Roatán, HN, o según lo determine de otro modo el tribunal arbitral, teniendo las partes y sus testigos el derecho de comparecer de manera electrónica por Skype o su equivalente. El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral deberá ser el inglés y el español, o lo que se acuerde de común acuerdo. El tribunal arbitral deberá emitir su decisión final en un plazo no superior a un (1) año desde el inicio del procedimiento arbitral. La parte vencedora podrá solicitar una sentencia o una reparación judicial adecuada a cualquier tribunal de una jurisdicción competente para confirmar un laudo arbitral emitido en virtud del presente Acuerdo, según sea necesario para garantizar su ejecución.
- (i) Conversión del Título. Al incorporarse el Inmueble a Próspera ZEDE, las partes, por sí mismas y en nombre de sus sucesores en interés, acuerdan que la naturaleza del derecho, título e interés de Propietario sobre el Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, deberá considerarse a partir de entonces convertido de



aquellos asociados con el título de dominio pleno bajo las leyes nacionales y locales del territorio hondureño fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la incorporación, a los incluidos en el título a un patrimonio de propiedad absoluta en virtud del Código de Derecho Común de Roatán, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, según sea enmendado de vez en cuando ("RCLC"), según lo autorizado por la Carta de Próspera, §§1-1-36-0-0-0-1. 01, et seq, y la Ley Orgánica de la ZEDE, que incluye los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según lo adoptado mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014), del Congreso Nacional de Honduras; quedando Próspera ZEDE legalmente obligada a reconocer a perpetuidad, o en su defecto por el mayor período de tiempo permitido por la ley, tal derecho, título e interés de Propietario y sus sucesores en interés del Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, como se desprende de dicha titularidad de derecho común de un patrimonio de propiedad absoluta, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común contemplada en la Sección 4, a partir de dicha incorporación.

- (j) Acuerdo Completo. El presente escrito, incluidos sus Anexos, representa la única, definitiva, completa, exclusiva e integrada expresión y declaración de los términos del presente Acuerdo entre las partes, y sustituye a todas las negociaciones, representaciones o contratos anteriores orales y/o escritos. El presente Acuerdo sólo podrá ser modificado mediante un contrato por escrito posterior ejecutado por ambas partes.
- (k) Sin Renuncia de Derechos. Cualquier renuncia, en cualquier momento, por cualquiera de las partes a sus derechos en relación con una infracción o incumplimiento del presente Acuerdo no deberá considerarse como una renuncia a cualquier otra infracción o incumplimiento.
- (l) Divisibilidad. Si cualquier parte del presente Acuerdo se considera nula, inválida, ilegal o inaplicable, dicha parte deberá ser eliminada y las partes restantes continuarán en pleno vigor y efecto y serán plenamente vinculantes, a menos que cualquiera de las partes se vea sustancialmente privada del beneficio de la negociación. Si un tribunal o un árbitro considera que alguna disposición del presente Acuerdo es inválida o inaplicable, pero que, al limitar el alcance o la aplicación de dicha disposición, en lugar de eliminarla, pasaría a ser válida y aplicable, entonces dicha disposición se deberá considerar redactada, interpretada y aplicada según dicha limitación.
- (m) Reparación Equitativa. El recurso por ley ante cualquier incumplimiento por parte del Propietario, o justamente atribuible a éste, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo será inadecuado. En caso de dicho incumplimiento, el Promotor y Organizador podrá, además de los demás recursos de que disponga, obtener un cumplimiento específico y/o una medida cautelar que prohíba al Propietario y a todos aquellos que actúen de forma concertada con el Propietario (junto con todas aquellas personas o entidades asociadas con el Propietario) el incumplimiento de dichas disposiciones, y para hacer cumplir o impedir cualquier violación de las disposiciones del presente Acuerdo. El Promotor



y Organizador no deberá estar obligado a presentar una fianza para protegerse de un requerimiento judicial imprudente (ya sea temporal, preliminar o permanente) en cualquier fase del arbitraje o del litigio.

- (n) Cumplimiento Reglamentario. En la medida en que estén o vayan a estar sujetas a la jurisdicción reglamentaria de Próspera ZEDE, las partes no consideran que sean Personas de la Industria Reguladas según la sección 2(n) del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera. No obstante, las partes se reservan el derecho a declarar y modificar posteriormente una elección reglamentaria de conformidad con las secciones 3 y 4 del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, en cualquier momento y a su entera discreción, mediante una notificación a la otra, notificación que las partes acuerdan por este medio que deberá considerarse como una modificación del presente Acuerdo en forma de adendum tras la inscripción de un instrumento apropiado.
- (o) Cláusula de Salvedad de la Regla en Contra de las Perpetuidades. Si, y en la medida en que cualquiera de los convenios, condiciones, restricciones, intereses, facultades o derechos establecidos, creados u otorgados por el presente documento fueran de otro modo ilegales o nulos por violación de (1) la norma contra las perpetuidades, (2) la norma que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra norma aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones al tiempo durante el cual dichos convenios, condiciones, restricciones, intereses, facultades o derechos pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último en sobrevivir de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que viven a la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.
- (p) Notificación. Todas las notificaciones, solicitudes, consentimientos, renunciaciones y otras comunicaciones requeridas o permitidas en virtud del presente documento deberán realizarse por escrito y se considerarán debidamente entregadas si se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente del destinatario o a cualquier otra dirección que se haya designado para la recepción de notificaciones. Todas las notificaciones, consentimientos, renunciaciones u otras comunicaciones requeridas o permitidas en virtud del presente documento deberán dirigirse como se indica después de su firma a continuación o a cualquier otro destinatario(s)/dirección(es) que cualquiera de las partes pueda designar por escrito.

EN FE DE LO CUAL LAS PARTES ACUERDAN LO ANTERIOR:

Promotor & Organizador: Honduras Próspera Inc.

Firma: \_\_\_\_\_

Erick A. Brimen  
Cargo: CEO

Fecha



Propietario: Inversiones Colibrí S.A.

Firma: \_\_\_\_\_

Sra. Deborah Mills Agurcia      Fecha  
Cargo: Presidenta del Consejo de Administración

Adhesión según las secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, según lo autorizado por la Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Firma: \_\_\_\_\_

Sr. Tristan M. Monterosso      Fecha  
Cargo: Secretario Técnico

Proveedor de Servicios Generales de Próspera: North Bay GSP, Inc.

Firma: \_\_\_\_\_

Sr. Steven Namanny      Fecha  
Cargo: Gerente de ZEDE



**ANEXO A - DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, SERVIDUMBRES  
Y RESTRICCIONES**





## DECLARACIÓN DE CCRS

LA PRESENTE DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, RESTRICCIONES Y SERVIDUMBRES (esta "Declaración"), se hace vigente a partir de este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, ("Fecha de Vigencia") por \_\_\_\_\_ inscrita para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente Inversiones Colibrí S.A., por su representante legal, Sra. Deborah Mills Agurcia, Presidenta del Consejo de Administración, sus sucesores y cesionarios ("Declarante") de acuerdo con el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (antes conocida como Honduras Próspera LLC), una Sociedad Anónima de Delaware (EE.UU.) registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000003, por su representante legal, Erick A. Brimen, ("P&O") bajo la autoridad de la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera. La presente Declaración deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE establecido de conformidad con la sección 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera y el artículo 10 de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019, §§2-1-22-1-0-0-0-1, et seq., que mantiene el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, North Bay GSP, Inc, una sociedad anónima con ánimo de lucro registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente 80000000000001, en calidad de Registrador, en virtud de un determinado Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales, según sus modificaciones, autorizado por las Resoluciones de Próspera ZEDE §§5-1-57-0-0-0-1 y 5-1-100-0-0-0-1.

CONSIDERANDO que, con el consentimiento del P&O, en virtud de un cierto Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE de fecha \_\_\_\_\_, que fue aprobado por la Resolución de Próspera ZEDE §\_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE en \_\_\_\_\_ ("Acuerdo de Incorporación"), el Declarante ha adquirido e incorporado hasta este momento a Próspera ZEDE el interés absoluto en propiedad de ciertos bienes inmuebles, que contiene, en conjunto, \_\_\_\_\_ acres de tierra, más o menos, con mejoras erigidas en ella, incluyendo todos los Lotes o estructuras en ella, como se describe más detalladamente en el Anexo 1 adjunto al presente documento, junto con las servidumbres, derechos y accesorios pertenecientes a la misma (el "Inmueble");

CONSIDERANDO que, el Declarante tiene la intención de desarrollar el Inmueble para cualquier o todos los usos residenciales, comerciales, manufactureros, recreativos, institucionales o de espacio abierto, como se contempla en el Acuerdo de Incorporación;

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Acuerdo de Incorporación, el Declarante desea someterse y someter el título del Inmueble (ya sea de su propiedad o de otros) a los CCR impuestos por el presente, a fin de otorgar derechos, servidumbres y privilegios, así como imponer y autorizar restricciones y regulaciones correlativas relacionadas con el uso del Inmueble, con sujeción a las condiciones establecidas en el presente;

CONSIDERANDO que, el Declarante consiente por el presente que el P&O establezca y mantenga a través de su Junta Directiva, de acuerdo con sus Estatutos internos, un subcomité de la Junta regido por una carta y una membresía interna, conocido como el



“Comité de CCR de Próspera”, para servir a placer de la Junta como la asociación inicial que tendrá y ejercerá las facultades, derechos y obligaciones asociados con la presente Declaración, incluyendo la ejecución de todos los CCR creados por el presente documento, y, con el consentimiento del Declarante y otras partes apropiadas, la modificación de la presente Declaración de vez en cuando;

CONSIDERANDO, que para hacer que dichos CCR se ejecuten con, así como beneficien, carguen y obliguen, el título del Inmueble, y todos los usos, y sucesores sobre el título del mismo, el Declarante otorga por medio del presente al P&O a través de su Comité de CCR de Próspera la facultad, el derecho y la responsabilidad de hacer cumplir todos los CCR impuestos por el presente, aceptando el P&O dicho otorgamiento en su calidad antes mencionada al ejecutar esta Declaración; y el Declarante deberá también, por disposición de título o arrendamiento, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE a través del instrumento apropiado, asegurar posteriormente que todas las transferencias de título y arrendamientos de cualquier interés sobre la totalidad o parte del título del Inmueble se realicen bajo la condición de que la misma está y deberá estar sujeta a, beneficiada, cargada y vinculada por, todos los convenios, condiciones, restricciones, servidumbres, cargos y gravámenes impuestos por el presente, y las facultades, derechos y obligaciones correlativas otorgadas al Comité de CCR de Próspera;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, el recibo y la suficiencia de lo cual es reconocido mutuamente por este medio, el Declarante por este medio otorga y declara los siguientes CCR en cuanto al Inmueble, los cuales son aceptados por el P&O, según lo siguiente:

SECCIÓN 1. Presentación de la Declaración. El Declarante por este medio presenta y somete el título del Inmueble a los CCR de la presente Declaración, los cuales están destinados a ser vinculantes para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, incluyendo a todos y cada uno de los futuros Propietarios, así como a tocar, concernir, ejecutar, vincular y cargar el título del Inmueble, a perpetuidad, y por el resto del plazo no vencido de cualquier propiedad de arrendamiento que cargue el título del Inmueble.

SECCIÓN 2. Definiciones. Los Términos utilizados en esta Declaración tienen el significado que se indica a continuación:

(a) “CCR” significa cualquier convenio, plazo, condición, servidumbre, carga, gravamen y restricción que toque, concierna, ejecute, vincule y cargue el título del inmueble indicado en cuanto a los propietarios de derecho o de equidad del inmueble y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, ocupantes, invitados y huéspedes.

(b) “Instalaciones Comunes” deberá incluir las infraestructuras, instalaciones y servicios proporcionados o puestos a disposición de todos los que se encuentren legalmente dentro de Próspera ZEDE por el P&O o el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, tales como caminos públicos, aceras, vallas fronterizas, instalaciones de gestión de agua y aguas residuales, y otras áreas comunes.



(c) "Hipotecario Elegible" significa el titular, asegurador o garante de una primera hipoteca sobre cualquier parte del Inmueble que deberá haber facilitado al P&O a la dirección de correo electrónico del (e)Residente registrada en el Registro de Personas o de Entidades de Próspera ZEDE ("dirección de correo electrónico del (e)Residente"), o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración del nombre de dicho titular, asegurador o garante, la dirección de correo electrónico del (e)Residente u otra dirección designada para recibir notificaciones en virtud de esta Declaración ("dirección de notificación"), la parte del Inmueble contra la que mantiene, asegura o garantiza una primera hipoteca, y el importe del capital de dicha primera hipoteca.

(d) "(e)Residente" incluye al Residente y al e-Residente como se define por las Normas ZEDE aplicables.

(e) "Lote" significa la parcela separada y subdividida del Inmueble destinada para ser desarrollada que está o puede estar incluida en el Inmueble descrito en el Anexo 1.

(f) "Ley Orgánica" significa los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según fueron adoptados mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014) promulgados por el Congreso Nacional de Honduras.

(g) "Propietario" significa el propietario registrado, sus sucesores o cesionarios, ya sea una o más personas o entidades, con título de propiedad de la totalidad o parte del Inmueble en dominio absoluto, que deberá haber proporcionado al P&O en la dirección de correo electrónico del (e)Residente del P&O, o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración con el nombre de dicho Propietario y la dirección de correo electrónico del (e)Residente o la dirección de notificación, pero excluyendo a aquellas personas que tengan un interés sobre el título simplemente como garantía del cumplimiento de una obligación, y excluyendo al Declarante.

(h) "Inmueble" significa los bienes inmuebles ubicados en la ZEDE descritos en el **Anexo 1** adjunto al presente documento, y deberá interpretarse que incluye los Lotes, instalaciones y estructuras ubicadas en los mismos, así como los Derechos Separados que puedan ser considerados como anexos o fijados al título del Inmueble conforme a una modificación a esta Declaración o a una Declaración Comunitaria de Interés Común subsecuente que implemente el Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., según sea modificado de vez en cuando.

(i) "Comité de CCR de Próspera" deberá significar el subcomité de la Junta Directiva del P&O al que se le otorgan respectivamente las facultades, derechos y obligaciones establecidas en esta Declaración.

(j) "Carta de Próspera" significa la Carta y Estatutos Modificados y Replanteados de Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., según se modifique de vez en cuando, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>.



(k) "Uso de la Industria del Vicio" significa cualquier uso de cualquier porción del Inmueble que involucre el consumo, la posesión o la distribución de sustancias controladas, las cuales están prohibidas por la ley penal de la República de Honduras (a menos que exista un proceso regulatorio civil por el cual se pueda obtener una exención a la prohibición), desnudez genital pública, prostitución, pedofilia, bestialidad, apuestas comerciales, tráfico humano, exhibición pública de pornografía o fornicación pública.

(l) "Reglas de la ZEDE" deberá significar la totalidad de las Reglas de la ZEDE, República de Honduras, incluyendo pero no limitándose a la Carta de Próspera, tal y como se publica en <https://pzgpps.hn>, según sea modificada de vez en cuando en lo sucesivo.

(m) "ZEDE" deberá referirse a Próspera ZEDE tal y como se define en la Carta de Próspera.

(n) Para todos los demás términos no definidos específicamente en el presente documento, esta Declaración adopta e incorpora por referencia la definición más apropiada para el mismo término o término similar contenida en las Reglas de la ZEDE, si las hubiere.

### SECCIÓN 3. Aplicabilidad: Interpretación.

(a) La presente Declaración deberá ser aplicable a y regir el uso y ocupación del Inmueble. El Declarante, así como todos los Propietarios y ocupantes presentes y futuros de cualquier porción del Inmueble y cada uno de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes, empleados, todos los (e) Residentes, y cualquier persona o personas a las que se les deba permitir usar las Instalaciones Comunes, deberán estar sujetos a esta Declaración y a cualquier regla y reglamento en virtud de la misma que el Comité de CCR de Próspera promulgue de vez en cuando para regir la conducta de los Propietarios y la ocupación del Inmueble. La propiedad, renta u ocupación de cualquiera de las estructuras o Lotes en el Inmueble deberá considerarse de manera concluyente que el Declarante, Propietario, inquilino, huésped, arrendatario, licenciario, invitado u ocupante ha aceptado, ratificado y cumplirá con esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera. Además, el Declarante y cada Propietario deberán ser responsables por y de manera indirecta se les atribuyen los actos y omisiones de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes y empleados, para efectos de determinar el cumplimiento de esta Declaración.

(b) En caso de un conflicto de interpretación entre las disposiciones establecidas en esta Declaración y cualquier norma y reglamento del Comité de CCR de Próspera, esta Declaración deberá prevalecer y controlar. En caso de conflicto entre esta Declaración y cualquier término expreso del Acuerdo de Incorporación, el término expreso del Acuerdo de Incorporación deberá prevalecer y controlar.

SECCIÓN 4. Gobernanza. El Comité de CCR de Próspera es el órgano de gobierno para el Declarante, cada Propietario, y sus arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados con respecto a esta Declaración. De acuerdo con la autoridad del P&O para imponer los CCR de acuerdo con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, el Comité de CCR de Próspera tiene y deberá tener el derecho de: (a) imponer normas y reglamentos



generales, que se deberán interpretar como si tuvieran el efecto legal de los correspondientes CCR que rigen: (1) el uso, ocupación y cuidado de partes del Inmueble, incluyendo las Instalaciones Comunes, como se establece en la Sección 5 de esta Declaración; (2) proteger los valores del inmueble así como la salud y seguridad del Declarante, del P&O, de los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados en el Inmueble, como se establece en la Sección 6 de esta Declaración; (b) establecer y nombrar a los miembros de los subcomités a los cuales podrá delegar una parte de la autoridad gobernante anterior con respecto a una porción designada del Inmueble; y (c) instruir al P&O para que ejerza las facultades de ejecución que pueda tener en virtud de este documento o por la operación de las Reglas de la ZEDE para abordar las violaciones de esta Declaración o cualquier regla o reglamento promulgado de conformidad con la misma por el Comité de CCR de Próspera.

#### SECCIÓN 5. CCR de Referencia de la Carta.

(a) Elección de la Ley. El Declarante y cada Propietario se comprometen por este medio a regirse por las Reglas de la ZEDE, que el Inmueble deberá estar sujeto y regirse por las Reglas de la ZEDE, y además condicionan todo acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado del mismo, al cumplimiento de las Reglas de la ZEDE.

(b) Resolución de Disputas. De conformidad con los artículos 20, 28 y 35 del Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras, las secciones 9.02 y 11.03 de la Carta de Próspera, el Estatuto de Arbitraje de Próspera de 2019, §§2-1-37-1-0-0-0-1, et seq, la sección 5(c) del Estatuto Laboral de Próspera, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., y la sección 3 del Estatuto de Precaución de Riesgos de Próspera, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., así como todas las demás Reglas de la ZEDE aplicables, el Declarante y cada Propietario se comprometen por medio del presente, en relación con el Inmueble, a someterse a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, a someter el Inmueble a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, y condicionar todo el acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como por parte de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado, a su sometimiento a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE para la resolución de todas las controversias, reclamaciones y disputas entre ellos.

(c) Derecho de Parens Patriae. Para prevenir, prohibir o mitigar cualquier invasión real o amenaza de invasión, molestia, o daño a cualquier (e)Residente, habitante legal, o visitante legal de cualquier porción de Próspera ZEDE, el Inmueble, cualquier jurisdicción adyacente, o su propiedad, el Declarante y cada Propietario por este medio otorgan al P&O el derecho conjunto y concurrente, pero no la obligación, para hacer cumplir todos y cada uno de sus derechos y autoridades bajo esta Declaración, las Reglas de la ZEDE, o que surjan en conexión con cualquier CCR vigente con el título de cualquier porción del Inmueble, por medio de la auto-ayuda o presentando dichas acciones y buscando dicha reparación ejecutiva, administrativa, judicial o arbitral, según el P&O elija perseguir a su razonable discreción ("Derecho de Parens Patriae"). Si el P&O elige ejercer su Derecho de Parens



Patriae, entonces el Declarante y cada Propietario correspondiente deberá ceder y subordinar su derecho concurrente para hacer cumplir los derechos y autoridades subyacentes hasta el momento en que el P&O determine a su discreción razonable que el Declarante y el Propietario están listos, capaces y dispuestos a emprender dicha ejecución con la misma efectividad que el P&O. Sin embargo, si el Declarante o cualquier Propietario se siente agraviado por el ejercicio del Derecho de Parens Patriae por parte del P&O, dentro de los treinta (30) días después de completar el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en la Sección 7(e), esa persona puede presentar una acción declarativa contra el P&O ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE, en cuyo procedimiento el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae deberá ser revisado de novo, y si el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae se considera irrazonable o contrario a las Reglas de la ZEDE, entonces el P&O deberá reconsiderar y ajustar sus acciones para ajustarse a la decisión arbitral. Además, el Derecho de Parens Patriae del P&O puede ser ejercido solamente si primero se cumplen las siguientes condiciones (a menos que la amenaza a la vida humana o el daño irreparable a la propiedad sea inminente según lo determine el P&O a su razonable discreción, en cuyo caso el P&O puede ejercer tales derechos y autoridades inmediatamente sujeto a la revisión arbitral):

(1) el P&O deberá notificar su intención de ejercer su Derecho de Parens Patriae a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y la de cada Propietario que tenga capacidad concurrente para hacer valer los derechos y autoridades subyacentes;

(2) la notificación anterior deberá indicar con detalles razonables la(s) acción(es) que el P&O pretende llevar a cabo en el curso del ejercicio de su Derecho de Parens Patriae;

(3) la notificación anterior deberá dar al Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, al Propietario o Propietarios correspondientes no menos de noventa (90) días para proseguir sustancialmente con la(s) misma(s) acción(es) que el P&O propone proseguir, a menos que todos los Propietarios correspondientes renuncien a dicho plazo; y

(4) el Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, el(los) Propietario(s) correspondiente(s) no busca(n) sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) contemplada(s) por el P&O de una manera oportuna y razonablemente efectiva según lo determine el P&O a su juicio de buena fe.

(d) Usos Permitidos. El Declarante y todos los Propietarios reconocen que los usos, ocupación y alcance de las condiciones y actividades que se permiten que existan, se disfruten o se lleven a cabo sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción del Inmueble ("Usos del Inmueble") deberán ser aquellos permitidos o que hubieran sido permitidos por derecho legal en relación con la propiedad del título del Inmueble bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, o de otra manera como son expresamente permitidos por esta Declaración, según sea enmendada de vez en cuando ("Usos Permitidos"). Ni el Declarante ni ningún Propietario deberá permitir los Usos del Inmueble



excepto cuando sean consistentes con los Usos Permitidos. Por lo tanto, el Declarante y cada Propietario convienen en que los Usos del Inmueble deberán estar restringidos a los Usos Permitidos y deberán condicionar el acceso, así como la ocupación, el disfrute y el uso del Inmueble al cumplimiento de dicha restricción por parte del Declarante y todos los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, licenciarios, huéspedes e invitados del mismo. Sin embargo, si en el futuro el Declarante o cualquier Propietario desean redefinir, ampliar o de otra manera cambiar los Usos Permitidos de los que se habían establecido originalmente en esta Declaración en relación con la totalidad o cualquier parte del Inmueble, el Declarante o Propietario respectivo podrá:

(1) hacer una solicitud al Comité de CCR de Próspera para que apruebe dicho cambio como consistente con los derechos legales garantizados por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, considerándose que el Comité de CCR de Próspera está investido por este medio con la autoridad para tomar cualquier decisión regulatoria o interpretativa relacionada como si fuera la agencia responsable de administrar dichas leyes; en cuyo caso, si se concede dicha aprobación, el P&O deberá estar obligado a aprobar y ejecutar la correspondiente modificación de esta Declaración; de lo contrario, si la solicitud es desaprobada, el cambio deberá ser rechazado, siempre y cuando que si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por la posterior desaprobación o aprobación de dicho cambio por parte del Comité de CCR de Próspera, se podrá presentar una acción declarativa impugnando la decisión ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y si la decisión del Comité de CCR de Próspera es anulada por ser contraria a la ley aplicable o por ser de otro modo arbitraria e irrazonable, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y ajustar su determinación anterior para ajustarse a la decisión arbitral.

(2) mediante la celebración de un acuerdo en relación con el título sobre la totalidad o cualquier parte designada del Inmueble entre el P&O y cada Propietario de dicho Inmueble para permitir la aplicación del Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq, según sea modificado de vez en cuando, a través de ya sea (i) una modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de esta Declaración para lograr el cambio deseado; o (ii) el retiro del título de la porción designada del Inmueble de esta Declaración conforme a esta subsección tras el cumplimiento de las condiciones de (A) enviar una notificación de dicho retiro pretendido a todos los demás Propietarios, Hipotecarios Elegibles y todos los demás beneficiarios de cualquier servidumbre en bruto que grave el título de la porción designada del Inmueble conforme a la autoridad de la Sección 5(e), a su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación; (B) el pago de una compensación razonable (I) a cada Hipotecario Elegible objetor que reclame un interés sobre el título de la porción designada del Inmueble por una cantidad que no sea menor a la cantidad liquidada del monto de capital, intereses y otros cargos relacionados garantizados por dicho Inmueble y (II) a cada propietario de cualquier mejora construida sobre la porción afectada del Inmueble en virtud de la Sección 5(e) de esta



Declaración, ambos según lo determine el Comité de CCR de Próspera en virtud de un reclamo presentado por dichos objetores conforme al procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y (C) hacer que el título de la porción designada del Inmueble esté sujeto a una nueva Declaración Comunitaria de Interés Común, que cumpla con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, entre cada Propietario de dicho Inmueble y el P&O;

(3) de otra manera hacer la modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de la misma que logre el cambio deseado, si es posible.

(e) Servidumbres. La totalidad del Inmueble deberá estar sujeto a una servidumbre en bruto sobre la naturaleza de una servidumbre para la instalación y mantenimiento presente y futuro del servicio eléctrico, servicio de drones, uso del espectro electromagnético, servicio de televisión principal y/o por cable, servicio telefónico, servicio de internet, servicio de agua, instalaciones de aguas pluviales y otros servicios públicos y las instalaciones y accesorios necesarios para los mismos, cuya servidumbre deberá correr a favor del Declarante, el P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, y (tras la ejecución de servidumbres específicas para ello) la entidad o entidades propietarias u operadoras de estas instalaciones y proveedoras de los servicios antes mencionados. El Declarante y el P&O, actuando de mutuo acuerdo, también deberán tener el derecho de otorgar a terceros, servidumbres de servicios públicos adicionales que se consideren razonables en relación con el suministro de los servicios públicos. Además, el P&O y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, sus funcionarios, agentes y empleados, deberán tener el derecho irrevocable y la servidumbre en la naturaleza de una servidumbre para tener acceso al Inmueble como sea necesario para la inspección, mantenimiento, reparación o reemplazo de cualquiera de las Instalaciones Comunes en el mismo o accesibles desde el mismo, o la realización de cualquier adición o mejoras al mismo o para hacer otras reparaciones a cualquiera de las Instalaciones Comunes (si estas reparaciones son razonablemente necesarias para la seguridad pública o para prevenir daños a las Instalaciones Comunes), o, como puede ser autorizado por esta Declaración o las Reglas de la ZEDE, de otra manera para disminuir cualquier violación de esta Declaración o cualquier regla o regulación del Comité de CCR de Próspera o cualquier violación de las Reglas de la ZEDE.

(f) Usos Prohibidos. No obstante cualquier disposición contraria en otra parte de esta Declaración, ninguna porción del Inmueble deberá ser utilizada, ocupada o mantenida (1) para el propósito de cualquier Uso de la Industria del Vicio; o (2) como un vertedero de desperdicios, basura, madera nueva o usada, chatarra de metal, basura u otros desechos a menos que dicho uso sea expresamente aprobado en el Acuerdo de Incorporación, excepto que (i) los materiales orgánicos de desecho de la cocina podrán ser compostados en un compostador debidamente construido y protegido, el cual deberá estar libre de olores nocivos, y (ii) otros materiales de este tipo podrán ser mantenidos en el Inmueble, o en áreas del Inmueble designadas para este propósito por el Declarante o el Comité de CCR de Próspera; siempre y cuando estos materiales se mantengan en contenedores sanitarios y en una condición limpia e higiénica. Estos contenedores deberán ser colocados para su recolección sólo en las áreas designadas y sólo en el día en que estos materiales de desecho



deban ser recolectados. Los contenedores vacíos deberán ser retirados inmediatamente después de la recolección.

(g) Cargos. Todas las cantidades imputables al Declarante o a cualquier Propietario, incluyendo todas las sanciones civiles, tarifas, cargos, recargos, intereses y costos de recolección de los mismos (incluyendo los honorarios de los abogados), y sanciones impuestas por el incumplimiento de esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera deberán constituir un cargo de la naturaleza de un gravamen a favor del P&O contra la porción del Inmueble que respectivamente posea el Declarante o Propietario que haya incumplido de manera conjunta y solidaria junto con cada uno de los otros obligados por ley, si los hay. Dichos cargos deberán ser efectivos a partir del momento en que el cargo se haga exigible, y deberá evidenciarse mediante la inscripción de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE evidenciando un cargo o reclamación de gravamen, indicando la descripción del Inmueble, Lote o Estructura afectada, el nombre del Declarante y del Propietario registrado, y la fecha en que el cargo se hizo exigible. Este reclamo deberá incluir únicamente las sumas que estén vencidas y sean pagaderas cuando se registre el reclamo y deberá ser firmado y verificado por un representante legal del P&O. Esta reclamación deberá ser aplicable por cualquier recurso apropiado disponible por ley o por equidad. Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por el cargo y el pago de una tarifa de preparación, la parte que hace el pago deberá tener derecho a un instrumento indicando la liberación y satisfacción del cargo a ser registrado a su propio costo. Una vez inscrito el instrumento anterior en el Registro de la Propiedad de la ZEDE, dichos cargos deberán tener prioridad sobre cualquier otro interés en la titularidad de la parte relevante del Inmueble, con las únicas excepciones de las cargas fiscales y la hipoteca de cualquier Hipotecario Elegible que haya sido evidenciada mediante el registro previo de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE.

(h) Divulgaciones Obligatorias. El Declarante y cualquier Propietario que arriende o venda cualquier porción del Inmueble deberán proporcionar a su inquilino, arrendatario o comprador, respectivamente a cargo del Declarante o Propietario, una copia actualizada de esta Declaración. Dentro de los diez (10) días calendario después de la ejecución de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para la venta de cualquier porción del Inmueble, el Propietario deberá presentar al Comité de CCR de Próspera un certificado firmado por el inquilino o comprador que certifique que el inquilino, arrendatario o comprador ha recibido una copia de la Declaración y acepta estar legalmente obligado a la misma.

(i) Declaraciones Comunitarias de Interés Común Futuras. El Declarante y cualquier Propietario podrán declarar y registrar contra el título de cualquier porción del Inmueble que posean, a través de un instrumento apropiado, Declaraciones Comunitarias de Interés Común futuras, las cuales podrán crear asociaciones, organizaciones o entidades jurídicas con autoridad para gobernar la totalidad o una porción del Inmueble como una unidad social, es decir, una "comunidad", ya sea contractualmente o por medio de CCR, tales como asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios, asociaciones de parques industriales y sus equivalentes ("Organismos Comunitarios de Interés Común"). Sin embargo, el Declarante y cada Propietario por este medio acuerdan que todas esas



futuras Declaraciones Comunitarias de Interés Común son y deberán ser interpretadas y aplicadas como subordinadas a esta Declaración, con cualquier disposición de cualquier Declaración Comunitaria de Interés Común futura que entre en conflicto de manera importante con esta Declaración por este medio considerada nula ab initio. Además, el Declarante y cada Propietario por este medio pactan que todos los Organismos Comunitarios de Interés Común que ejerzan autoridades de gobierno que sean funcionalmente equivalentes a las otorgadas a la ZEDE en virtud de la Carta de Próspera deberán estar sujetas y obligadas por la Declaración de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera, como si dichos Organismos Comunitarios de Interés Común fueran una dependencia de la ZEDE actuando bajo el color de la ley, excepto en la medida en que dichos Organismos Comunitarios de Interés Común hayan obtenido de manera verificable de todas las personas, que de otra manera tendrían derecho a las protecciones de esta subsección, una renuncia consciente y voluntaria a las protecciones de esta subsección.

**SECCIÓN 6. CCR de Seguridad de la Vida.** De vez en cuando el Comité de CCR de Próspera podrá promulgar y hacer cumplir reglamentos adicionales a los expresamente autorizados por esta Declaración dentro de los límites del Inmueble, según dichos límites se establezcan de vez en cuando, con el fin de proteger los valores de la propiedad, así como la salud y seguridad del Declarante, Propietarios y otros arrendatarios, inquilinos, ocupantes, licenciarios e invitados legítimos, al Inmueble. Toda dicha regulación deberá ser cuidadosamente calibrada para lograr dichas metas de acuerdo con las mejores prácticas regulatorias; también deberán ser consistentes con las garantías del Acuerdo de Incorporación y esta Declaración en relación con los Usos Permitidos. Si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por cualquier regla o reglamento promulgado conforme a esta sección, se podrá presentar una impugnación a su conformidad con esta Sección ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e), y si la norma o el reglamento es anulado por decisión arbitral por ser contrario a esta Sección, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y modificar o derogar la norma o el reglamento para ajustarse a la decisión arbitral.

**SECCIÓN 7. Cumplimiento e Incumplimiento.**

(a) El Declarante, cada Propietario y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes, deberán regirse y cumplir estrictamente con las CCR de esta Declaración, tal y como puedan ser modificadas de vez en cuando.

(b) No obstante la Sección 6 de esta Declaración, el Comité de CCR de Próspera deberá tener la facultad de adoptar, modificar y hacer cumplir reglas y reglamentos razonables relativos a la operación, uso y ocupación de las Instalaciones Comunes que deberán tener el estatus de CCR del Inmueble.

(c) Cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera con el carácter de CCR del Inmueble deberá ser adoptado o enmendado, de vez en cuando, por medio de resoluciones apropiadas debidamente aprobadas por el Comité de CCR de Próspera de acuerdo con sus



estatutos internos con notificación al Declarante y a cada Propietario en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación, con lo cual deberán ser vinculantes para el Declarante, los Propietarios y los ocupantes de estructuras y Lotes, sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes.

(d) El incumplimiento por parte del Declarante, cada Propietario, o sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados o huéspedes, de cualquier disposición de esta Declaración o de cualquier norma y reglamento adoptado de acuerdo con la misma, deberá dar derecho al P&O, al Declarante y a cualquier Propietario agraviado a los recursos previstos en esta Declaración, y también a las siguientes medidas, ninguna de las cuales será exclusiva de cualquier otro recurso:

(1) Demandas: El P&O, el Declarante, o cualquier Propietario agraviado deberá tener derecho a demandar por daños y perjuicios o por desagravio por mandato judicial, o ambos; siempre y cuando la demanda sea oportuna.

(2) Costos y Honorarios de Abogados: En cualquier procedimiento que surja en virtud del presente documento, la parte que prevalezca deberá tener derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados, salvo que se indique lo contrario; siempre y cuando no se puedan recuperar los costos ni los honorarios de los abogados en contra del Comité de CCR de Próspera o del P&O en cualquier acción, a menos que el tribunal de arbitraje o el tribunal primero determine expresamente que el Comité de CCR de Próspera o el P&O respectivamente actuaron de mala fe.

(3) Sin Renuncia de Derechos: La falta del Declarante, del Comité de CCR de Próspera, del P&O, del Proveedor de Servicios Generales de Próspera o de cualquier Propietario de hacer cumplir cualquier CCR u otra disposición de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, no deberá constituir una renuncia al derecho de hacerlo en lo sucesivo.

(e) El Comité de CCR de Próspera, o, si el reclamo es con respecto a una decisión o acción del Comité de CCR de Próspera, un subcomité que se compone de tres (3) expertos en la materia, independientes y con experiencia, uno de los cuales deberá ser designado por el Comité de CCR de Próspera, uno de los cuales deberá ser designado por el (los) reclamante(s), y uno de los cuales deberá ser designado por los dos designados anteriores, deberá escuchar los reclamos del Declarante, los Propietarios y los Hipotecarios Elegibles, así como de terceros expresamente autorizados por esta Declaración, respecto a supuestas violaciones a esta Declaración o a cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que es arbitraria o irrazonable, o que de alguna manera requiera el pago de una compensación por cualquiera de las partes de esta Declaración. El Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, deberá celebrar una audiencia sobre dicho reclamo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la recepción por parte del Comité de CCR de Próspera, a través del P&O en su dirección de correo electrónico de (e)Residente, de una notificación formal de reclamo del Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible. El Comité de CCR de Próspera o su subcomité, según



corresponda, deberá emitir una decisión por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes a la conclusión de la audiencia. En las audiencias ante el Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, todas las partes deberán tener derecho a ser representadas por un abogado. El Comité de CCR de Próspera deberá tener el derecho de establecer varias reglas y procedimientos generalmente aplicables que gobiernen la operación y administración del proceso de reclamos y de audiencias y la aplicación de las reglas y regulaciones. Ni el Declarante ni ningún Propietario, ni ningún Hipotecario Elegible, ni sus sucesores o cesionarios, deberán tener el derecho de iniciar cualquier demanda o procedimiento arbitral que surja de supuestas violaciones de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de acuerdo a la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que sea arbitraria o irrazonable, excepto después de seguir los procedimientos anteriores y agotar este recurso interno. La decisión alcanzada en el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en esta Sección puede ser referida como autoridad persuasiva ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto.

#### SECCIÓN 8. Modificaciones.

(a) Siempre y cuando que, si los Hipotecarios Elegibles están registrados, el acuerdo de modificación también evidencia la aprobación de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier porción del Inmueble, esta Declaración podrá ser modificada de cualquiera de las siguientes maneras:

(1) Antes de la Transferencia del Título. Antes de la transferencia del título de cualquier porción del Inmueble a cualquier Propietario, el Declarante y el P&O podrán modificar esta Declaración de cualquier manera que el Declarante y el P&O consideren apropiada por consentimiento mutuo mediante un acuerdo de modificación firmado por ambos y registrando un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(2) Después de la Transferencia del Título. Después de la transferencia del título de cualquier parte del Inmueble a cualquier Propietario, se podrá realizar una modificación mediante un acuerdo de modificación firmado por al menos el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados, así como por el Declarante, si el Declarante es propietario de alguna parte del Inmueble, y el P&O y registrando un instrumento conforme en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble. Sin embargo, si el Declarante no es propietario de ninguna porción del Inmueble, entonces una modificación bajo esas circunstancias deberá requerir un acuerdo firmado por al menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de los Propietarios registrados y el P&O y el registro de un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(b) Ninguna modificación de esta Declaración deberá hacer ningún cambio que afecte de alguna manera cualquiera de los derechos, privilegios, facultades y opciones del P&O a menos que el P&O participe en la ejecución de la modificación.



(c) Cualquier elección para eliminar esta Declaración del Registro de la Propiedad de la ZEDE deberá requerir la aprobación del P&O y de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(d) Cualquier modificación que efectúe el abandono, partición, subdivisión, gravamen, venta o traspaso de cualquiera de las Instalaciones Comunes (excepto el otorgamiento de servidumbres para servicios públicos u otros fines públicos consistentes con el uso previsto de las Instalaciones Comunes) requerirá la aprobación previa por escrito del P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera y los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(e) A menos que el Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible no haya aprobado la modificación y también se oponga mediante notificación al P&O a su dirección de correo electrónico de (e)Residente a dicha modificación dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su registro, registrando un instrumento en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie la aprobación del P&O únicamente, con notificación concurrente a la dirección de correo electrónico del (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y de cada Propietario e Hipotecario Elegible, si lo hay, es suficiente para añadir o modificar cualquier disposición de esta Declaración que establezca, proporcione, gobierne o regule cualquiera de los siguientes:

(1) la expansión del Inmueble sujeto a esta Declaración mediante incorporación, adición, afijación o anexión de otros bienes inmuebles, incluyendo terrenos y Derechos Separados, siempre y cuando (i) el P&O certifique en el instrumento bajo pena civil por fraude que dicha expansión cuenta con la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE; y (ii) se registre simultáneamente un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie que cada propietario de los bienes inmuebles a ser incluidos en dicha expansión del Inmueble, al momento de la expansión, ha aceptado estar legalmente obligado por esta Declaración, con sus modificaciones, como Propietario o Declarante en virtud de la misma; o

(2) una modificación que corrija errores técnicos inmatrimoniales en esta Declaración o que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para cambiar, corregir o complementar cualquier cosa que aparezca o deje de aparecer en la misma que sea incorrecta, defectuosa o inconsistente con cualquier otra parte de esta Declaración o del Acuerdo de Incorporación; o

(3) una modificación que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para conformar esta Declaración a los requerimientos de otros compradores institucionales, garantes o aseguradores de primeras hipotecas registradas con respecto a la totalidad o cualquier porción del Inmueble y el Comité de CCR de Próspera reciba una opinión de un abogado en el sentido de que la modificación propuesta no perjudica materialmente los intereses de cualquier parte de la Declaración.



(f) Un Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible que reciba una solicitud por escrito para aprobar un acuerdo de modificación por correo electrónico a su dirección de (e)Residente o su dirección de notificación y que no entregue a la parte solicitante una respuesta negativa dentro de los TREINTA (30) días se deberá considerar de manera concluyente que ha aprobado la solicitud y firmado el acuerdo.

#### SECCIÓN 9. Duración; Disolución.

(a) Una vez que el Declarante deje de poseer u ocupar cualquier porción del Inmueble éste deberá considerarse liberado de esta Declaración a favor de su(s) Propietario(s) y ocupantes sucesores.

(b) Se deberá solicitar la aprobación previa por escrito del P&O y por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE para cualquier terminación de esta Declaración.

(c) Si el P&O se disuelve, y siempre que ningún cesionario o sucesor del P&O o del Comité de CCR de Próspera haya sido designado previamente por el P&O, el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados podrán organizar uno o más Organismos Comunitarios de Interés Común como sucesor(es) del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.

(d) Si y en la medida en que cualquiera de los CCR, facultades, derechos o intereses establecidos, creados u otorgados por este medio fueran de otra manera ilegales o nulos por violación de (1) la regla contra las perpetuidades, (2) la regla que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra regla aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones sobre el tiempo por el cual dichos CCR, facultades, derechos o intereses pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último sobreviviente de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que están con vida a partir de la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

SECCIÓN 10. Notificaciones. Todas las notificaciones que se requiera que sean entregadas al P&O, al Comité de CCR de Próspera, al Declarante, a cualquier Propietario o Hipotecario Elegible conforme a esta Declaración deberán ser suficientes si se envían por correo con franqueo pagado o se entregan personalmente a un representante legal del mismo o se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación de dicho destinatario. La fecha de vigencia de una notificación deberá ser la fecha de entrega en el caso de la entrega personal o la entrega por correo electrónico y una fecha de CINCO (5) días después del depósito en el correo en el caso de la notificación enviada por correo. Los días deberán contarse como días calendario, a menos que se indique expresamente lo contrario.

SECCIÓN 11. Otros Derechos. El P&O se reserva expresamente el derecho, ejercido a su única y absoluta discreción, de fusionar el Comité CCR de Próspera con (o de otra manera



ceder o delegar por escrito alguna o todas las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera conforme a esta Declaración) una Asociación Maestra responsable de gobernar una o más comunidades, siempre y cuando la Asociación Maestra acepte por escrito asumir dichas facultades, derechos y obligaciones en relación con el Inmueble. El P&O podrá ejercer ese derecho en cualquier momento dentro de los VEINTIUN (21) años posteriores al registro de esta Declaración mediante: (i) la ejecución y registro de un instrumento apropiado (la "Notificación de Asociación Maestra") ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE detallando la relación de la Asociación Maestra con el P&O y el Comité de CCR de Próspera, el alcance de su asunción de las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración, el método para determinar la representación de los propietarios en el órgano de gobierno de la Asociación Maestra, y la ubicación y naturaleza de las comunidades gobernadas bajo la Asociación Maestra; y (ii) entregando una copia de dicho instrumento al Declarante, al Comité de CCR de Próspera y a todos los Propietarios. El instrumento de la Asociación Maestra no deberá, sin embargo, alterar materialmente los CCR impuestos por esta Declaración, en ausencia de una enmienda apropiada a la Declaración.

**SECCIÓN 12. Generalidades.** Las decisiones y acciones de los miembros del Comité de CCR de Próspera y sus subcomités deberán presumirse hechas con conocimiento de causa, de buena fe y con el debido cuidado, de tal manera que no se les deberá considerar personalmente responsables por cualquier daño causado por ello, a menos que la parte perjudicada refute la presunción anterior con evidencia clara y convincente de lo contrario. Si se determina que alguna disposición de esta Declaración es inválida, dicha determinación no deberá afectar la validez o el efecto de las disposiciones restantes de la misma, o de cualquier norma o reglamento, los cuales continuarán en efecto como si las disposiciones inválidas no hubieran sido incluidas en el presente. El número y el género, tal como se utilizan en esta Declaración, deberán extenderse a, e incluir tanto el singular como el plural y todos los géneros según lo requiera el contexto y la interpretación. Nada de lo aquí contenido deberá ser interpretado de manera que impida al P&O o al Comité de CCR de Próspera ceder los derechos o delegar los deberes descritos en la Declaración según se le atribuye a cualquiera de ellos, al Proveedor de Servicios Generales de Próspera, o a cualquier entidad, agente o dependencia sucesora. Los CCR de esta Declaración, incluyendo los de las Secciones 5 y 6 de la misma, deberán correr con el título del Inmueble y redundar en beneficio de y ser vinculantes para el P&O, cada Propietario, el Declarante, cada Hipotecario Elegible y cada inquilino, arrendatario, ocupante, licenciataria, invitado, huésped u otra persona que tenga algún interés, uso o acceso a cualquier parte del Inmueble. Además, los CCR establecidos en las Secciones 5(a), (b), (e) y 6 de esta Declaración deberán redundar en beneficio del Proveedor de Servicios Generales de Próspera. Las partes no consideran que sean Personas Reguladas de la Industria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-2(n) en el momento de la ejecución de esta Declaración; sin embargo, las partes se reservan el derecho de declarar y modificar posteriormente una elección regulatoria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-3, 4, en cualquier momento a su respectiva y única discreción mediante notificación a la otra, cuya notificación las partes acuerdan por la presente deberá



considerarse como una modificación de esta Declaración en forma de adendum una vez que se haya registrado mediante un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE. Por último, las partes acuerdan que esta Declaración pretende ser un asunto de gobierno privado; sin embargo, en el caso de que se considere que esta Declaración ejerce autoridades de gobierno público, entonces las partes, en nombre de sus sucesores y cesionarios, **por medio del presente documento acuerdan consciente y voluntariamente renunciar a las protecciones, si las hubiere, de la Carta de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera con respecto a cualquier ejercicio de los derechos y autoridades del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.**

EN FE DE LO CUAL, el Declarante y el P&O han hecho que esta Declaración sea ejecutada en la Fecha de Vigencia.

Declarante: \_\_\_\_\_

P&O: Honduras Próspera Inc.

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: Erick A. Brimen

Cargo: \_\_\_\_\_

Cargo: CEO



## ANEXO 1 A LA DECLARACIÓN

### DESCRIPCIÓN LEGAL

#### DEL INMUEBLE

La propiedad comúnmente conocida como un determinado lote en las inmediaciones de "Port Royal", ubicada en la Isla de Roatán, Islas de la Bahía, República de Honduras, que consta de aproximadamente 238.63 acres y está descrita legalmente como: Un lote de terreno situado en el área urbana Zona Port Royal, del municipio de Santos Guardiola, Roatán, departamento de Islas de la Bahía, que tiene la siguiente descripción poligonal y colindancias: Partiendo en el punto número uno (1); de allí con rumbo Norte diez grados cuarenta y cuatro minutos cero segundos Oeste (N 10° 44' 00" W) con una distancia de veintinueve metros con veintiséis centésimas (29.26 mts.) se llega al punto número dos (2); de allí con rumbo Norte once grados veintisiete minutos veinte segundos Oeste (N 11° 27' 20" W) con una distancia de treinta y seis metros con noventa y nueve centésimas (36.99 mts.) se llega al punto número tres (3); de allí con rumbo Norte cero ocho grados cuatro minutos cero segundos Oeste (N 08° 04' 00" W) con una distancia de treinta y siete metros con setenta y cuatro centésimas (37.74 mts.) se llega al punto número cuatro (4); de allí con rumbo Norte quince grados treinta y cuatro minutos veinte segundos Oeste (N 15° 34' 20" W) con una distancia de cincuenta y nueve punto cero ocho centésimas (59.08 mts.) se llega al punto número cinco (5); de allí con rumbo Norte cincuenta grados treinta y dos minutos veinte segundos Oeste (N 50° 32' 20" W) con una distancia de once metros con veinticuatro centésimas (11.24 mts.) se llega al punto número seis (6); de allí con rumbo Norte cincuenta y tres grados catorce minutos cuarenta segundos Oeste (N 53° 14' 40" W) con una distancia de diecisiete metros ochenta y siete centésimas (17.87 mts.) se llega al punto número siete (7); de allí con rumbo Norte cuarenta y seis grados cero cuatro minutos cuarenta segundos Oeste (N 46° 04' 40" W) con una distancia de treinta y un metros con cero cuatro centésimas (31.04 mts.) se llega al punto número ocho (8); de allí con rumbo Norte cuarenta grados cuarenta y seis minutos cuarenta segundos Oeste (N 40° 46' 40" W) con una distancia de veintiséis metros setenta y tres centésimas (26.73 mts.) se llega al punto número nueve (9); de allí con rumbo Norte treinta y dos grados catorce minutos cuarenta segundos Oeste (N 32° 14' 40" W) con una distancia de cuarenta y un metros cincuenta centésimas (41.50 mts.) se llega al punto número diez (10); de allí con rumbo Norte dieciocho grados treinta y cinco minutos veinte segundos Oeste (N 18° 35' 20" W) con una distancia de treinta y cinco metros ochenta y siete centésimas (35.87 mts.) se llega al punto número once (11); de allí con rumbo Norte cincuenta y siete grados cuarenta y dos minutos cuarenta segundos Este (N 57° 42' 40" E) con una distancia de nueve metros con once centésimas (9.11 mts.) se llega al punto número doce (12); de allí con rumbo Norte sesenta y cinco grados treinta minutos cuarenta segundos Este (N 65° 30' 40" E) con una distancia de veintidós metros cincuenta y ocho centésimas (22.58 mts.) se llega al punto número trece (13); de allí con rumbo Norte setenta y siete grados cero minutos cuarenta segundos Este (N 77° 00' 40" E) con una distancia de cuarenta y dos metros ochenta



centésimas (42.80 mts.) se llega al punto número catorce (14); de allí con rumbo Norte ochenta y siete grados treinta y un minutos diez segundos Este ( $N 87^{\circ} 31' 10'' E$ ) con una distancia de nueve metros cuarenta y cuatro centésimas (9.44 mts.) se llega al punto número quince (15); de allí con rumbo Norte setenta y un grados cero dos minutos cuarenta segundos Este ( $N 71^{\circ} 02' 40'' E$ ) con una distancia de veinticinco metros cincuenta y cinco centésimas (25.55 mts.) se llega al punto número dieciséis (16); de allí con rumbo Norte ochenta grados quince minutos cuarenta segundos Este ( $N 80^{\circ} 15' 40'' E$ ) con una distancia de veintitrés metros con veintidós centésimas (23.22 mts.) se llega al punto número diecisiete (17); de allí con rumbo Norte ochenta y un grados cincuenta y cinco minutos cuarenta segundos Este ( $N 81^{\circ} 55' 40'' E$ ) con una distancia de treinta y tres metros trece centésimas (33.13 mts.) se llega al punto número dieciocho (18); de allí con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y cuatro minutos veinte segundos Este ( $S 88^{\circ} 34' 20'' E$ ) con una distancia de veinticinco metros ochenta y cinco centésimas (25.85 mts.) se llega al punto número diecinueve (19); de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y ocho minutos cincuenta segundos Este ( $S 85^{\circ} 58' 50'' E$ ) con una distancia de treinta y cuatro metros sesenta centésimas (34.60 mts.) se llega al punto número veinte (20); de allí con rumbo Sur ochenta y seis grados trece minutos cincuenta segundos Este ( $S 86^{\circ} 13' 50'' E$ ) con una distancia de treinta metros quince centésimas (30.15 mts.) se llega al punto número veintiuno (21); de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y cuatro minutos veinte segundos Este ( $S 85^{\circ} 54' 20'' E$ ) con una distancia de veintitrés metros ochenta y seis centésimas (23.86 mts.) se llega al punto número veintidós (22); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cincuenta y cinco minutos cuarenta segundos Este ( $N 78^{\circ} 55' 40'' E$ ) con una distancia de treinta y un metros setenta y dos centésimas (31.72 mts.) se llega al punto número veintitrés (23); de allí con rumbo Norte ochenta y cuatro grados cero tres minutos veinte segundos Este ( $N 84^{\circ} 03' 20'' E$ ) con una distancia de quince metros con cero tres centésimas (15.03 mts.) se llega al punto número veinticuatro (24); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cuarenta y ocho minutos veinte segundos Este ( $N 78^{\circ} 48' 20'' E$ ) con una distancia de cuarenta y cuatro metros dieciocho centésimas (44.18 mts.) se llega al punto número veinticinco (25); de allí con rumbo Norte setenta grados cuarenta y tres minutos veinte segundos Este ( $N 70^{\circ} 43' 20'' E$ ) con una distancia de cuarenta y seis metros con cuarenta centésimas (46.40 mts.) se llega al punto número veintiséis (26); de allí con rumbo Norte setenta y un grados cincuenta y dos minutos cero cero segundos Este ( $N 71^{\circ} 52' 00'' E$ ) con una distancia veinticinco metros noventa y cinco centésimas (25.95 mts.) se llega al punto número veintisiete (27); de allí con rumbo Norte setenta y cinco grados treinta y ocho minutos cero cero segundos Este ( $N 75^{\circ} 38' 00'' E$ ) con una distancia veinticuatro metros setenta y nueve centésimas (24.79 mts.) se llega al punto número veintiocho (28); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cuarenta y ocho minutos veinte segundos Este ( $N 78^{\circ} 48' 20'' E$ ) con una distancia de veintiocho metros sesenta centésimas (28.60 mts.) se llega al punto número veintinueve (29); de allí con rumbo Norte ochenta y dos grados cuarenta y siete minutos veinte segundos Este ( $N 82^{\circ} 47' 20'' E$ ) con una distancia de treinta y tres metros treinta y un centésimas (33.31 mts.) se llega al punto número treinta (30); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cincuenta y cinco minutos veinte segundos Este ( $N 78^{\circ} 55' 20'' E$ ) con una distancia de veintiún metros con cuarenta y ocho centésimas (21.48 mts.) se llega al



punto número treinta y uno (31); de allí con rumbo Norte cincuenta y cinco grados cuarenta y nueve minutos cero cero segundos Este (N 55° 49' 00" E) con una distancia de ocho metros treinta y cinco centésimas (8.35 mts.) se llega al punto número treinta y dos (32); de allí con rumbo Norte treinta y nueve grados treinta y cinco minutos cero cero segundos Este (N 39° 35' 00" E) con una distancia de quince metros dieciocho centésimas (15.18 mts.) se llega al punto número treinta y tres (33); de allí con rumbo Norte cuarenta y siete grados cero un minuto cero cero segundos Este (N 47° 01' 00" E) con una distancia de diecinueve metros con veintidós centésimas (19.22 mts.) se llega al punto número treinta y cuatro (34); de allí con rumbo Norte cincuenta y ocho grados cuarenta y cinco minutos treinta segundos Este (N 58° 45' 30" E) con una distancia de treinta y seis metros con noventa y ocho centésimas (36.98 mts.) se llega al punto número treinta y cinco (35); de allí con rumbo Norte treinta y cinco grados cincuenta y cuatro minutos treinta segundos Este (N 35° 54' 30" E) con una distancia de veintidós metros noventa y dos centésimas (22.92 mts.) se llega al punto número treinta y seis (36); de allí con rumbo Norte cuarenta grados cero dos minutos cero cero segundos Este (N 40° 02' 00" E) con una distancia de veintidós metros sesenta y siete centésimas (22.67 mts.) se llega al punto número treinta y siete (37); de allí con rumbo Norte ochenta y nueve grados treinta y dos minutos treinta segundos Este (N 89° 32' 30" E) con una distancia de treinta y dos metros treinta y dos centésimas (32.32 mts.) se llega al punto número treinta y ocho (38); de allí con rumbo Norte setenta y cinco grados cero ocho minutos treinta segundos Este (N 75° 08' 30" E) con una distancia de veintidós metros quince centésimas (22.15 mts.) se llega al punto número treinta y nueve (39); de allí con rumbo Norte sesenta grados diez minutos cero cero segundos Este (N 60° 10' 00" E) con una distancia de veinticinco metros cuarenta y tres centésimas (25.43 mts.) se llega al punto número cuarenta (40); de allí con rumbo Norte sesenta y cinco grados cuarenta y seis minutos cero cero segundos Este (N 65° 46' 00" E) con una distancia de veintisiete metros noventa y un centésimas (27.91 mts.) se llega al punto número cuarenta y uno (41); de allí con rumbo Norte setenta y ocho grados cincuenta y seis minutos treinta segundos Este (N 78° 56' 30" E) con una distancia de catorce metros cero siete centésimas (14.07 mts.) se llega al punto número cuarenta y dos (42); de allí con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos treinta segundos Este (N 88° 38' 30" E) con una distancia de dieciocho metros noventa centésimas (18.90 mts.) se llega al punto número cuarenta y tres (43); de allí con rumbo Norte ochenta y ocho grados treinta y ocho minutos cero cero segundos Este (N 88° 38' 00" E) con una distancia de veintidós metros ochenta y tres centésimas (22.83 mts.) se llega al punto número cuarenta y cuatro (44); de allí con rumbo Sur ochenta y dos grados veintisiete minutos cero cero segundos Este (S 82° 27' 00" E) con una distancia de cincuenta y cuatro metros treinta y nueve centésimas (54.39 mts.) se llega al punto número cuarenta y cinco (45); de allí con rumbo Sur ochenta y siete grados cero nueve minutos treinta segundos Este (S 87° 09' 30" E) con una distancia de treinta y dos metros noventa y cuatro centésimas (32.94 mts.) se llega al punto número cuarenta y seis (46); de allí con rumbo Sur setenta y nueve grados cuarenta y siete minutos treinta segundos Este (S 79° 47' 30" E) con una distancia de veintiocho metros ochenta y seis centésimas (28.86 mts.) se llega al punto número cuarenta y siete (47); de allí con rumbo Sur setenta y dos grados veintiocho minutos treinta segundos Este (S 72° 28' 30" E) con una distancia de doce metros cero siete centésimas



(12.07 mts.) se llega al punto número cuarenta y ocho (48); de allí con rumbo Sur setenta y nueve grados cuarenta y cinco minutos cero cero segundos Este ( $S 79^{\circ} 45' 00'' E$ ) con una distancia de veintisiete metros treinta y un centésimas (27.31 mts.) se llega al punto número cuarenta y nueve (49); de allí con rumbo Sur ochenta grados veintiocho minutos cero cero segundos Este ( $S 80^{\circ} 28' 00'' E$ ) con una distancia de once metros veinte centésimas (11.20 mts.) se llega al punto número cincuenta (50); de allí con rumbo Sur ochenta y un grados diecinueve minutos treinta segundos Este ( $S 81^{\circ} 19' 30'' E$ ) con una distancia de veintiocho metros setenta y tres centésimas (28.73 mts.) se llega al punto número cincuenta y uno (51); de allí con rumbo Norte ochenta y nueve grados cincuenta y siete minutos treinta segundos Este ( $N 89^{\circ} 57' 30'' E$ ) con una distancia de cincuenta y seis metros noventa y cinco centésimas (56.95 mts.) se llega al punto número cincuenta y dos (52); de allí con rumbo Sur ochenta y seis grados cero cero minutos cero cero segundos Este ( $S 86^{\circ} 00' 00'' E$ ) con una distancia de veintiséis metros catorce centésimas (26.14 mts.) se llega al punto número cincuenta y tres (53); de allí con rumbo Sur veintiún grados cero nueve minutos cero cero segundos Este ( $S 21^{\circ} 09' 00'' E$ ) con una distancia de siete metros setenta y cinco centésimas (7.75 mts.) se llega al punto número cincuenta y cuatro (54); de allí con rumbo Sur cero dos grados veintidós minutos cero cero segundos Oeste ( $S 02^{\circ} 22' 00'' W$ ) con una distancia de veinticinco metros quince centésimas (25.15 mts.) se llega al punto número cincuenta y cinco (55); de allí con rumbo Sur veintidós grados treinta y nueve minutos cero cero segundos Este ( $S 22^{\circ} 39' 00'' E$ ) con una distancia de cuatro metros veintiún centésimas (4.21 mts.) se llega al punto número cincuenta y seis (56); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados cero cero minutos treinta segundos Este ( $S 04^{\circ} 00' 30'' E$ ) con una distancia de dieciséis metros veinticuatro centésimas (16.24 mts.) se llega al punto número cincuenta y siete (57); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados cero cero minutos cero cero segundos Este ( $S 04^{\circ} 00' 00'' E$ ) con una distancia de diecisiete metros noventa y ocho centésimas (17.98 mts.) se llega al punto número cincuenta y ocho (58); de allí con rumbo Sur cero tres grados cero cero minutos cero cero segundos Este ( $S 03^{\circ} 00' 00'' E$ ) con una distancia de veintisiete metros treinta y cinco centésimas (27.35 mts.) se llega al punto número cincuenta y nueve (59); de allí con rumbo sur veintitrés grados cincuenta y nueve minutos cero cero segundos Este ( $S 23^{\circ} 59' 00'' E$ ) con una distancia de veintiún metros treinta y siete centésimas (21.37 mts.) se llega al punto número sesenta (60); de allí con rumbo Sur diez grados veinticinco minutos cero cero segundos Este ( $S 10^{\circ} 25' 00'' E$ ) con una distancia de sesenta y cuatro metros veintinueve centésimas (64.29 mts.) se llega al punto número sesenta y uno (61); de allí con rumbo Sur cero seis grados doce minutos cero cero segundos Este ( $S 06^{\circ} 12' 00'' E$ ) con una distancia de nueve metros cero centésimas (9.00 mts.) se llega al punto número sesenta y dos (62); de allí con rumbo Sur once grados once minutos cero cero segundos Este ( $S 11^{\circ} 11' 00'' E$ ) con una distancia de treinta y dos metros veintiocho centésimas (32.28 mts.) se llega al punto número sesenta y tres (63); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos veinte segundos Este ( $S 04^{\circ} 54' 20'' E$ ) con una distancia de treinta y dos metros ochenta y un centésimas (32.81 mts.) se llega al punto número sesenta y cuatro (64); de allí con rumbo Sur cero cero grados cero un minutos veinte segundos Este ( $S 00^{\circ} 01' 20'' E$ ) con una distancia de veintitrés metros cero un centésimas (23.01 mts.) se llega al punto número sesenta y cinco (65); de allí con rumbo Sur cero cuatro grados



cuarenta y siete minutos cuarenta segundos Oeste ( $S 04^{\circ} 47' 40'' W$ ) con una distancia de cuarenta y dos metros cuarenta centésimas (42.40 mts.) se llega al punto número sesenta y seis (66); de allí con rumbo Sur treinta y tres grados cuarenta y dos minutos cuarenta segundos Oeste ( $S 33^{\circ} 42' 40'' W$ ) con una distancia de seis metros cincuenta y ocho centésimas (6.58 mts.) se llega al punto número sesenta y siete (67); de allí con rumbo Sur cuarenta y nueve grados diecisiete minutos cuarenta segundos Oeste ( $S 49^{\circ} 17' 40'' W$ ) con una distancia de cuarenta y dos metros sesenta y siete centésimas (42.67 mts.) se llega al punto número sesenta y ocho (68); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cincuenta y siete minutos cuarenta segundos Oeste ( $S 37^{\circ} 57' 40'' W$ ) con una distancia de veinticuatro metros cuarenta y cinco centésimas (24.45 mts.) se llega al punto número sesenta y nueve (69); de allí con rumbo sur veinte grados cuarenta minutos diez segundos Oeste ( $S 20^{\circ} 40' 10'' W$ ) con una distancia de cuarenta y cinco metros con cincuenta centésimas (45.50 mts.) se llega al punto número setenta (70); de allí con rumbo Sur cuarenta y siete grados veintiún minutos diez segundos Oeste ( $S 47^{\circ} 21' 10'' W$ ) con una distancia de veintinueve metros setenta y siete centésimas (29.77 mts.) se llega al punto número setenta y uno (71); de allí con rumbo Sur cuarenta y ocho grados treinta y cuatro minutos cuarenta segundos Oeste ( $S 48^{\circ} 34' 40'' W$ ) con una distancia de dieciséis metros noventa centésimas (16.90 mts.) se llega al punto número setenta y uno prima (71'); de allí con rumbo Sur cincuenta y tres grados cero cinco minutos cuarenta segundos Oeste ( $S 53^{\circ} 05' 40'' W$ ) con veintisiete metros cero cinco centésimas (27.05 mts.) se llega al punto número setenta y dos (72); de allí con rumbo Sur setenta y cinco grados catorce minutos diez segundos Oeste ( $S 75^{\circ} 14' 10'' W$ ) con una distancia nueve metros setenta centésimas (9.70 mts.) se llega al punto número setenta y tres (73); de allí con rumbo Norte setenta y seis grados cuarenta y ocho minutos cincuenta segundos Oeste ( $N 76^{\circ} 48' 50'' W$ ) con una distancia de veintisiete metros ochenta centésimas (27.80 mts.) se llega al punto número setenta y cuatro (74); de allí con rumbo Sur dieciocho grados cuarenta y un minutos diez segundos Oeste ( $S 18^{\circ} 41' 10'' W$ ) con una distancia de cuarenta metros ochenta y dos centésimas (40.62 mts.) se llega al punto número setenta y cinco (75); de allí con rumbo Sur veintidós grados cero cero minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 22^{\circ} 00' 50'' W$ ) con una distancia de dieciséis metros noventa y tres centésimas (16.93 mts.) se llega al punto número setenta y seis (76); de allí con rumbo Sur cincuenta y tres grados treinta y seis minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 53^{\circ} 36' 50'' W$ ) con una distancia de dieciséis metros con cero cuatro centésimas (16.04 mts.) se llega al punto número setenta y siete (77); de allí con rumbo Sur cincuenta y seis grados diecisiete minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 56^{\circ} 17' 50'' W$ ) con una distancia de treinta metros con diez centésimas (30.10 mts.) se llega al punto número setenta y ocho (78); de allí con rumbo Sur cincuenta y un grados cuarenta y nueve minutos diez segundos Oeste ( $S 51^{\circ} 49' 10'' W$ ) con una distancia de cuarenta y tres metros diez centésimas (43.10 mts.) se llega al punto número setenta y nueve (79); de allí con rumbo Sur sesenta grados cincuenta y tres minutos diez segundos Oeste ( $S 60^{\circ} 53' 10'' W$ ) con una distancia de doce metros setenta y tres centésimas (12.73 mts.) se llega al punto número ochenta (80); de allí con rumbo Sur sesenta y un grados cero dos minutos diez segundos Oeste ( $S 61^{\circ} 02' 10'' W$ ) con una distancia de treinta y tres metros veintitrés centésimas (33.23 mts.) se llega al punto número ochenta y uno (81); de allí con rumbo Sur sesenta y tres grados treinta y nueve minutos cero cero segundos Oeste ( $S 63^{\circ} 39'$



00" W) con una distancia de doce metros sesenta y ocho centésimas (12.68 mts.) se llega al punto número ochenta y dos (82); de allí con rumbo Sur treinta y dos grados veintitrés minutos diez segundos Oeste ( S 32° 23' 10" W) con una distancia de cincuenta y cuatro metros cero tres centésimas (54.03 mts.) se llega al punto número ochenta y tres (83); de allí con rumbo Sur veintinueve grados cero un minutos diez segundos Oeste (S 29° 01' 10" W) con una distancia de treinta y un metros treinta y cinco centésimas (31.35 mts.) se llega al punto número ochenta y cuatro (84); de allí con rumbo sur veintiséis grados veintiséis minutos treinta segundos Oeste (S 26° 26' 30" W) con una distancia de veinte metros treinta y cuatro centésimas (20.34 mts.) se llega al punto número ochenta y cinco (85); de allí con rumbo Sur veintidós grados cincuenta y cinco minutos treinta segundos Oeste (S 22° 55' 30" W) con una distancia de treinta y cuatro metros setenta centésimas (34.70 mts.) se llega al punto número ochenta y seis (86); de allí con rumbo Sur veintiséis grados cero cero minutos treinta segundos Oeste (S 26° 00' 30" W) con una distancia de cuarenta y cuatro metros veintitrés centésimas (44.23 mts.) se llega al punto número ochenta y siete (87); de allí con rumbo Sur veinticuatro grados cuarenta y dos minutos diez segundos Oeste (S 24° 42' 10" W) con una distancia cuarenta y tres metros ochenta y seis centésimas (43.86 mts.) se llega al punto número ochenta y ocho (88); de allí con rumbo Sur veintisiete grados cuarenta y ocho minutos diez segundos Oeste (S 27° 48' 10" W) con una distancia de dieciocho metros cincuenta y seis centésimas (18.56 mts.) se llega al punto número ochenta y nueve (89); de allí con rumbo Sur dieciséis grados veintiocho minutos diez segundos Oeste (S 16° 28' 10" W) con una distancia de veintinueve metros noventa y ocho centésimas (29.98 mts.) se llega al punto número noventa (90); de allí con rumbo Sur treinta y nueve grados veinticuatro minutos treinta segundos Oeste (S 39° 24' 30" W) con una distancia de cuarenta y ocho metros setenta y cinco centésimas (48.75 mts.) se llega al punto número noventa y uno (91); de allí con rumbo Sur cincuenta grados cero nueve minutos treinta segundos Oeste (S 50° 09' 30" W) con una distancia de diez metros cuarenta y cinco centésimas (10.45 mts.) se llega al punto número noventa y dos (92); de allí con rumbo Sur cuarenta y dos grados veinte minutos treinta segundos Oeste (S 42° 20' 30" W) con una distancia de dieciséis metros setenta centésimas (16.70 mts.) se llega al punto número noventa y tres (93); de allí con rumbo Sur cuarenta grados veinticuatro minutos diez segundos Oeste (S 40° 24' 10" W) con una distancia de treinta y tres metros cuarenta y dos centésimas (33.42 mts.) se llega al punto número noventa y cuatro (94); de allí con rumbo Sur cuarenta y un grados treinta y tres minutos treinta segundos Oeste (S 41° 33' 30" W) con una distancia de diecisiete metros veinte centésimas (17.20 mts.) se llega al punto número noventa y cinco (95); de allí con rumbo Sur treinta y tres grados cincuenta y dos minutos cero cero segundos Oeste (S 33° 52' 00" W) con una distancia de veintisiete metros sesenta y ocho centésimas (27.68 mts.) se llega al punto número noventa y seis (96); de allí con rumbo Sur treinta y seis grados veinticuatro minutos treinta segundos Oeste (S 36° 24' 30" W) con una distancia de cuarenta y tres metros setenta y ocho centésimas (43.78 mts.) se llega al punto número noventa y siete (97); de allí con rumbo Sur treinta y cinco grados cero cero minutos treinta segundos Oeste (S 35° 00' 30" W) con una distancia de trece metros diez centésimas (13.10 mts.) se llega al punto número noventa y ocho (98); de allí con rumbo Sur quince grados treinta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste (S 15° 34' 00" W) con una distancia de veintisiete metros cero



nueve centésimas (27.09 mts.) se llega al punto número noventa y nueve (99); de allí con rumbo Sur dieciséis grados cuarenta y dos minutos veinte segundos Oeste (S 16° 42' 20" W) con una distancia de veintiún metros cincuenta centésimas (21.50 mts.) se llega al punto número cien (100); de allí con rumbo Sur diecisiete grados veintitrés minutos veinte segundos Oeste (S 17° 23' 20" W) con una distancia de nueve metros setenta centésimas (9.70 mts.) se llega al punto número ciento uno (101); de allí con rumbo Sur veintiún grados diecinueve minutos veinte segundos Oeste (S 21° 19' 20" W) con una distancia de diecisiete metros cincuenta y dos centésimas (17.52 mts.) se llega al punto número ciento dos (102); de allí con rumbo Sur veintidós grados diecisiete minutos cincuenta segundos Oeste (S 22° 17' 50" W) con una distancia de veinticuatro metros cuarenta y cinco centésimas (24.45 mts.) se llega al punto número ciento tres (103); de allí con rumbo Sur doce grados veintiséis minutos diez segundos Oeste (S 12° 26' 10" W) con una distancia de veinticinco metros setenta y siete centésimas (25.77 mts.) se llega al punto número ciento cuatro (104); de allí con rumbo Sur cero seis grados diecisiete minutos cincuenta segundos Oeste (S 06° 17' 50" W) con una distancia de quince metros con ochenta centésimas (15.80 mts.) se llega al punto número ciento cinco (105); de allí con rumbo Sur cero un grados cero dos minutos diez segundos Este (S 01° 02' 10" E) con una distancia de trece metros cincuenta centésimas (13.50 mts.) se llega al punto número ciento seis (106); de allí con rumbo Sur treinta y seis grados treinta minutos veinte segundos Oeste (S 36° 30' 20" W) con una distancia de sesenta y dos metros veinticinco centésimas (62.25 mts.) se llega al punto número ciento siete (107); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados veinticuatro minutos veinte segundos Oeste (S 37° 24' 20" W) con una distancia de cincuenta y seis metros veinte centésimas (56.20 mts.) se llega al punto número ciento ocho (108); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados treinta y siete minutos veinte segundos Oeste (S 37° 37' 20" W) con una distancia de veinticuatro metros setenta y cinco centésimas (24.75 mts.) se llega al punto número ciento nueve (109); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados treinta minutos veinte segundos Oeste (S 37° 30' 20" W) con una distancia de treinta y un metros cincuenta centésimas (31.50 mts.) se llega al punto número ciento diez (110); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados veintinueve minutos veinte segundos Oeste (S 37° 29' 20" W) con una distancia de veinte metros con treinta y dos centésimas (20.32 mts.) se llega al punto número ciento once (111); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados veinticuatro minutos veinte segundos Oeste (S 37° 24' 20" W) con una distancia de setenta y un metros trece centésimas (71.13 mts.) se llega al punto número ciento doce (112); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cincuenta minutos cincuenta segundos Oeste (S 37° 50' 50" W) con una distancia de cuarenta y seis metros cuarenta y seis centésimas (46.46 mts.) se llega al punto número ciento trece (113); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cincuenta minutos cincuenta segundos Oeste (S 37° 50' 50" W) con una distancia de veintiún metros treinta centésimas (21.30 mts.) se llega al punto número ciento catorce (114); de allí con rumbo Sur treinta y siete grados cero cero minutos cincuenta segundos Oeste (S 37° 00' 50" W) con una distancia de treinta y dos metros noventa y siete centésimas (32.97 mts.) se llega al punto número ciento quince (115); de allí con rumbo Sur cincuenta y cinco grados diecisiete minutos diez segundos Este (S 55° 17' 10" E) con una distancia de treinta y nueve metros cero centésimas (39.00 mts.) se llega al punto número ciento dieciséis (116); de allí con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados treinta y nueve



minutos diez segundos Este ( $S 54^{\circ} 39' 10'' E$ ) con una distancia de veintiséis metros cero tres centésimas (26.03 mts.) se llega al punto número ciento diecisiete (117); de allí con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados cuarenta minutos diez segundos Este ( $S 54^{\circ} 40' 10'' E$ ) con una distancia de quince metros cincuenta centésimas (15.50 mts.) se llega al punto número ciento dieciocho (118); de allí con rumbo Sur cincuenta y cuatro grados treinta y seis minutos diez segundos Este ( $S 54^{\circ} 36' 10'' E$ ) con una distancia de doce metros veinte centésimas (12.20 mts.) se llega al punto número ciento diecinueve (119); de allí con rumbo Sur treinta grados cuarenta y ocho minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 30^{\circ} 48' 50'' W$ ) con una distancia de diecisiete metros sesenta y nueve centésimas (17.69 mts.) se llega al punto número ciento veinte (120); de allí con rumbo sur cuarenta y siete grados treinta minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 47^{\circ} 30' 50'' W$ ) con una distancia treinta y cinco metros noventa y dos centésimas (35.92 mts.) se llega al punto número ciento veintiuno (121); de allí con rumbo Sur cincuenta y cinco grados veintisiete minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 55^{\circ} 27' 50'' W$ ) con una distancia de diecisiete metros cuarenta y ocho centésimas (17.48 mts.) se llega al punto número ciento veintidós (122); de allí con rumbo sur sesenta y cuatro grados cuarenta y un minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 64^{\circ} 41' 50'' W$ ) con una distancia de diez metros cincuenta y dos centésimas (10.52 mts.) se llega al punto número ciento veintitrés (123); de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados veinticuatro minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 85^{\circ} 24' 50'' W$ ) con una distancia de trece metros con cincuenta centésimas (13.50 mts.) se llega al punto número ciento veinticuatro (124); de allí con rumbo Sur sesenta y un grados cincuenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 61^{\circ} 56' 50'' W$ ) con una distancia de veintidós metros cincuenta y cinco centésimas (22.55 mts.) se llega al punto número ciento veinticinco (125); de allí con rumbo sur cero tres grados cuarenta y seis minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 03^{\circ} 46' 50'' W$ ) con una distancia de treinta y cuatro metros cuarenta y dos centésimas (34.42 mts.) se llega al punto número ciento veintiséis (126); de allí con rumbo Sur cero tres grados veintinueve minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 03^{\circ} 29' 50'' W$ ) con una distancia de treinta y nueve metros cero tres centésimas (39.03 mts.) se llega al punto número ciento veintisiete (127); de allí con rumbo Sur cero un grados veintiséis minutos cincuenta segundos Oeste ( $S 01^{\circ} 26' 50'' W$ ) con una distancia de treinta y siete metros noventa y siete centésimas (37.97 mts.) se llega al punto P prima (P') de allí con rumbo Sur ochenta y cinco grados cincuenta y seis minutos cero cero segundos Oeste ( $S 85^{\circ} 56' 00'' W$ ) con una distancia de cuarenta y seis metros treinta y siete centésimas (46.37 mts.) se llega al punto número ciento doce (112); de allí con rumbo Norte sesenta y ocho grados cuarenta y seis minutos cero cero segundos Oeste ( $N 68^{\circ} 46' 00'' W$ ) con una distancia de veintiún metros cincuenta centésimas (21.50 mts.) se llega al punto número ciento once (111); de allí con rumbo Sur setenta y nueve grados veintidós minutos cero cero segundos Oeste ( $S 79^{\circ} 22' 00'' W$ ) con una distancia de cincuenta y cuatro metros cero centésimas (54.00 mts.) se llega al punto número ciento diez (110); de allí con rumbo Norte setenta grados dieciséis minutos treinta y tres segundos Oeste ( $N 70^{\circ} 16' 33'' W$ ) con una distancia de sesenta y cuatro metros cincuenta y siete centésimas (64.57 mts.) se llega al punto número ciento nueve (109); de allí con rumbo Norte cuarenta y un grados cuarenta minutos cuarenta y tres segundos Oeste ( $N 41^{\circ} 40' 43'' W$ ) con una distancia de veintisiete metros treinta y cuatro centésimas (27.34 mts.) se llega al punto número ciento ocho



(108); de allí con rumbo Norte cincuenta grados cincuenta y tres minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste (N 50° 53' 54" W) con una distancia de sesenta y ocho metros cero cuatro centésimas (68.04 mts.) se llega al punto número ciento siete (107); de allí con rumbo Norte sesenta y ocho grados veintitrés minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste (N 68° 23' 44" W) con una distancia de cuarenta y un metros sesenta y nueve centésimas (41.69 mts.) se llega al punto número ciento seis (106); de allí con rumbo Sur ochenta y nueve grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta segundos Oeste (S 89° 44' 40" W) con una distancia de cien metros veintinueve centésimas (100.29 mts.) se llega al punto número ciento cinco (105); de allí con rumbo Norte cero cuatro grados veintiún minutos cuarenta segundos Este (N 04° 21' 40" E) con una distancia de once metros treinta y cinco centésimas (11.35 mts.) se llega al punto número ciento treinta y siete (137); de allí con rumbo Norte cero cinco grados cincuenta minutos veinte segundos Oeste (N 05° 50' 20" W) con una distancia de cuarenta y tres metros veintitrés centésimas (43.23 mts.) se llega al punto número ciento treinta y ocho (138); de allí con rumbo Norte cero siete grados cero ocho minutos veinte segundos Oeste (N 07° 08' 20" W) con una distancia de treinta y un metros cuarenta y tres centésimas (32.43 mts.) se llega al punto número ciento treinta y nueve (139); de allí con rumbo Norte cero cinco grados cero cinco minutos veinte segundos Oeste (N 05° 05' 20" W) con una distancia de cincuenta y dos metros treinta centésimas (52.30 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta (140); de allí con rumbo Norte cero cinco grados treinta minutos veinte segundos Oeste (N 05° 30' 20" W) con una distancia de veinte metros treinta y tres centésimas (20.33 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y uno (141); de allí con rumbo Norte catorce grados cero cuatro minutos cuarenta segundos Este (N 14° 04' 40" E) con una distancia de cincuenta metros veinticinco centésimas (50.25 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y dos (142); de allí con rumbo Norte catorce grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta segundos Este (N 14° 54' 40" E) con una distancia de veinte metros cincuenta y cinco centésimas (20.55 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y tres (143); de allí con rumbo Norte catorce grados cero un minutos cuarenta segundos Este (N 14° 01' 40" E) con una distancia de cuarenta y cinco metros ochenta y siete centésimas (45.87 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y cuatro (144); de allí con rumbo Norte cero ocho grados treinta y cinco minutos cuarenta segundos Este (N 08° 35' 40" E) con una distancia de veinte metros cincuenta y ocho centésimas (20.58 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y cinco (145); de allí con rumbo Norte dieciséis grados diecinueve minutos cuarenta segundos Este (N 16° 19' 40" E) con una distancia de veintidós metros cuarenta y dos centésimas (22.42 mts) se llega al punto número ciento cuarenta y seis (146); de allí con rumbo Norte quince grados treinta y un minutos cuarenta segundos Este (N 15° 31' 40" E) con una distancia de treinta y seis metros setenta y siete centésimas (36.77 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y siete (147); de allí con rumbo Norte catorce grados dieciséis minutos cuarenta segundos Este (N 14° 15' 40" E) con una distancia de veintinueve metros ochenta centésimas (29.80 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y ocho (148); de allí con rumbo Norte once grados cero ocho minutos cuarenta segundos Este (N 11° 08' 40" E) con una distancia de diecisiete metros diez centésimas (17.10 mts.) se llega al punto número ciento cuarenta y nueve (149); de allí con rumbo Norte veintidós grados cero seis minutos cuarenta segundos Este (N 22° 06' 40" E) con una distancia de treinta metros siete metros



setenta y siete centésimas (30.77 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta (150); de allí con rumbo Norte cero cinco grados trece minutos cuarenta segundos Este (N 05° 13' 40" E) con una distancia de cuarenta y siete metros sesenta y ocho centésimas (47.68 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y uno (151); de allí con rumbo Norte once grados veintisiete minutos cuarenta segundos Este (N 11° 27' 40" E) con una distancia de cuarenta y dos metros veintiocho centésimas (42.28 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y dos (152); de allí con rumbo Norte cero ocho grados treinta y cuatro minutos cuarenta segundos Este (N 08° 34' 40" E) con una distancia de treinta y ocho metros setenta centésimas (38.70 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y tres (153); de allí con rumbo Norte trece grados cuarenta y dos minutos cuarenta segundos Este (N 13° 42' 40" E) con una distancia de dieciocho metros setenta y cuatro centésimas (18.74 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y cuatro (154); de allí con rumbo Norte diez grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta segundos Este (N 10° 54' 40" E) con una distancia de catorce metros veintidós centésimas (14.22 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y cinco (155); de allí con rumbo Norte cero cuatro grados cincuenta minutos veinte segundos Oeste (N 04° 50' 20" W) con una distancia de veintinueve metros cincuenta centésimas (29.50 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y seis (156); de allí con rumbo Norte treinta y un grados cero dos minutos cuarenta segundos Este (N 31° 02' 40" E) con una distancia de treinta metros ochenta y siete centésimas (30.87 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y siete (157); de allí con rumbo Norte veintisiete grados dieciocho minutos diez segundos Este (N 27° 18' 10" E) con una distancia de dieciséis metros ochenta centésimas (16.80 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y ocho (158); de allí con rumbo Norte veintidós grados cero cinco minutos diez segundos Este (N 22° 05' 10" E) con una distancia de nueve metros veinticinco centésimas (9.25 mts.) se llega al punto número ciento cincuenta y nueve (159); de allí con rumbo Norte veintiún grados treinta y tres minutos diez segundos Este (N 21° 33' 10" E) con una distancia de dieciséis metros veintitrés centésimas (16.23 mts.) se llega al punto número ciento sesenta (160); de allí con rumbo Norte veintidós grados veintitrés minutos diez segundos Este (N 22° 23' 10" E) con una distancia de treinta y ocho metros noventa centésimas (38.90 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y uno (161); de allí con rumbo Norte treinta y dos grados cuarenta y cinco minutos diez segundos Este (N 32° 45' 10" E) con una distancia de treinta y nueve metros cuarenta y cuatro centésimas (39.44 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y dos (162); de allí con rumbo Norte cuarenta grados cero un minutos diez segundos Este (N 40° 01' 10" E) con una distancia de diez metros veintinueve centésimas (10.29 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y tres (163); de allí con rumbo Norte cuarenta y ocho grados treinta y dos minutos diez segundos Este (N 48° 32' 10" E) con una distancia de once metros cuarenta y tres centésimas (11.43 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y cuatro (164); de allí con rumbo Sur cincuenta y seis grados diez minutos cincuenta segundos Este (S 56° 10' 50" E) con una distancia de treinta y un metros quince centésimas (31.15 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y cinco (165); de allí con rumbo Sur cuarenta y dos grados catorce minutos cincuenta segundos Este (S 42° 14' 50" E) con una distancia de cuarenta y seis metros veinte centésimas (46.20 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y seis (166); de allí con rumbo Sur sesenta y dos grados dieciocho minutos cincuenta segundos Este (S 62° 18'



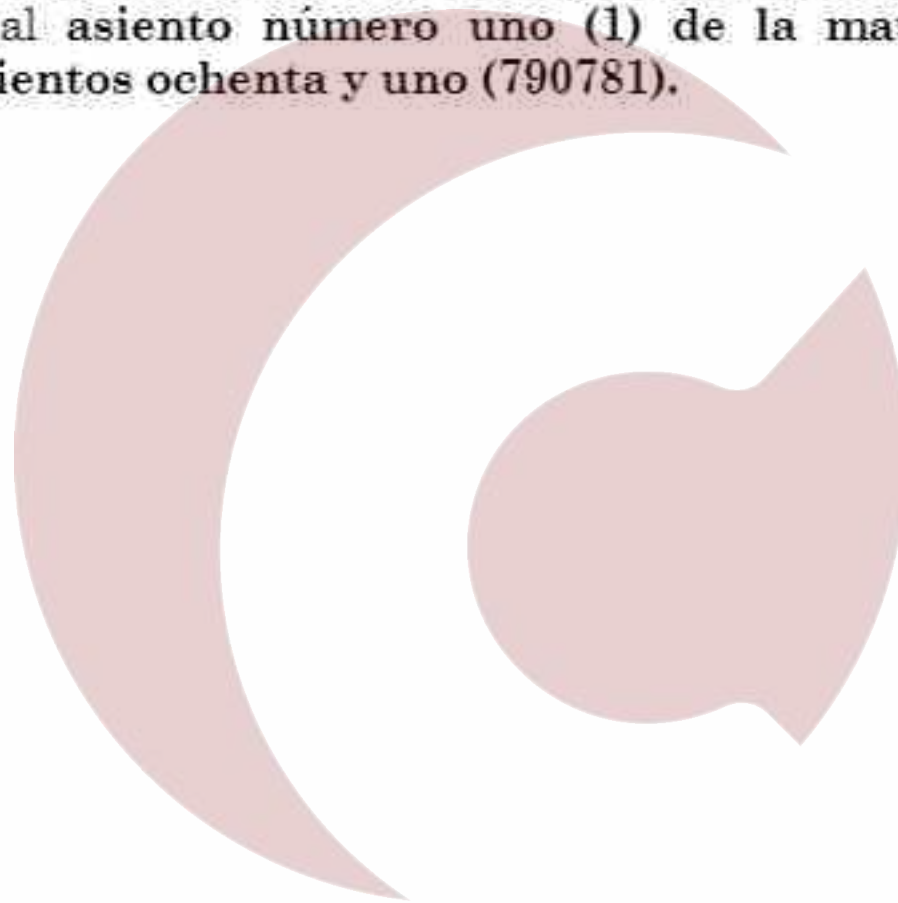
50" E) con una distancia de cincuenta y dos metros cuarenta y cinco centésimas (52.45 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y siete (167); de allí con rumbo Sur setenta y dos grados diecisiete minutos treinta segundos Este (S 72° 17' 30" E) con una distancia de dieciséis metros treinta centésimas (16.30 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y ocho (168); de allí con rumbo Norte ochenta y cinco grados trece minutos treinta segundos Este (N 85° 13' 30" E) con una distancia de sesenta y seis metros setenta y siete centésimas (66.77 mts.) se llega al punto número ciento sesenta y nueve (169); de allí con rumbo Norte setenta y cuatro grados treinta y dos minutos treinta segundos Este (N 74° 32' 30" E) con una distancia de dieciocho metros cincuenta centésimas (18.50 mts.) se llega al punto número ciento setenta (170); de allí con rumbo Norte cincuenta y seis grados treinta y dos minutos treinta segundos Este (N 56° 32' 30" E) con una distancia de treinta y seis metros cuarenta y cuatro centésimas (36.44 mts.) se llega al punto número ciento setenta y uno (171); de allí con rumbo Norte sesenta y dos grados diecinueve minutos diez segundos Este (N 62° 19' 10" E) con una distancia de cincuenta y un metros cincuenta y ocho centésimas (51.58 mts.) se llega al punto número ciento setenta y dos (172); de allí con rumbo Norte cincuenta y cinco grados dieciocho minutos diez segundos Este (N 55° 18' 10" E) con una distancia de veintiséis metros cincuenta y nueve centésimas (26.59 mts.) se llega al punto número ciento setenta y tres (173); de allí con rumbo Norte treinta y ocho grados treinta minutos cincuenta segundos Este (N 38° 30' 50" E) con una distancia de veintisiete metros noventa y cuatro centésimas (27.94 mts.) se llega al punto número ciento setenta y cuatro (174); de allí con rumbo Norte veinticinco grados treinta y seis minutos veinte segundos Este (N 25° 36' 20" E) con una distancia de dieciocho metros veinticuatro centésimas (18.24 mts.) se llega al punto número ciento setenta y cinco (175); de allí con rumbo Norte catorce grados cincuenta y ocho minutos cincuenta segundos Este (N 14° 58' 50" E) con una distancia de treinta y un metros treinta centésimas (31.30 mts.) se llega al punto número ciento setenta y seis (176); de allí con rumbo Norte once grados treinta y dos minutos veinte segundos Este (N 11° 32' 20" E) con una distancia de cincuenta metros setenta y seis centésimas (50.76 mts.) se llega al punto número ciento setenta y siete (177); de allí con rumbo Norte cero ocho grados treinta y dos minutos veinte segundos Este (N 08° 32' 20" E) con una distancia de veinte metros ochenta centésimas (20.80 mts.) se llega al punto número ciento setenta y ocho (178); de allí con rumbo Norte cero ocho grados cero cinco minutos veinte segundos Este (N 08° 05' 20" E) con una distancia de veintidós metros cuarenta y cinco centésimas (22.45 mts.) se llega al punto número ciento setenta y nueve (179); de allí con rumbo Norte catorce grados cero siete minutos veinte segundos Este (N 14° 07' 20" E) con una distancia de treinta y siete metros cuarenta centésimas (37.40 mts.) se llega al punto número ciento ochenta (180); de allí con rumbo Norte cero siete grados treinta y dos minutos veinte segundos Este (N 07° 32' 20" E) con una distancia de ocho metros cuarenta centésimas (8.40 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y uno (181); de allí con rumbo Norte cero siete grados veintinueve minutos veinte segundos Este (N 07° 29' 20" E) con una distancia de treinta y seis metros cincuenta y cinco centésimas (36.55 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y dos (182); de allí con rumbo Norte trece grados cuarenta y cinco minutos veinte segundos Este (N 13° 45' 20" E) con una distancia de diecisiete metros noventa y cinco centésimas (17.95 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y tres (183); de allí con rumbo Norte veintiún



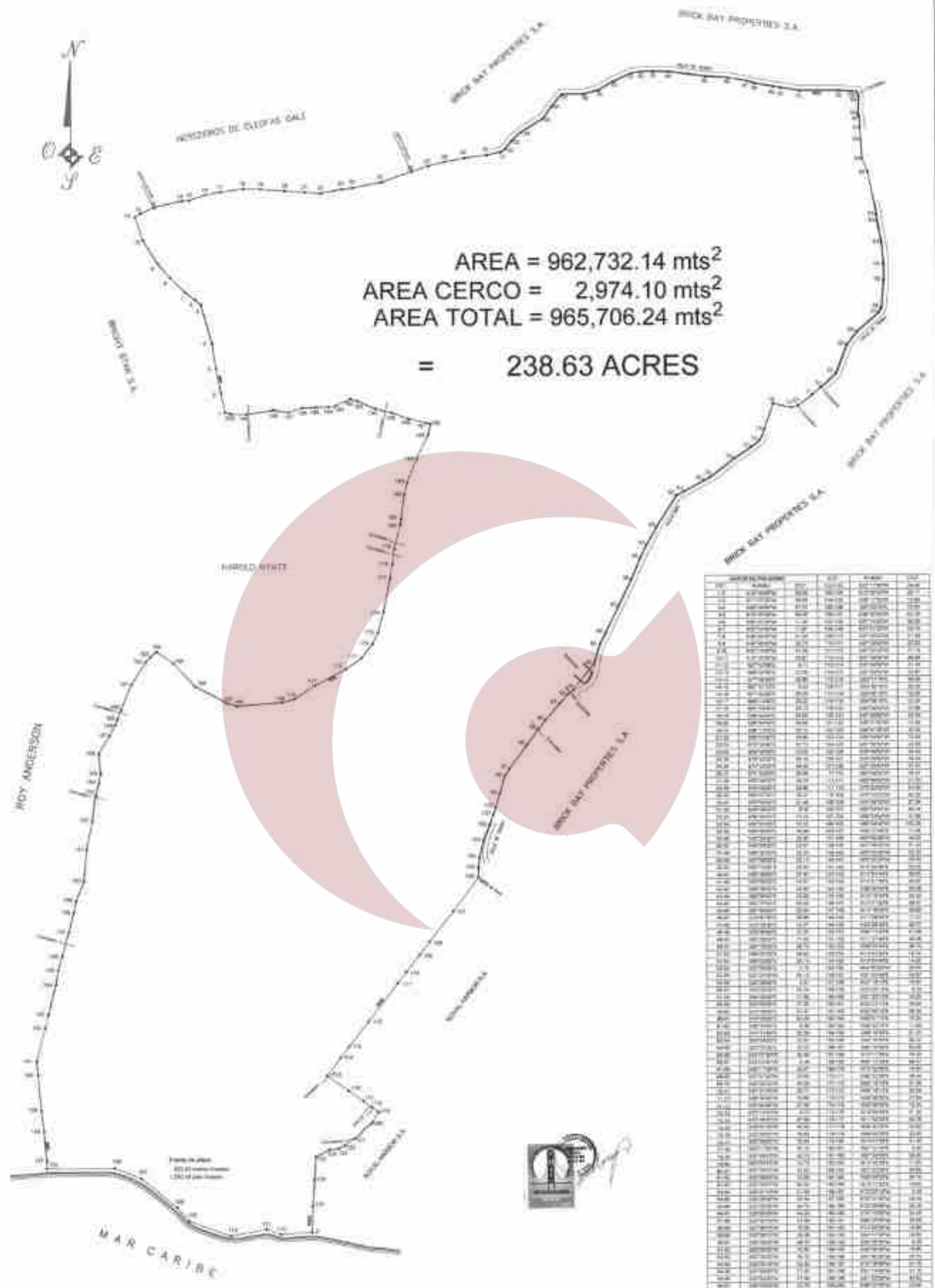
grados cincuenta y tres minutos veinte segundos Este (N 21° 53' 20" E) con una distancia de treinta y seis metros noventa centésimas (36.90 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y cuatro (184); de allí con rumbo Norte veinticinco grados cincuenta y ocho minutos veinte segundos Este (N 25° 58' 20" E) con una distancia de treinta y nueve metros quince centésimas (39.15 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y cinco (185); de allí con rumbo Norte trece grados doce minutos cincuenta segundos Este (N 13° 12' 50" E) con una distancia de dieciséis metros con sesenta y cinco centésimas (16.65 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y siete (186); de allí con rumbo Norte setenta y dos grados veintisiete minutos diez segundos Oeste (N 72° 27' 10" W) con una distancia de cinco metros cuarenta y dos centésimas (5.42 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y siete (187); de allí con rumbo Norte setenta y seis grados veintiún minutos cuarenta segundos Oeste (N 76° 21' 40" W) con una distancia de veintiocho metros treinta y cuatro centésimas (28.34 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y ocho (188); de allí con rumbo Norte setenta grados veintiséis minutos cero cero segundos Oeste (N 70° 26' 00" W) con una distancia de veinticinco metros cuarenta y cinco centésimas (25.45 mts.) se llega al punto número ciento ochenta y nueve (189); de allí con rumbo norte setenta y seis grados trece minutos cero cero segundos Oeste (N 76° 13' 00" W) con una distancia veinticuatro metros cuarenta y cinco centésimas (24.45 mts.) se llega al punto número ciento noventa (190); de allí con rumbo Norte sesenta y seis grados veinticinco minutos cero cero segundos Oeste (N 66° 25' 00" W) con una distancia de veintinueve metros ochenta y nueve centésimas (29.89 mts.) se llega al punto número ciento noventa y uno (191), de allí con rumbo Norte setenta y cuatro grados cero cinco minutos treinta segundos Oeste (N 74° 05' 30" W) con una distancia de diez metros sesenta y ocho centésimas (10.68 mts.) se llega al punto número ciento noventa y dos (192); de allí con rumbo Sur sesenta y cuatro grados once minutos treinta segundos Oeste (S 64° 11' 30" W) con una distancia de veinticuatro metros ochenta y cinco centésimas (24.85 mts.) se llega al punto número ciento noventa y tres (193); de allí con rumbo Sur ochenta y tres grados veintiocho minutos treinta segundos Oeste (S 83° 28' 30" W) con una distancia de nueve metros treinta y cinco centésimas (9.35 mts.) se llega al punto número ciento noventa y cuatro (194); de allí con rumbo Sur ochenta y ocho grados treinta y seis minutos treinta segundos Oeste (S 88° 36' 30" W) con una distancia de dieciocho metros ochenta y cinco centésimas (18.85 mts.) se llega al punto número ciento noventa y cinco (195); de allí con rumbo Sur ochenta y siete grados cuarenta minutos treinta segundos Oeste (S 87° 40' 30" W) con una distancia de veinte metros quince centésimas (20.15 mts.) se llega al punto número ciento noventa y seis (196) de allí con rumbo Sur setenta y dos grados dieciocho minutos treinta segundos Oeste (S 72° 18' 30" W) con una distancia de veintiún metros diez centésimas (21.10 mts.) se llega al punto número ciento noventa y siete (197); de allí con rumbo Norte ochenta y un grados catorce minutos cero cero segundos Oeste (N 81° 14' 00" W) con una distancia de veintiún metros setenta centésimas (21.70 mts.) se llega al punto número ciento noventa y ocho (198); de allí con rumbo Sur ochenta y un grados veinticinco minutos cero cero segundos Oeste (S 81° 25' 00" W) con una distancia de cuarenta metros sesenta y dos centésimas (40.62 mts.) se llega al punto número ciento noventa y nueve (199); de allí con rumbo Norte ochenta y ocho grados veintitrés minutos treinta segundos Oeste (N 88° 23' 30" W) con una distancia de veintidós metros noventa centésimas (22.90 mts.)



se llega al punto número doscientos (200); de allí con rumbo Norte setenta y seis grados cuarenta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste ( $N 76^{\circ} 44' 00'' W$ ) con una distancia de nueve metros cero dos centésimas (9.02 mts.) se llega al punto número uno (1) punto de inicio de esta poligonal con un área total de **NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SEIS CON VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (965,706.24mts.2)**, equivalentes a **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y DOS CUARENTA Y CINCO ACRES (238.6245 acres)**. *El Bien Inmueble antes descrito cuenta con las colindancias siguientes: Al Norte: con terreno nacional; Al Sur: con Mar Caribe; Al Este: con Mar Caribe y parte con terreno dado en arrendamiento al señor John Henley III y, Al Oeste: con Roy Anderson.*- El título de propiedad se encuentra inscrito a favor de la sociedad **“INVERSIONES COLIBRÍ, S.A.”** bajo **Asiento Número ochenta y siete (87)** del **Tomo cincuenta y uno (51)** del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad y Mercantil de las Islas de la Bahía, trasladado al **asiento número uno (1)** de la matrícula **setecientos noventa mil setecientos ochenta y uno (790781)**.







AREA = 962,732.14 mts<sup>2</sup>  
 AREA CERCO = 2,974.10 mts<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL = 965,706.24 mts<sup>2</sup>  
 = 238.63 ACRES

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

PROYECTO:  <b>LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO</b>	PROYECTO: <b>POLIGONO GENERAL</b>	LEVANTO: FRANCISCO PERDOMO	No. 1199  1  1
	PROPIETARIO: <b>INVERSIONES COLIBRI S.A.</b>	CALCO: FRANCISCO PERDOMO	
	UBICACION: <b>AREA URBANA DEL MUNICIPIO SANTOS GUARDOLA NAYAN 15247 DE LA MANA MADURELL C.A.</b>	DIBUJO: LUDIANO GOMEZ D.	
		REVISO Y APROBO: <b>ING. SEMA GARAY, CDM #1510</b> FECHA: <b>JULIO 7, 2021</b> ESCALA: <b>1:2500</b>	



# §5-1-152-0-0-0-1 Resolution Approving Voluntary Incorporation of 238ac PR Lot

Final Audit Report

2021-11-10

Created:	2021-11-05
By:	Nicholas Dranias (ndranias@ndlawpolicy.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAj2JgkjOHDv3SVCYOzURa9f9F5ANNU2GM

## "§5-1-152-0-0-0-1 Resolution Approving Voluntary Incorporation of 238ac PR Lot" History

-  Document created by Nicholas Dranias (ndranias@ndlawpolicy.com)  
2021-11-05 - 7:38:59 PM GMT - IP address: 98.165.95.177
-  Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature  
2021-11-05 - 7:48:50 PM GMT
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-11-05 - 7:48:50 PM GMT
-  Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature  
2021-11-05 - 7:48:50 PM GMT
-  Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature  
2021-11-05 - 7:48:51 PM GMT
-  Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature  
2021-11-05 - 7:48:52 PM GMT
-  Document emailed to Duane McNab (duane@maxcom.hn) for signature  
2021-11-05 - 7:48:52 PM GMT
-  Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature  
2021-11-05 - 7:48:53 PM GMT
-  Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
2021-11-05 - 7:48:58 PM GMT - IP address: 66.102.8.128
-  Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
Signature Date: 2021-11-05 - 7:53:46 PM GMT - Time Source: server - IP address: 46.7.237.120



 Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)

2021-11-05 - 9:18:25 PM GMT- IP address: 199.87.208.87

 Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


Signature Date: 2021-11-05 - 9:22:20 PM GMT - Time Source: server- IP address: 199.87.208.87

 Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)


2021-11-05 - 11:22:24 PM GMT- IP address: 107.77.232.6

 Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)

Signature Date: 2021-11-05 - 11:22:59 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.77.232.6

 Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)


2021-11-06 - 3:43:03 PM GMT- IP address: 107.77.232.210

 Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)


Signature Date: 2021-11-06 - 4:13:06 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.223.194.78

 Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)


2021-11-07 - 1:12:55 PM GMT- IP address: 66.102.7.131

 Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)


Signature Date: 2021-11-07 - 1:18:19 PM GMT - Time Source: server- IP address: 172.58.110.254

 Email viewed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

2021-11-10 - 9:05:14 PM GMT- IP address: 45.7.237.108

 Document e-signed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

Signature Date: 2021-11-10 - 9:11:45 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.108

 Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)

2021-11-10 - 11:19:04 PM GMT- IP address: 181.174.65.206

 Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)


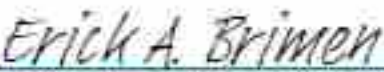

Signature Date: 2021-11-10 - 11:19:38 PM GMT - Time Source: server- IP address: 181.174.65.206

 Agreement completed.

2021-11-10 - 11:19:38 PM GMT




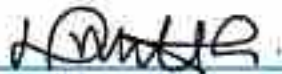




<b>Codification:</b>	§ 5-1-158-0-0-0-1	
<b>Title:</b>	Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot of Land (500.18m2) Located in Pristine Bay into Próspera ZEDE	
<b>Promulgation Date:</b>	11/18/2021	
<b>Authority for Promulgation:</b>	Próspera ZEDE ("PZ") Charter and Bylaws, as amended, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8)	
<b>OPERATIVE TEXT OF PZ RULE/ACTION:</b>		
RESOLVED that the undersigned Technical Secretary promulgates with the prior approval of the trustees of the Próspera Council the following rule/action: See attached Resolution, which is incorporated herein by reference.		
<b>ROLL CALL OF VOTES:</b>		
1.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: 		
Name: Tristan M. Monterroso		Title: Technical Secretary/Council Trustee
Caveat(s):		
2.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:29 EST)</small>		
Name: Erick A. Brimen		Title: Council Secretary/Council Trustee
Caveat(s): Representative of owner of Property to be incorporated/Representante del propietario del inmueble a incorporar		
3.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 18, 2021 09:04 EST)</small>		
Name: Gabriel Delgado Ayau		Title: Council Trustee
Caveat(s):		





4.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Oliver Porter (Nov 13, 2021 17:21 EST)</small>		
Name: Oliver Porter	Title: Council Trustee	
Caveat(s):		
5.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Jeanette Doran (Nov 18, 2021 22:04 EST)</small>		
Name: Jeanette Doran	Title: Council Treasurer/Council Trustee	
Caveat(s):		
6.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Duane McNab (Nov 18, 2021 23:29 CST)</small>		
Name: Duane McNab	Title: Council Trustee	
Caveat(s):		
7.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:16 EST)</small>		
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/Sí
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/Sí
By:	
<small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:29 EST)</small>	
Name: Erick A. Brimen	Title: Council Secretary
Caveat(s): Representative of owner of Property to be incorporated/Representante del propietario del inmueble a incorporar	








<b>Codificación:</b>	§ 5-1-158-0-0-0-1
<b>Título:</b>	Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria a la ZEDE de Próspera de una parcela concreta de titularidad privada (500,18 m2) situada en la Bahía de Prístina
<b>Fecha de Promulgación:</b>	<b>11/18/2021</b>
<b>Autoridad para la Promulgación:</b>	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:  
Véase la Resolución adjunta, que se incorpora al presente documento por referencia.




**VOTACIÓN NOMINAL:**

1.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: 		
<b>Nombre: Tristan Monterroso</b>	<b>Título: Secretario Técnico</b>	
<b>Advertencia(s):</b>		



2.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por: <u><i>Erick A. Brimen</i></u> <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:29 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Erick A. Brimen		Título: Secretario y Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Representative of owner of Property to be Incorporated/Representante del propietario del inmueble a Incorporar		
3.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por: <u><i>Gabriel Delgado Ayau</i></u> <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 06:24 CST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Gabriel Delgado Ayau		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s):		
4.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por: <u><i>Oliver Porter</i></u> <small>oliver porter (Nov 19, 2021 07:31 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Oliver Porter		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s):		



5.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <small>Jeanette Doran (Nov 18, 2021 23:04 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Jeanette Doran		Título: Tesorero y Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s):		
6.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <small>Duane McNab (Nov 18, 2021 23:29 CST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Duane McNab		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s):		
7.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <small>Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:16 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Deborah Mills		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s):		



8.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
Por:		
Nombre:	Título:	
Advertencia(s):		
9.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
Por:		
Nombre:	Título:	
Advertencia(s):		
<b>Acción de la Secretarío Técnico</b>		
<b>Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?</b>		
Por: 		Yes/Sí
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/Sí

Por: Erick A. Brimen  
Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:29 EST)

Nombre: Erick A. Brimen

Título: Secretario del Consejo

Advertencia(s): Representative of owner of Property to be Incorporated/Representante del propietario del inmueble a incorporar





Section 1. Title. "Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot of Land (500.18m<sup>2</sup>) Located in Pristine Bay into Próspera ZEDE."

Section 2. At the voluntary request of the current owner, namely BBI Roatan LLC, S.A., and pursuant to the conflict clearance determination of outside public-private partnership expert Dr. Byron Schlomach, the Technical Secretary and Council of Trustees herewith approve the incorporation into Próspera ZEDE of the Real Estate Property located in the area commonly known as "Pristine Bay," including all fixtures and improvements thereof, consisting of 500.18m<sup>2</sup> and located in Roatán, department of Islas de la Bahía, as more particularly described in the attached incorporation agreement and title instruments of record, as currently measured or subsequently remeasured.

Section 3. The terms and conditions of the attached incorporation agreement and common interest community declaration are further approved as compliant with the Amended Charter and Rules of Próspera ZEDE.

Section 4. The Technical Secretary, on behalf of Próspera ZEDE, is fully authorized to execute the attached agreement, making such insubstantial and clarifying edits thereto as deemed reasonably necessary to effectuate the intent of the parties, and, upon being signed by all parties, effectuate the registration of the same in the Próspera Property Registry immediately after the CAMP approval of incorporation of the foregoing property into the ZEDE regime pursuant to the ZEDE Organic Law.

Section 5. Immediately after promulgation by the Technical Secretary with prior approval of the Council of Trustees, Legislative Counsel is directed to present this Resolution, in coordination with legal counsel of BBI Roatan LLC, S.A., the necessary Incorporation Declaration of Owner (and other related process) to CAMP to ensure that any and all concerns of CAMP are considered and addressed before this Resolution is effective.

Section 6. Legislative Counsel shall coordinate with CAMP requesting that no official action is taken by CAMP on the incorporation into the ZEDE Regime of the subject Real Property before this Resolution is published; and this Resolution shall be deemed effective one (1) day before the date of any official action of CAMP to incorporate the subject Real Property into the ZEDE Regime upon publication.





Sección 1. Título. "Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria a la ZEDE de Próspera de una parcela concreta de titularidad privada (500,18 m2) situada en la Bahía de Prístina".

Sección 2. A petición voluntaria del actual propietario, a saber, BBI Roatan LLC, S.A., y de conformidad con la determinación de la autorización de conflicto del experto externo en asociaciones público-privadas, Dr. Byron Schlomach, el Secretario Técnico y el Consejo de Fideicomisarios aprueban por la presente la incorporación a Próspera ZEDE de la propiedad inmobiliaria ubicada en el área comúnmente conocida como "Pristine Bay", incluyendo todas las instalaciones y mejoras de la misma, que consta de 500.18m2 y está ubicada en Roatán, departamento de Islas de la Bahía, como se describe más particularmente en el acuerdo de incorporación adjunto y los instrumentos de título de registro, como se mide actualmente o se vuelve a medir posteriormente.

Sección 3. Los términos y condiciones del acuerdo de incorporación y la declaración de comunidad de interés común adjuntos se aprueban además como conformes a los Estatutos y Reglamentos modificados de Próspera ZEDE.

Sección 4. El Secretario Técnico, en nombre de Próspera ZEDE, queda plenamente facultado para suscribir el convenio adjunto, introduciendo en el mismo las modificaciones insustanciales y aclaratorias que se consideren razonablemente necesarias para hacer efectiva la voluntad de las partes, y, una vez firmado por todas ellas, proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad de Próspera inmediatamente después de la aprobación por el CAMP de la incorporación de la citada finca al régimen de ZEDE de acuerdo con la Ley Orgánica de ZEDE.

Sección 5. Inmediatamente después de la promulgación por parte del Secretario Técnico, con la aprobación previa del Consejo de Fideicomisarios, se ordena al Asesor Legislativo que presente esta Resolución, en coordinación con el asesor legal de BBI Roatán LLC, S.A., la necesaria Declaración de Propietario de Incorporación (y otro proceso relacionado) a CAMP para asegurar que todas y cada una de las preocupaciones de CAMP sean consideradas y atendidas antes de que esta Resolución entre en vigor.

Sección 6. El Consejo Legislativo se coordinará con CAMP solicitando que no se tome ninguna acción oficial por parte de CAMP sobre la incorporación al Régimen ZEDE del Bien Inmueble en cuestión antes de que se publique esta Resolución; y esta Resolución se considerará efectiva un (1) día antes de la fecha de cualquier acción oficial de CAMP para incorporar el Bien Inmueble en cuestión al Régimen ZEDE tras su publicación.

*SM*  
TM



*EAB*  
EAB







## Outside Expert - Conflict Clearance

### Technical Secretary & Council of Trustees

Próspera ZEDE  
Roatan, Bay Islands, Republic of Honduras

### J. Byron Schlomach, Ph.D.

Economist & Public Policy Analyst  
Oklahoma City, OK USA

RE: Conflict Clearance – PB Villa  
Incorporation

17 November, 2021

Dear Secretary and Council:

I have reviewed the Próspera ZEDE Incorporation Agreement regarding the PB Villa property, which is located in the Pristine Bay development, part of which is to be pending incorporation. This incorporation merely adds the home of Honduras Próspera's CEO to the ZEDE. This incorporation seems natural enough, given that it should be expected that a major actor in the creation and administration of the ZEDE ought to willingly be subject to its laws and regulations.

I find the incorporation commercially reasonable. Any conflict of interest should be ameliorated by the checks and balances built into the ZEDE's governance structure.

Sincerely,

Dr. Byron Schlomach

Outside Expert - Conflict Clearance

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Phone: 512 971 7490

E-mail: [bschlomach@1889institute.org](mailto:bschlomach@1889institute.org)





November 18, 2021

## Próspera ZEDE Incorporation Agreement

Dear Mr. and Mrs. Brimen:

Honduras Próspera Inc., f/k/a Honduras Próspera LLC, a Delaware corporation doing business in Próspera ZEDE, Republic of Honduras and registered under (e)Resident No. 80000000000003, the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, a ZEDE regime special economic zone, (***Promoter & Organizer***), by its respective legal representative hereby submit the following Incorporation Agreement for your review and acceptance (***Agreement***).

**WHEREAS** this Agreement provides the framework for securing the consent of the Promoter & Organizer and the approval of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE (***Technical Secretary and Council***) to incorporating certain real property, as more particularly described below, (***the Property***) into Próspera ZEDE, among other terms and conditions;

**WHEREAS** the parties recognize that Próspera ZEDE provides the optimal property rights, regulatory and tax environment for the intended development and use of the Property;

**NOW THEREFORE**, for good and valuable consideration, and upon each parties' reasonable reliance upon their respective promises herein, this Agreement is entered into by and between BBI Roatan LLC, S.A. represented by Erick Alexander Brimen and Colleen Menke Brimen, legal representatives, and any other undisclosed affiliated entity possessing relevant rights and authorities, (***collectively Owner***) and the Promoter & Organizer to commit the parties to performing under the following specific and general terms and conditions. This Agreement shall be legally binding as of the date it is fully executed by both parties, and joined as to sections 2 and 3 with all due authority by the Technical Secretary and General Service Provider of Próspera ZEDE (***Effective Date***).

**Section 1. Incorporation.** Subject to approval by Resolution of the Technical Secretary and Council, the parties hereby agree to initiate and consummate the incorporation of the following Property into Próspera ZEDE, Republic of Honduras in accordance with the terms and conditions of this Agreement: one real estate located on the island of Roatán, Department of the Bay Islands in a place called Crawfish Rock, in a private gated resort community named Pristine Bay identified as follows: Fraction of land located in a place called CRAWFISH ROCK, identified as Lot 1012, with a total area of five hundred point



eighteen square meters (500.18 mts<sup>2</sup>) equivalent to zero point one two three six acres (0.1236ac), where a three (3) story residence has been built consisting of a villa with a total of four (4) bedrooms, three and a half (3 ½) baths, living room, dining room, kitchen, storage room, patio and a pool. Duly registered with registry number 709124]. Further, execution of this Agreement by the Promoter & Organizer's legal representative constitutes its consent to the Incorporation of the Property pursuant to section 2.01(4) of the Próspera Charter on the stated terms and conditions of this Agreement. The consent of the Promoter & Organizer shall be withdrawn if Owner fails to strictly comply with the stated terms and conditions of this Agreement.

**Section 2. Property Rights Legal Stability Agreement.** Subject to joinder to this Agreement by the Technical Secretary, with approval by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE, the Owner is and shall be guaranteed under the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement to not less than the full extent of the legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property on and after the date of Incorporation, as were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation. This guarantee shall be construed as a legal stability agreement duly authorized under articles 12 and 45 of the Organic Law. Accordingly, on and after Incorporation, when an appropriate instrument memorializing this Agreement is registered with the ZEDE Property Registry by Owner or the Promoter & Organizer against title to the Property, this legal stability agreement shall run with title to the Property as a covenant thereto and inure to the benefit of the Owner and the Owner's successors in title.

**Section 3. Tax Policy Legal Stability Agreement.** Subject to joinder by the Próspera General Service Provider (as Tax Commissioner) and Technical Secretary in the following tax policy legal stability agreement pursuant to articles 12 and 45 of the Organic Law and article 3(4) of the Próspera Tax Statute 2019, as ratified by Resolution of the Technical Secretary and Council approving this Agreement, the Owner shall enjoy the following guarantees: the overall tax burden of Owner, its successors and affiliates by majority ownership or control from owning real estate, operating a business, or transacting in goods or services shall be never be greater than the tax burden imposed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE.

**Section 4. Incorporation Authority and Procedure.** The following steps shall be undertaken and completed by the Owner to incorporate the Property into Próspera ZEDE:



- (a) If such disclosures have not already been made, the Owner shall disclose its plans for the development and use of the Property to the Promoter & Organizer for the purpose of determining the impact of the legal stability agreements contemplated in Sections 2 and 3 of this Agreement, the impact on existing services and infrastructure from the development and use of the Property, and estimated fiscal impact of resulting economic activity.
- (b) The Owner and any eventual title holding entity for the Property must cooperate with the standard regulatory onboarding procedures of Próspera ZEDE promptly upon request from the Promoter & Organizer.
- (c) The Owner must retain a Honduran Notary who will work cooperatively with the Promoter & Organizer and with receptivity to guidance and supervision from the Promoter & Organizer's inhouse legal counsel and local law firm representatives (using templates provided by the Promoter & Organizer) to undertake and complete the following services on behalf of Owner and any title holding entity with respect to the Property:
1. preparing and submitting to the Special Registry of the Committee for the Adoption of Best Practices ("CAMP") a notarized sworn declaration of intent to transfer dominio pleno title to the Property (full clean title) to the CAMP special registry, the ZEDE regime of Próspera ZEDE, as well as, upon CAMP approval, preparing necessary forms to register title and registering title with the Próspera ZEDE Property Registry;
  2. for a thirty (30) day period thereafter: (i) posting of each parcel of the Property with at least three (3) signs declaring the registration of the Property in the Special Registry and incorporation of the Property into Próspera ZEDE, as well as (ii) running at least three (3) advertisements on separate days through at least two (2) national media outlets (radio, TV or newspaper);
  3. submitting to National Property Institute of the Republic of Honduras a notarized sworn petition requesting closing of title entries and transfer of title to the Property to the Próspera ZEDE Property Registry using a form provided by the Promoter & Organizer;
  4. coordinating the creation of the National Property Institute final survey of the Property on the ground;
  5. coordinating the transmission of the National Property Institute's petition determination and surveys to local registrar;
  6. submitting to local registrar notarized sworn petition requesting closing of local title entries and transfer of title to Property to Próspera ZEDE Property Registry; and
  7. submitting the local registrar's petition determination decree allowing the closing of title entries and transfer of title to the Property, together with all underlying documents, to perfect the registration of title to the Property with the Próspera ZEDE Property Registry Registrar.

**Section 5. Impact and Service Fees.** The Owner promises to pay the following amounts as impact and service fees for the Incorporation: (a) reimbursement of expenses incurred, such as fees for notary services, petitions,



surveys, advertisements, publications and other reasonable and necessary incidentals incurred by the Promoter and Organizer, based on the Promoter and Organizer's monthly billings for its services in facilitating the incorporation, not to exceed TWENTY THOUSAND AND NO CENTS U. S. DOLLARS (\$20,000.00 USD) in the aggregate; (b) to pay in advance THREE THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY U.S. DOLLARS (\$3,300.00 USD) at the time of registration of title to the Próspera Property Registry by wire transfer to the Próspera Trust on behalf of Próspera ZEDE for e-Gov license fees for (e)Residences or Physical Residences and other fees, in exchange for the right to request that the Próspera Trust apply such prepayment as a credit towards residence fees and designated third party insurance premiums; (c) pay annually, upon request and billing by the Próspera Trust, Próspera ZEDE's proportion of its annual CAMP supervision fee equal to the ratio of the floor area of the Property to the total floor area of properties incorporated into Próspera ZEDE at the time of Incorporation.

#### **Section 6. Consent to Common Interest Community Declaration.**

Pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, immediately after registering title to the Property with Próspera ZEDE Property Registry, the Owner or the relevant title holding entity, as Declarant, and Promoter & Organizer shall complete, execute and separately register a conforming instrument with the Próspera ZEDE Property Registry the Declaration of Covenants, Conditions, Easements and Restrictions attached hereto as Exhibit A.

#### **Section 7. Miscellaneous Provisions.**

- (a) Warranty of Owner. The Owner warrants and covenants: (1) Owner holds and shall continue to maintain pleno dominio title to the Property or otherwise shall secure the written and registrable consent to Incorporation by any person claiming an interest in the Property; (2) the Property was not acquired directly or indirectly through the use of expropriation or any exercise of eminent domain by any sovereign body; and (3) the Property is located within one or more of the departments identified in Article 39 of the Organic Law and as of the date of execution below qualifies and shall continue to qualify as low density under the ZEDE Organic law until the incorporation of the Property into Próspera ZEDE is complete or deemed infeasible by Promoter & Organizer.
- (b) Information Rights and Duties. The parties will cooperate with each other in sharing all material information within their possession or control relevant to performing this Agreement in good faith. Additionally, the parties shall not ever make, cause, authorize or assist others in making, or endorse any disparaging, defamatory, disrespectful, demeaning, and/or insulting or negative remarks or statements (whether oral, written, or otherwise) concerning the other and/or their affiliates. Further, by executing this Agreement, the parties agree that no press and other publicity release or communication to the general public in connection with its subject matter will be issued without the prior written approval of Promoter & Organizer. All information, studies and reports relating to the subject matter of this Agreement obtained by Owner from Promoter &



Organizer shall remain strictly confidential, and shall not be disclosed to anyone other than the parties, the parties' attorneys and executive management, the parties' existing and prospective investors, third parties who need to know about this transaction in order to consummate it, and either party's lenders; and such information, studies and reports shall be used by solely to conduct negotiations between the parties and discharge contractual obligations hereunder. The parties shall take such action and establish such policies and procedures as are reasonably necessary to ensure that this confidentiality obligation is strictly observed by their representatives, attorneys, agents, principals, brokers, and affiliates. This Confidentiality Covenant is in addition to and cumulative of any other such agreement between the parties; and all of such agreements between the parties shall be interpreted to ensure maximum confidentiality and civility in regard to their subject matters.

- (c) Time is of the essence for this Agreement.
- (d) Termination. This Agreement may be terminated, without further obligation, by the Promoter & Organizer upon notice to Owner at any time that it determines in its reasonable good faith judgment that the contemplated Incorporation cannot be feasibly completed.
- (e) No Assignment. This Agreement shall not be assigned, sold, pledged or otherwise transferred by either party, in whole or in part, without the prior written consent of the other party.
- (f) English and Ordinary Meaning Controls. In the event of conflict between the English and Spanish translations of this Agreement, the English version shall control. Further, as the parties are sophisticated in commercial and business transactions, this Agreement shall be construed in accordance with its ordinary meaning without any rule of construction favoring or disfavoring either party. Furthermore, the Owner is admonished to seek the advice of independent legal counsel before executing this Agreement or any power of attorney.
- (g) Exclusivity of Incorporation. Owner shall not directly or indirectly seek or cause incorporation of the Property into any ZEDE special economic zone, municipality or regime other than Próspera ZEDE until the earlier of the date the Promoter & Organizer terminates this Agreement or two (2) years after the Effective Date.
- (h) Choice of Law and Forum. Notwithstanding the place where this Agreement may be executed by any of the parties hereto, the parties expressly agree that this Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the Próspera ZEDE Rules, Republic of Honduras, as published at <https://pzgps.hn/>. Arbitration shall be the exclusive means of resolving any dispute, controversy, or claim arising out of, relating to, or involving all or any part of this Agreement, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement upon registration in the Próspera ZEDE Property Registry. Any arbitration commenced pursuant to this provision shall be administered by the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, as an expedited private arbitration. The arbitration proceedings shall be commenced under and governed by the applicable rules of the arbitration administrator, which rules are deemed to be herein incorporated by reference. The arbitration shall proceed with a single



member arbitral tribunal consisting of the arbitrator appointed by arbitration administrator. The seat of arbitration shall be Roatan, HN, or as otherwise determined by the arbitral tribunal, with the parties and their witnesses having the right to appear electronically by Skype or the equivalent. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Spanish, or as otherwise mutually agreed. The arbitral tribunal shall render its final decision in not more than one (1) year after commencement of arbitral proceedings. The prevailing party may seek a judgment or appropriate judicial relief from any court of competent jurisdiction to confirm an arbitral award issued pursuant to this Agreement as needed to secure its enforcement.

- (i) Conversion of Title. Upon incorporation of the Property into Próspera ZEDE, the parties, for themselves and on behalf of their successors in interest, agree that the nature of Owner's right, title and interest in the Property, including any subdivision thereof, shall thereupon be deemed converted from those associated with pleno dominio title under the national and local laws of greater Honduras outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to incorporation, to those included in title to a fee simple absolute estate under the Roatán Common Law Code, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, as amended from time to time ("RCLC"), as authorized by the Próspera Charter, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., and the ZEDE Organic Law, which includes Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014), of the National Congress of Honduras; with Próspera ZEDE hereby legally bound to recognize in perpetuity, or otherwise for the greatest period of time permitted by law, such right, title and interest of Owner and its successors in interest to the Property, including any subdivision thereof, as are entailed by such common law ownership of title to a fee simple absolute estate, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration contemplated in Section 6, upon such incorporation.
- (j) Entire Agreement. This writing, including its Exhibits, represents the sole, final, complete, exclusive and integrated expression and statement of the terms of this Agreement between the parties, and supersedes all prior oral and/or written negotiations, representations or contracts. This Agreement may be amended only by a subsequent written contract executed by both parties.
- (k) No Waiver of Rights. Any waiver at any time by either party of its rights as to a breach or default of this Agreement shall not be deemed to be a waiver as to any other breach or default.
- (l) Severability. If any part of this Agreement is held to be void, invalid, illegal or unenforceable, such part shall be stricken and the remaining parts will continue in full force and effect and be fully binding unless either party would be substantially deprived of the benefit of the bargain. If a court or arbiter finds that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable, but that by limiting the scope or application of such provision, rather than striking it, it would become valid and enforceable, then such provision shall be deemed to be written, construed, and enforced as so limited.



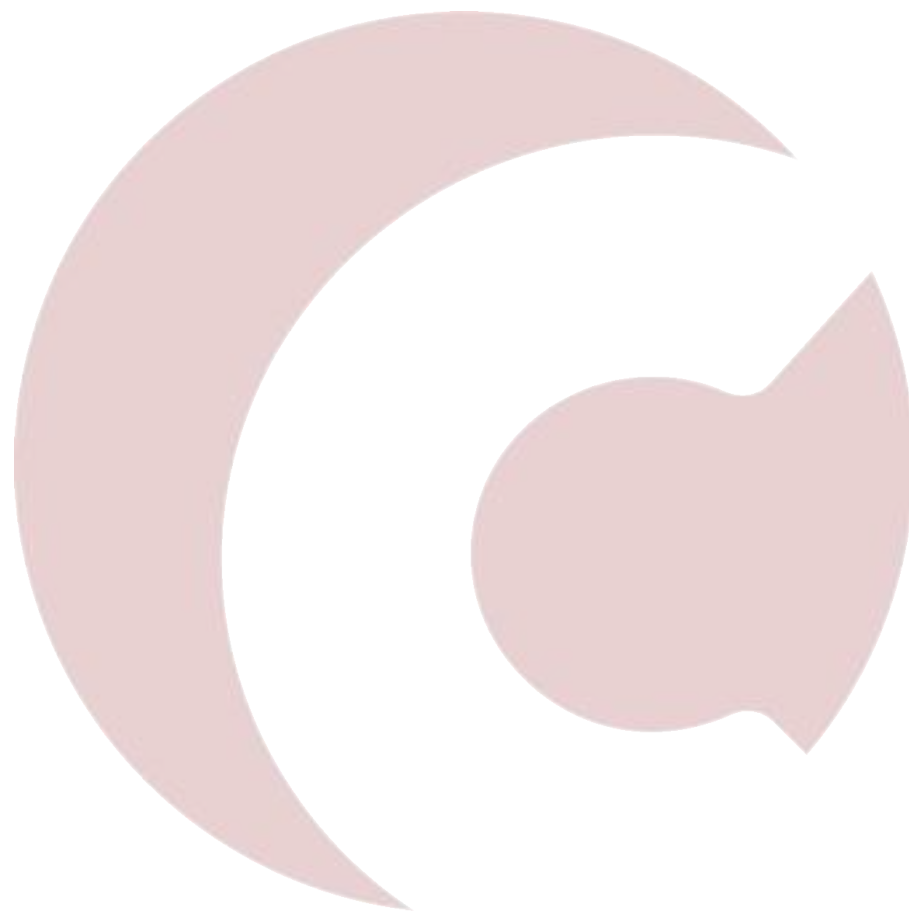
- (m) Equitable Relief. The remedy at law for any breach by or fairly attributable to Owner of any of the provisions of this Agreement will be inadequate. In the event of any such breach, the Promoter & Organizer may, in addition to the other remedies which may be available to it, obtain specific performance and/or injunctive relief prohibiting Owner and all those acting in concert with Owner (together with all those persons or entities associated with Owner) from breaching such provisions, and to enforce, or prevent any violations of, the provisions of this Agreement. The Promoter & Organizer shall not be required to post a bond to secure against an imprudently granted injunction (whether temporary, preliminary or permanent) at any stage of arbitration or litigation.
- (n) Regulatory Compliance. To the extent they are or will be subject to Próspera ZEDE regulatory jurisdiction, the parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under section 2(n) of the Próspera Industrial Regulation Statute. However, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to sections 3 and 4 of the Próspera Industrial Regulation Statute, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Agreement as an addendum upon registration of an appropriate instrument.
- (o) Rule Against Perpetuities Savings Clause. If and to the extent that any of the covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.
- (p) Notice. All notices, requests, consents, waivers, and other communications required or permitted to be given hereunder shall be in writing and deemed to have been duly given if sent by electronic mail to the (e)Resident email address of the recipient or such other address as has been designated for receipt of notices. All notices, consents, waivers, or other communications required or permitted to be given hereunder shall be addressed as follows their signature below or to such other addressee(s)/address(es) as either party may designate in writing.







**EXHIBIT A – DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS,  
EASEMENTS AND RESTRICTIONS**





## DECLARATION OF CCRS

THIS DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS, EASEMENTS AND RESTRICTIONS (this "Declaration"), is made effective this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_, ("Effective Date") by BBI ROATAN LLC.S.A. registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. \_\_\_\_\_, by its legal representative, ERICK ALEXANDER BRIMEN and COLLEEN MENKE BRIMEN, its successors and assigns ("Declarant") in agreement with the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (f/k/a Honduras Próspera LLC), a Delaware Corporation (U.S.A.) registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000003, by its legal representative, Erick A. Brimen, ("P&O") under the authority of section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter. This Declaration shall be registered in the Próspera ZEDE Property Registry established pursuant to section 11.06(1)(a) of the Próspera Charter and article 10 of the Land Title Law 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., which is maintained by the Próspera General Service Provider, North Bay GSP, Inc., a Próspera ZEDE for profit corporation, registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000001, as Registrar, pursuant to a certain General Service Provider Agreement, as amended, authorized by Próspera ZEDE Resolutions §§5-1-57-0-0-0-1 and 5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS, with the consent of the P&O, pursuant to a certain Próspera ZEDE Incorporation Agreement dated \_\_\_\_\_, which was approved by Próspera ZEDE Resolution §\_\_\_\_\_, and registered in the ZEDE Property Registry on \_\_\_\_\_ ("Incorporation Agreement"), the Declarant has heretofore acquired and incorporated into Próspera ZEDE the fee simple absolute interest in certain real property, containing, in the aggregate, FIVE HUNDRED POINT EIGHTEEN square meters (500.18 mts<sup>2</sup>) of land, more or less, with improvements erected thereon, including all Lots or structures therein, as more fully described in Exhibit 1 attached hereto, together with the easements, rights and appurtenances belonging thereto (the "Property");

WHEREAS, the Declarant intends to develop the Property for any or all of residential, commercial, manufacturing, recreational, institutional or open space uses, as contemplated in the Incorporation Agreement;

WHEREAS, pursuant to the Incorporation Agreement, the Declarant desires to submit and subject title to the Property (whether owned by it or by others) to the CCRs imposed hereby in order to grant rights, easements and privileges as well as impose and authorize correlative restrictions and regulations relating to the use of the Property, subject to the conditions set forth herein;

WHEREAS, the Declarant herewith consents to the P&O establishing and maintaining through its Board of Directors, in accordance with its internal Bylaws, a subcommittee of the Board governed by an internal charter and membership, known as the "Próspera CCR Committee," to serve at the pleasure of the Board as the initial association that will hold and exercise the powers, rights and duties associated with this Declaration, including the enforcement of all CCRs created hereby, and, with the consent of the



Declarant and other appropriate parties, the amendment of this Declaration from time to time;

WHEREAS, in order to cause said CCRs to run with, as well as benefit, burden and bind, title to the Property, and all uses, and successors in title thereof, Declarant hereby grants to the P&O through its Próspera CCR Committee the power, right and responsibility to enforce all CCRs imposed hereby, with the P&O accepting such grant in its aforesaid capacity by executing this Declaration; and Declarant shall also, by title or lease provision, duly registered with the ZEDE Property Registry through the appropriate instrument, subsequently ensure that all transfers of title and leaseholds of any interest in all or part of title to the Property are made upon the condition that the same is and shall be subject to, benefited, burdened and bound by, all covenants, conditions, restrictions, easements, charges and charges or liens imposed hereby, and the correlative powers, rights, and duties granted to the Próspera CCR Committee;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing, the receipt and sufficiency whereof being hereby mutually acknowledged, the Declarant does hereby grant and declare the following CCRs as to the Property, which are accepted by the P&O, as follows:

**SECTION 1. Submission to the Declaration.** Declarant hereby submits and subjects title to the Property to the CCRs of this Declaration, which are intended to be binding upon the Declarant, its successors and assigns, including each and every future Owner, as well as touch, concern, run with, bind and burden title to the Property, in perpetuity, and for the remainder of the unexpired term of any leasehold estate burdening title to the Property.

**SECTION 2. Definitions.** Terms used in this Declaration have the meanings set forth below:

(a) "CCR" means any covenant, term, condition, easement, charge, lien and restriction that touches, concerns, runs with, binds and burdens title to the indicated real property as to the real property's owners at law or equity and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, occupants, invitees, and guests.

(b) "Common Facilities" shall include infrastructure, facilities and services provided or made available to everyone who is lawfully present within Próspera ZEDE by the P&O or Próspera General Service Provider, such as public roads, sidewalks, border fencing, water and wastewater management facilities, and other common areas.

(c) "Eligible Mortgagee" means the holder, insurer or guarantor of a first mortgage on any portion of the Property who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address registered with the Próspera ZEDE Personal or Entity Registry ("(e)Resident email address"), or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such holder, insurer or guarantor's name, (e)Resident email address or other designated address for receipt of notices under this Declaration ("notice address"), the portion of the Property against which it holds, insures or guarantees a first mortgage, and the principal amount of such first mortgage.

(d) "(e)Resident" includes Resident and e-Resident as defined by applicable ZEDE Rules.



(e) "Lot" means the separate and subdivided parcel of the Property intended for development which is or may be included in the Property described on Exhibit 1.

(f) "Organic Law" means Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014) enacted by the National Congress of Honduras.

(g) "Owner" means the record owner, its successors or assigns, whether one or more persons or entities, of title to all or any portion of the Property in fee simple, who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address, or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such Owner's name and (e)Resident email address or notice address, but excluding those persons having an interest in title merely as security for the performance of an obligation, and excluding the Declarant.

(h) "Property" means the real property located in the ZEDE described on **Exhibit 1** attached hereto, and shall be construed as including Lots, fixtures and structures located therein, as well as Severed Rights which may be deemed appurtenant or affixed to title to the Property pursuant to an amendment to this Declaration or a subsequent Common Interest Community Declaration implementing the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

(i) "Próspera CCR Committee" shall mean the subcommittee of the Board of Directors of the P&O that is respectively granted the powers, rights and duties established in this Declaration.

(j) "Próspera Charter" means the Amended and Restated Charter and Bylaws of Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., as amended from time to time, as published at <https://pzgps.hn>.

(k) "Vice Industry Use" means any use of any portion of the Property that involves the consumption, possession or distribution of controlled substances, which are prohibited by the criminal law of the Republic of Honduras (unless there is a civil regulatory process whereby an exemption to the prohibition can be obtained), public genital nudity, prostitution, pedophilia, bestiality, commercial gambling, human trafficking, public display of pornography, or public fornication.

(l) "ZEDE Rules" shall mean the entirety of the Rules of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, including but not limited to the Próspera Charter, as published at <https://pzgps.hn>, as amended from time to time hereafter.

(m) "ZEDE" shall mean Próspera ZEDE as defined by the Próspera Charter.

(n) For all other terms not specifically defined herein, this Declaration adopts and incorporates by reference the most appropriate definition for the same or similar term contained in the ZEDE Rules, if any.

### SECTION 3. Applicability; Interpretation.



(a) This Declaration shall be applicable to and govern the use and occupation of the Property. The Declarant, as well as all present and future Owners and occupants of any portion of the Property and each of their tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, employees, all (e)Residents, and any person or persons who shall be permitted to use the Common Facilities, shall be subject to this Declaration and any rules and regulations pursuant thereto which the Próspera CCR Committee shall promulgate from time to time to govern the conduct of the Owners and occupancy of the Property. Ownership, rental or occupancy of any of the structures or Lots in the Property shall be conclusively deemed to mean that the Declarant, Owner, tenant, guest, lessee, licensee, invitee, or occupant has accepted, ratified and will comply with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee. Further, the Declarant and each Owner shall be held responsible and vicariously liable for the acts and omissions of its tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, and employees, for purposes of determining compliance with this Declaration.

(b) In the event of a conflict of interpretation between the provisions set forth in this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee, this Declaration shall govern and control. In the event of any conflict between this Declaration and any express term of the Incorporation Agreement, the express term of the Incorporation Agreement shall govern and control.

**SECTION 4. Governance.** The Próspera CCR Committee is the governing body for the Declarant, every Owner, and their lessees, tenants, licensees, guests and invitees with respect to this Declaration. Pursuant to the authority of the P&O to impose CCRs pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, the Próspera CCR Committee has and shall have the right: (a) to impose general rules and regulations, which shall be construed as having the legal effect of corresponding CCRs governing: (1) the use, occupation and care of portions of the Property, including Common Facilities, as set forth in Section 5 of this Declaration; (2) to protect property values as well as the health and safety of the Declarant, P&O, Owners, occupants, lessees, tenants, licensees, guests and invitees into the Property, as set forth in Section 6 of this Declaration; (b) to establish and appoint membership to subcommittees to which it may delegate a portion of the foregoing governing authority with respect to a designated portion of the Property; and (c) to direct the P&O to exercise any enforcement powers it may have hereunder or by operation of the ZEDE Rules to address violations of this Declaration or any rules or regulations promulgated pursuant thereto by the Próspera CCR Committee.

**SECTION 5. Baseline Charter CCRs.**

(a) Choice of Law. The Declarant and each Owner hereby covenant to being governed by the ZEDE Rules, that the Property shall be subject to and governed by the ZEDE Rules, and further condition all access and use of the Property by Declarant, as well as any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee thereof, on compliance with the ZEDE Rules.

(b) Dispute Resolution. Pursuant to articles 20, 28, and 35 of Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras, sections 9.02 and 11.03 of the Próspera Charter, the



Próspera Arbitration Statute 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., section 5(c) of the Próspera Labor Statute, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., and section 3 of the Próspera Hazard Precaution Statute, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., as well as all other applicable ZEDE Rules, the Declarant and each Owner hereby covenant in connection with the Property to submit to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, subject the Property to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, and condition all access and use of the Property by Declarant, as well as by any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee, on their submission to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE for the resolution of all controversies, claims and disputes between or among them.

(c) Parens Patriae Right. To prevent, interdict or mitigate any actual or threatened trespass, nuisance, or injury to any (e)Resident, lawful inhabitant, or lawful visitor of any portion of Próspera ZEDE, the Property, any adjacent jurisdiction, or their property, the Declarant and each Owner hereby grant to the P&O the joint and concurrent right, but not the obligation, to enforce any and all of their rights and authorities under this Declaration, the ZEDE Rules, or that arise in connection with any CCR running with title to any portion of the Property, by self-help or filing such actions and seeking such executive, administrative, judicial or arbitral relief, as the P&O may elect to pursue in its reasonable discretion ("Parens Patriae Right"). If the P&O elects to exercise its Parens Patriae Right, then the Declarant and each relevant Owner shall yield and subordinate their concurrent entitlement to enforce the underlying rights and authorities until such time as the P&O determines in its reasonable discretion that the Declarant and Owner are ready, able and willing to undertake such enforcement with the same effectiveness as the P&O. However, if the Declarant or any Owner is aggrieved by the P&O's exercise of its Parens Patriae Right, within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), that person may file a declaratory action against the P&O in the default Arbitration Service Provider of the ZEDE, in which proceeding the P&O's exercise of its Parens Patriae Right shall be reviewed de novo, and if the P&O's exercise of its Parens Patriae Right is deemed unreasonable or contrary to the ZEDE Rules, then the P&O must reconsider and adjust its actions to conform to the arbitral decision. Further, the P&O's Parens Patriae Right may be exercised only if the following conditions are first fulfilled (unless the threat to human life or irreparable damage to property is imminent as determined by the P&O in its reasonable discretion, in which case the P&O may exercise such rights and authorities immediately subject to arbitral review):

(1) the P&O shall give notice of its intention to exercise its Parens Patriae Right to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and that of each Owner who has concurrent standing to enforce the underlying rights and authorities;

(2) the foregoing notice shall state in reasonable detail the action(s) the P&O intends to pursue in the course of exercising its Parens Patriae Right;

(3) the foregoing notice shall give the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) not less than ninety (90) days to pursue substantially the same



action(s) as the P&O is proposing to pursue, unless all relevant Owner(s) waive such time frame; and

(4) the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) fail to pursue substantially the same action(s) contemplated by the P&O in a timely and reasonably effective manner as determined by the P&O in its good faith judgment.

(d) Permitted Uses. Declarant and all Owners acknowledge that the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property ("Property Uses") shall be those permitted or as would have been permitted by legal right in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, or otherwise as are expressly permitted by this Declaration, as amended from time to time ("Permitted Uses"). Neither the Declarant nor any Owner shall permit Property Uses except as they are consistent with the Permitted Uses. Accordingly, Declarant and each Owner covenant that the Property Uses shall be restricted to the Permitted Uses and they shall condition access to, as well as occupation, enjoyment and use of, the Property on compliance with such restriction by the Declarant and all Owners, occupants, tenants, lessees, licensees, guests and invitees thereof. However, if, in the future, Declarant or any Owner wishes to redefine, expand or otherwise change the Permitted Uses from that which had been originally set forth in this Declaration relative to all or any portion of the Property, the Declarant or respective Owner may:

(1) make an application to the Próspera CCR Committee for approval of such change as being consistent with the legal rights guaranteed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, with the Próspera CCR Committee deemed vested hereby with the authority to make any related regulatory or interpretive decision as if it were the agency responsible for administering such laws; in which case, if such approval is granted, the P&O shall be obligated to approve and execute a corresponding amendment to this Declaration; otherwise, if the application is disapproved, the change shall be rejected, provided that if the Declarant or any Owner is aggrieved by the Próspera CCR Committee's subsequent disapproval or approval of such a change, a declaratory action challenging the decision may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and if the Próspera CCR Committee's decision is overturned as contrary to applicable law or otherwise arbitrary and unreasonable, then the Próspera CCR Committee must reconsider and adjust its prior determination to conform to the arbitral decision.

(2) by entering into an agreement in connection with title to all or any designated portion of the Property between the P&O and each Owner of such Property to allow for the implementation of the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, through either (i) an amendment to this Declaration pursuant to Section 8 of this Declaration to accomplish the desired change; or (ii) the



withdrawal of title to the designated portion of the Property from this Declaration pursuant to this subsection upon fulfillment of the conditions of (A) giving notice of such intended withdrawal to all other Owners, Eligible Mortgagees, and all other beneficiaries of any easement encumbering title to the designated portion of the Property under the authority of Section 5(e) at their (e)Resident email address or notice address; (B) the payment of reasonable compensation to (I) each objecting Eligible Mortgagee claiming an interest in title to the designated portion of the Property in an amount that is not less than the liquidated amount of the amount of principal, interest, and other related charges secured by such Property and (II) each owner of any improvement constructed on the affected portion of the Property in reliance upon Section 5(e) of this Declaration, both as determined by the Próspera CCR Committee pursuant to a complaint brought by such objectors pursuant to the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and (C) rendering title to the designated portion of the Property subject to a new Common Interest Community Declaration, which is compliant with section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, between each Owner of such Property and the P&O;

(3) otherwise make such amendment to this Declaration pursuant to Section 8 hereof as would accomplish the desired change, if possible.

(e) Easements. All of the Property shall be subject to an easement in the nature of a servitude for the present and future installation and maintenance of electric service, drone service, electromagnetic spectrum usage, master and/or cable television service, telephone service, internet service, water service, storm water facilities and other utility services and the facilities and appurtenances necessary to the same, which easement shall run in favor of the Declarant, the P&O, the Próspera General Service Provider, and (upon execution of specific easements therefor) the entity or entities owning or operating these facilities and providing the aforementioned services. The Declarant and the P&O, acting by mutual consent, shall also have the right to grant to third parties additional utility easements which are deemed reasonable in connection with the supply of utility services. Further, the P&O and the Próspera General Service Provider, their officers, agents and employees, shall have the irrevocable right and easement in the nature of a servitude to have access to the Property as may be necessary for the inspection, maintenance, repair or replacement of any of the Common Facilities therein or accessible therefrom, or the making of any addition or improvements thereto or to make other repairs to any Common Facilities (if these repairs are reasonably necessary for public safety or to prevent damage to the Common Facilities), or, as may be authorized by this Declaration or the ZEDE Rules, otherwise to abate any violation of this Declaration or any rules or regulations of the Próspera CCR Committee or any violation of the ZEDE Rules.

(f) Prohibited Uses. Notwithstanding anything to the contrary elsewhere in this Declaration, no portion of the Property shall be used, occupied or maintained (1) for the purpose of any Vice Industry Use; or (2) as a dumping ground for rubbish, trash, new or used lumber or wood, metal scrap, garbage or other waste unless such use is expressly approved in the Incorporation Agreement, except that (i) organic kitchen waste materials may be composted in a properly constructed and screened composter, which must be free of



noxious odors, and (ii) other such material may be kept on the Property, or in areas of the Property designated for this purpose by the Declarant or the Próspera CCR Committee; provided these materials shall be kept in sanitary containers and in a clean and sanitary condition. These containers shall be placed for collection only in the designated areas and only on the day these refuse materials are to be collected. Empty containers shall be removed promptly after collection.

(g) Charges. All amounts chargeable to the Declarant or any Owner, including all civil penalties, fees, charges, late charges, interest and costs of collection thereof (including attorneys' fees), and penalties levied for noncompliance with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee shall constitute a charge in the nature of a lien in favor of the P&O against the portion of the Property respectively owned by the noncompliant Declarant or Owner jointly and severally together with each other obligee at law, if any. Such charges shall be effective from and after the time the charge becomes due, and shall be evidenced by the recording an appropriate instrument in the ZEDE Property Registry evidencing a charge or claim of lien, stating the description of the affected Property, Lot or Structure, the name of the Declarant and record Owner, and the date when the charge became due. This claim shall include only those sums which are due and payable when the claim is recorded and shall be signed and verified by a legal representative of the P&O. This claim shall be enforceable by any appropriate remedy available at law or in equity. Upon full payment of all sums secured by the charge and payment of a preparation fee, the party making payment shall be entitled to an instrument indicating release and satisfaction of the charge to be recorded at his sole expense. Upon registration of the foregoing instrument with the ZEDE Property Registry, such charges shall have first priority over any other interest in title to the relevant portion of the Property with the sole exceptions of tax charges and the mortgage of any Eligible Mortgagee which have been evidenced by the prior recording of an appropriate instrument with the ZEDE Property Registry.

(h) Mandatory Disclosures. The Declarant and any Owner who leases or sells any portion of the Property shall provide his tenant, lessee, or purchaser, respectively at the Declarant's or Owner's expense, a current copy of this Declaration. Within ten (10) calendar days after the execution of a lease or an agreement for the sale of any portion of the Property, the Owner shall submit to the Próspera CCR Committee a certificate signed by the tenant or purchaser that certifies that the tenant, lessee or purchaser has received a copy of the Declaration and agrees to be legally bound to the same.

(i) Future Common Interest Community Declarations. The Declarant and any Owner may declare and record against title to any portion of the Property which they own, through an appropriate instrument, future Common Interest Community Declarations, which may create associations, organizations or legal entities with authority to govern all or a portion of the Property as a social unit, i.e. a "community," either contractually or by way of CCRs, such as homeowner's associations, condominium associations, industrial park associations, and the equivalent ("Common Interest Community Bodies"). However, the Declarant and each Owner hereby covenant that all such future Common Interest Community Declarations are and shall be construed and enforced as subordinate to this Declaration,



with any provision of any such future Common Interest Community Declaration that substantively conflicts with this Declaration hereby deemed void ab initio. Further, the Declarant and each Owner hereby covenant that all Common Interest Community Bodies which exercise governance authorities that are functionally equivalent to those granted to the ZEDE under Próspera Charter shall be subject to and bound by the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter, as if such Common Interest Community Bodies were an instrumentality of the ZEDE acting under color of law, except to the extent that such Common Interest Community Bodies have verifiably obtained from all persons, who would otherwise be entitled to the protections of this subsection, a knowing and voluntary waiver of the protections of this subsection.

**SECTION 6. Life-Safety CCRs.** From time to time the Próspera CCR Committee may promulgate and enforce regulations in addition to those expressly authorized by this Declaration within the boundaries of the Property, as those boundaries may be established from time to time, in order to protect property values, as well as the health and safety of the Declarant, Owners, and other lawful lessees, tenants, occupants, licensees and invitees to the Property. All such regulation shall be carefully calibrated to achieve such goals in accordance with regulatory best practices; they must also be consistent with the guarantees of the Incorporation Agreement and this Declaration relative to Permitted Uses. If the Declarant or any Owner is aggrieved by any rule or regulation promulgated pursuant to this section, a challenge to its conformity with this Section may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), and if the rule or regulation is overturned by arbitral decision as contrary to this Section, then the Próspera CCR Committee must reconsider and modify or repeal the rule or regulation to conform to the arbitral decision.

**SECTION 7. Compliance and Default.**

(a) The Declarant, each Owner, and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees and guests, shall be governed by and shall comply strictly with the CCRs of this Declaration, as they may be amended from time to time.

(b) Notwithstanding Section 6 of this Declaration, the Próspera CCR Committee shall have the power to adopt, amend and enforce reasonable rules and regulations relative to the operation, use and occupancy of the Common Facilities which shall have the status of CCRs of the Property.

(c) Any rules and regulations of the Próspera CCR Committee in the nature of CCRs of the Property shall be adopted or amended, from time to time, by means of appropriate resolutions duly approved by the Próspera CCR Committee in accordance with its internal charter with notice to the Declarant and each Owner at their (e)Resident email address or notice address, whereupon they shall become binding upon the Declarant, Owners and the occupants of structures and Lots, their successors, assigns, lessees, licensees, invitees and guests.



(d) Failure of the Declarant, each Owner, or their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees or guests, to comply with any provision of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto shall entitle the P&O, the Declarant and any aggrieved Owner to the remedies provided in this Declaration, and also to the following relief, none of which shall be exclusive of any other remedies:

(1) Suits: The P&O, the Declarant, or any aggrieved Owner shall be entitled to sue for damages or for injunctive relief, or both; provided that the lawsuit is timely.

(2) Costs and Attorneys' Fees: In any proceeding arising hereunder, the prevailing party shall be entitled to recover the costs of the proceeding and reasonable attorneys' fees except as otherwise stated; provided, however, that no costs or attorneys' fees may be recovered against the Próspera CCR Committee or P&O in any action unless the arbitral tribunal or court shall first expressly find that the Próspera CCR Committee or P&O respectively acted in bad faith.

(3) No Waiver of Rights: The failure of the Declarant, Próspera CCR Committee, P&O, Próspera General Service Provider, or any Owner to enforce any CCR or other provision of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, shall not constitute a waiver of the right to do so thereafter.

(e) The Próspera CCR Committee, or, if the complaint is regarding a decision or action of the Próspera CCR Committee, a subcommittee consisting of three (3) independent and experienced subject matter experts, one of which shall be appointed by the Próspera CCR Committee, one of which shall be appointed by the complainant(s), and one of which shall be appointed by the previous two appointees, shall hear complaints from the Declarant, Owners and Eligible Mortgagees, as well as from third parties expressly authorized by this Declaration, regarding alleged violations of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, or otherwise require the payment of compensation by any party to this Declaration. The Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, shall hold a hearing on any such complaint within sixty (60) days after the receipt by the Próspera CCR Committee through the P&O at its (e)Resident email address of a formal notice of complaint from the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee. A decision shall be issued in writing by the Próspera CCR Committee or its subcommittee, as applicable, within thirty (30) days after the conclusion of the hearing. In hearings before the Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, all parties shall be entitled to be represented by counsel. The Próspera CCR Committee shall have the right to establish various generally applicable rules and procedures governing the operation and administration of the complaint and hearing process and the enforcement of the rules and regulations. Neither the Declarant nor any Owner, nor any Eligible Mortgagee, nor their successors or assigns, shall have the right to commence any suit or arbitral proceeding arising from alleged violations of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law,



arbitrary or unreasonable, except after following the foregoing procedures and exhausting this internal remedy. The decision reached in the internal dispute resolution procedure set forth in this Section may be referenced as persuasive authority before the default Arbitration Service Provider.

#### SECTION 8. Amendments.

(a) Provided that, if Eligible Mortgagees are of record, the amendment agreement also evidences the approval of Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property, this Declaration may be amended in any of the following ways:

(1) Before Transfer of Title. Prior to the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, the Declarant and P&O may amend this Declaration in any fashion which the Declarant and P&O may deem appropriate by mutual consent by an amendment agreement signed by both and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(2) After Transfer of Title. After the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, an amendment may be made by an amendment agreement signed by at least FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record as well as both the Declarant, if the Declarant owns any portion of the Property, and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property. However, if the Declarant does not own any portion of the Property, then an amendment under such circumstances shall require an agreement signed by at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the Owners of record and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(b) No amendment of this Declaration shall make any change which would in any way affect any of the rights, privileges, powers and options of the P&O unless the P&O shall join in the execution of the amendment.

(c) Any election to remove this Declaration from the ZEDE Property Registry shall require the approval of the P&O and the Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(d) Any amendment effectuating the abandonment, partition, subdivision, encumbrance, sale or transfer of any of the Common Facilities (except for granting easements for utilities or other public purposes consistent with the intended use of the Common Facilities) shall require the prior written approval of the P&O, Próspera General Service Provider, and Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(e) Unless the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee has not approved the amendment and also objects by notice to the P&O at its (e)Resident email address to such amendment within THIRTY (30) days of recordation, recording an instrument with the ZEDE Property



Registry evidencing the approval of the P&O alone, with concurrent notice to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and each Owner and Eligible Mortgagee, if any, is sufficient to add or amend any provision of this Declaration which establishes, provides for, governs or regulates any of the following:

(1) the expansion of the Property subject to this Declaration by incorporation, addition, affixture, or annexation of other real property, including land and Severed Rights, provided that: (i) the P&O certifies in the instrument under civil penalty for fraud that such expansion has approval by Resolution from the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE; and (ii) an appropriate instrument is concurrently recorded with the ZEDE Property Registry evidencing that each owner of the real property to be included in such expansion of the Property, at the time of the expansion, has agreed to be legally bound by this Declaration, as amended, as an Owner or Declarant hereunder; or

(2) an amendment correcting technical immaterial errors in this Declaration or that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to change, correct or supplement anything appearing or failing to appear therein which is incorrect, defective or inconsistent with anything else in this Declaration or the Incorporation Agreement; or

(3) an amendment that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to conform this Declaration to the requirements of other institutional purchasers, guarantors or insurers of first mortgages of record with respect to all or any portion of the Property and the Próspera CCR Committee receives an opinion from counsel to the effect that the proposed amendment does not materially prejudice the interests of any party to the Declaration.

(f) A Declarant, Owner, or Eligible Mortgagee who receives a written request to approve an amendment agreement by electronic mail to their (e)Resident address or their notice address and who does not deliver to the requesting party a negative response within THIRTY (30) days shall be deemed conclusively to have approved the request and signed the agreement.

#### SECTION 9. Duration; Dissolution.

(a) Once the Declarant ceases to own or occupy any portion of the Property the Declarant shall be regarded as released from this Declaration in favor of its successor Owner(s) and occupants.

(b) The prior written approval of the P&O and by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE shall be required for any termination of this Declaration.

(c) If the P&O is dissolved, and provided that no assignee or successor to the P&O or Próspera CCR Committee had been previously designated by the P&O, FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record may organize one or more Common Interest Community Bodies as successor(s) to the P&O and Próspera CCR Committee under this Declaration.



(d) If and to the extent that any of the CCRs, powers, rights or interests established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such CCRs, powers, rights or interests may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.

**SECTION 10. Notices.** All notices required to be served upon the P&O, Próspera CCR Committee, Declarant, any Owner or Eligible Mortgagee pursuant to this Declaration shall be sufficient if mailed with postage prepaid or personally delivered to a legal representative of the same or e-mailed to the (e)Resident email address or notice address of such recipient. The effective date of a notice shall be the date of delivery in the case of personal delivery or email delivery and a date FIVE (5) days after deposit in the mail in the case of notice sent by mail. Days shall be counted as calendar days unless otherwise expressly stated.

**SECTION 11. Other Rights.** P&O expressly reserves the right, exercised in its sole and absolute discretion, to merge the Próspera CCR Committee into (or otherwise assign or delegate in writing any or all of the powers, rights and duties of the Próspera CCR Committee under this Declaration to) a Master Association responsible for governing one or more communities, provided that the Master Association shall agree in writing to assume such powers, rights and duties in relation to the Property. P&O may exercise such right at any time within TWENTY-ONE (21) years after registration of this Declaration by: (i) executing and registering an appropriate instrument (the "Master Association Notice") with the ZEDE Property Registry detailing the Master Association's relationship to the P&O and Próspera CCR Committee, the extent of its assumption of the Próspera CCR Committee powers, rights and duties under this Declaration, the method of determining ownership representation in the governing body of the Master Association, and the location and nature of communities governed under the Master Association; and (ii) serving a copy of such instrument on the Declarant, Próspera CCR Committee, and all Owners. The Master Association instrument shall not, however, materially alter the CCRs imposed by this Declaration, absent an appropriate amendment to the Declaration.

**SECTION 12. General.** The decisions and actions of members of the Próspera CCR Committee and its subcommittees shall be presumed made on an informed basis, in good faith and with due care, such that they shall not be held personally liable for any injury caused thereby unless the injured party rebuts the foregoing presumption with clear and convincing evidence to the contrary. If any provision of this Declaration is determined to be invalid, that determination shall not affect the validity or effect of the remaining provisions hereof, or any rules and regulations, all of which shall continue in effect as if the invalid provisions had not been included herein. Number and gender, as used in this Declaration, shall extend to and include both singular and plural and all genders as the context and construction require. Nothing herein contained shall be construed so as to preclude the P&O



or the Próspera CCR Committee from assigning the rights or delegating the duties described in the Declaration as ascribed to either of them to the Próspera General Service Provider, or to any successor entity, agent or instrumentality. The CCRs of this Declaration, including those of Sections 5 and 6 hereof, shall run with title to the Property and inure to the benefit of and be binding upon the P&O, each Owner, the Declarant, each Eligible Mortgagee and each tenant, lessee, occupant, licensee, invitee, guest or other person having any interest in, use of or access to any portion of the Property. In addition, the CCRs set forth in Sections 5(a), (b), (e) and 6 of this Declaration shall inure to the benefit of the Próspera General Service Provider. The parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under the Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-2(n) at the time of executing this Declaration; however, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-3, 4, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Declaration as an addendum upon registration by appropriate instrument with the ZEDE Property Registry. Finally, the parties agree that this Declaration is intended to be a matter of private governance; however, in the event that this Declaration is deemed to exercise public governance authorities, then the parties, on behalf of their successors and assigns, **hereby knowingly and voluntarily agree to waive the protections, if any, of the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter with respect to any exercise of the rights and authorities of the P&O and the Próspera CCR Committee under this Declaration.**

IN WITNESS WHEREOF, Declarant and the P&O have caused this Declaration to be executed as of the Effective Date.

Declarant: BBI Roatan LLC, S.A

P&O: Honduras Próspera Inc.

\_\_\_\_\_  
Names: ERICK ALEXANDER  
BRIMEN and COLLEEN MENKE  
BRIMEN

\_\_\_\_\_  
Name: Erick A. Brimen

Title: Legal Representatives

Title: CEO



**EXHIBIT 1 TO DECLARATION  
LEGAL DESCRIPTION  
OF PROPERTY**

Fraction of land located in a place called CRAWFISH ROCK, identified as Lot 1012, with a total area of five hundred point eighteen square meters (500.18 mts<sup>2</sup>) equivalent to zero point one two three six acres (0.1236@) with the following boundaries: NORTH: with main access street and Lot 1011; SOUTH: with a common area; EAST: with lot 1011 and common area; and EAST: with common area and main access street; where a three (3) story residence has been built consisting of a villa with a total of four (4) bedrooms, three and a half (3 ½) baths, living room, dining room, kitchen, storage room, patio and a pool. Duly registered with registry number 709124.







REPUBLICA DE HONDURAS  
MUNICIPALIDAD DE ROATAN

DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA

CERTIFICACION CATASTRAL  
INMOBILIARIO

No. Predio: **11 - 01 - 04 - 309 - 0264**  
Depto. Muni. Aldea Bloque Predio:

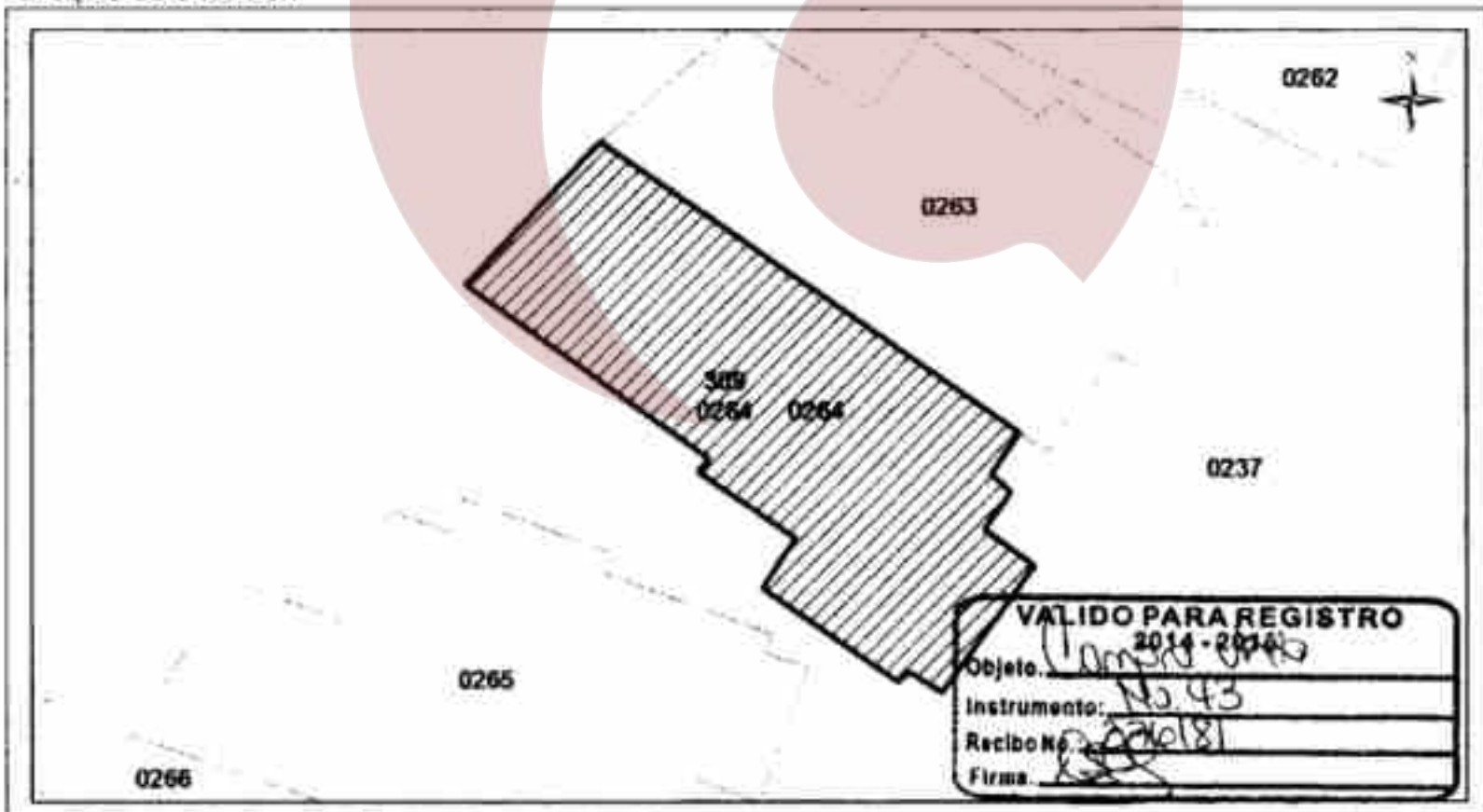
Datos generales del predio

Aldea: <b>Crow Fish Rock</b>	Modalidad: <b>URBANA</b>	Area del terreno: <b>500.18</b>
Calle: <b>1</b>	Uso General: <b>Residencial</b>	Area Privativa:
	Barrio: <b>BIG BIGHT</b>	Area Construida: <b>0.00</b>

Datos de la propiedad

Propietario: <b>SOC. BBI ROATAN LLC, S.A.</b>	Clase de dominio: <b>Dominio Pleno</b>	Valor Terreno: <b>14,546.10</b>
Tarjeta identidad: - -	Situación Legal: <b>En Propiedad</b>	Valor Constr.: <b>0.00</b>
Subuso: <b>Baldio</b>	Ultimo año pagado del IBI: _____	Valor Catastral: <b>14,546.10</b>
Naturaleza jurídica: <b>Municipal Privado</b>		

Croquis de situación

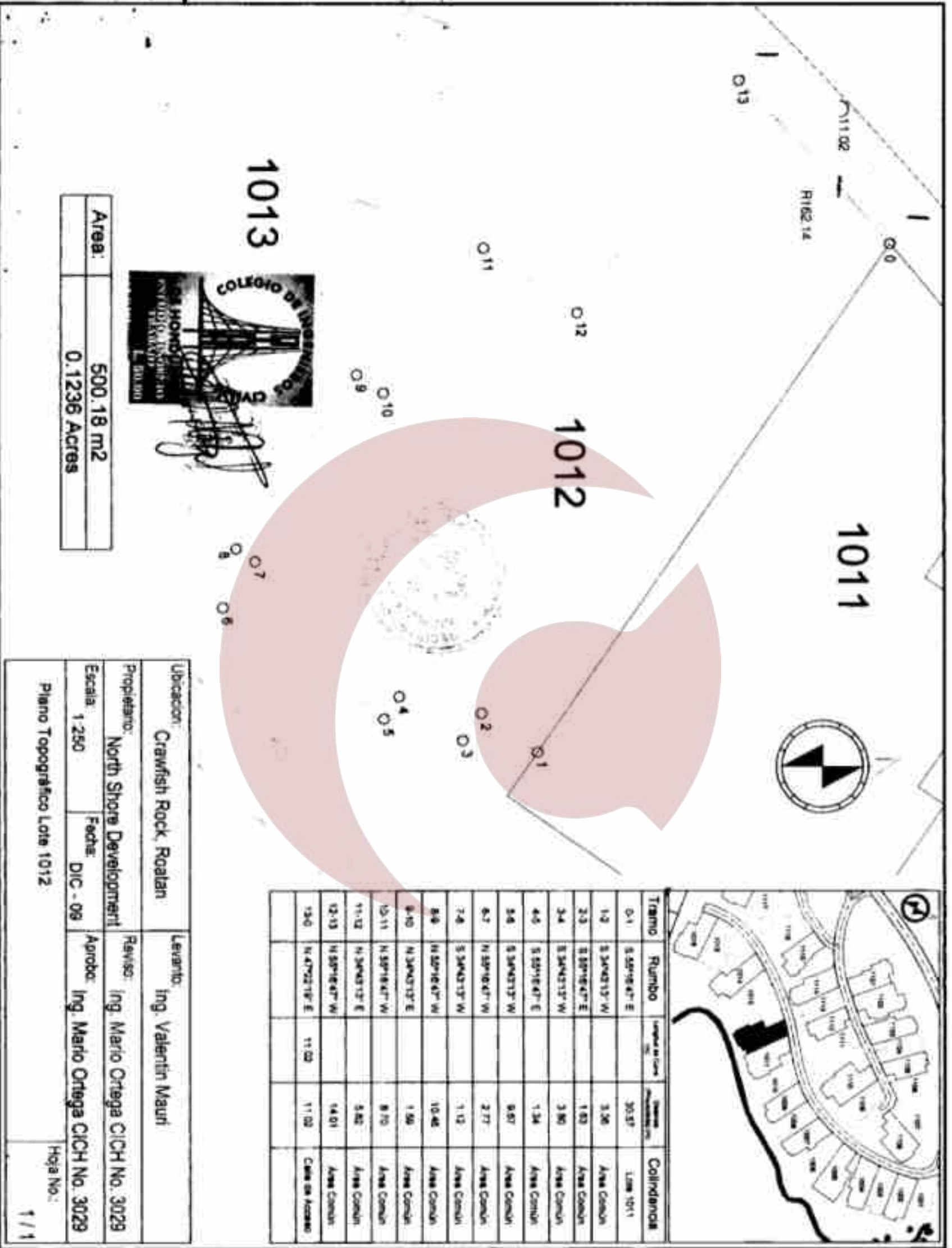


Los datos que anteceden son fiel copia de los que obran en las bases de datos de Catastro Municipal de Roatan al día de la fecha.

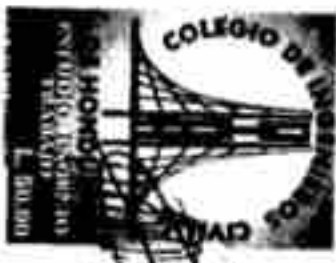
Fecha: Martes, 14 de Junio del 2016  
El Jefe de la oficina del Catastro Municipal

Recibo No.: 376181





Area:	500.18 m <sup>2</sup>
	0.1236 Acres



*[Handwritten Signature]*

Ubicación:	Crawfish Rock, Roatan	Levanto:	Ing. Valentin Mauri
Propietario:	North Shore Development	Revisó:	Ing. Mario Ortega CICH No. 3029
Escala:	1:250	Fecha:	DIC - 09
Plano Topográfico Lote 1012		Aprobó:	Ing. Mario Ortega CICH No. 3029
			Hoja No.: 1/1

Tramo	Rumbo	Longitud en pies	Distancia en metros	Colindancia
0-1	S 52°16'47" E		30.57	Lote 1011
1-2	S 34°43'13" W		3.26	Ayaa Conchú
2-3	S 89°16'47" E		1.83	Ayaa Conchú
3-4	S 34°43'13" W		3.80	Ayaa Conchú
4-5	S 89°16'47" E		1.34	Ayaa Conchú
5-6	S 34°43'13" W		9.87	Ayaa Conchú
6-7	N 52°16'47" W		2.77	Ayaa Conchú
7-8	S 34°43'13" W		1.12	Ayaa Conchú
8-9	N 52°16'47" W		10.48	Ayaa Conchú
9-10	N 34°43'13" E		1.59	Ayaa Conchú
10-11	N 52°16'47" W		9.70	Ayaa Conchú
11-12	N 34°43'13" E		5.82	Ayaa Conchú
12-13	N 52°16'47" W		14.01	Ayaa Conchú
13-0	N 47°52'18" E	11.02	11.02	Calle de Acceso



18 de noviembre de 2021

## Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE

Estimado ERICK ALEXANDER BRIMEN and COLLEEN MENKE BRIMEN:

Honduras Próspera Inc., antes conocida como Honduras Próspera LLC, una sociedad anónima de Delaware (U.S.A.) con operaciones comerciales en Próspera ZEDE, República de Honduras y registrada bajo el número de (e)Residente 80000000000003, el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, una zona económica especial de régimen ZEDE, (*"Promotor y Organizador"*), por medio de su respectivo representante legal, presenta el siguiente Acuerdo de Incorporación para su revisión y aceptación (*"Acuerdo"*).

**CONSIDERANDO** que el presente Acuerdo establece el marco para obtener el consentimiento del Promotor y Organizador y la aprobación del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE (*"Secretario Técnico y Consejo"*) para incorporar a Próspera ZEDE determinados bienes inmuebles, tal y como se describen de manera más concreta a continuación, (*el "Inmueble"*), entre otros términos y condiciones;

**CONSIDERANDO** que las partes reconocen que Próspera ZEDE proporciona el entorno óptimo de derechos de propiedad, normativo y fiscal para el desarrollo y uso previsto del Inmueble;

**POR TANTO**, por contraprestación a título oneroso, y en virtud de la confianza razonable de cada una de las partes respecto a sus respectivas promesas en el presente documento, se celebra el presente Acuerdo entre BBI Roatan LLC, S.A., representada por ERICK ALEXANDER BRIMEN y COLLEEN MENKE BRIMEN y cualquier otra entidad afiliada no revelada que posea los derechos y autoridades pertinentes, (*colectivamente el "Propietario"*) y el Promotor y Organizador, para comprometer a las partes a cumplir con los siguientes términos y condiciones específicos y generales. El presente Acuerdo deberá ser jurídicamente vinculante a partir de la fecha en que sea ejecutado en su totalidad por ambas partes, y adherido en cuanto a las secciones 2 y 3 con toda la autoridad debida por el Secretario Técnico y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ZEDE (*"Fecha de Vigencia"*).

**Sección 1. Incorporación.** Sujeto a la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo, las partes por medio del presente acuerdan iniciar



y consumir la incorporación del siguiente Inmueble a Próspera ZEDE, República de Honduras de acuerdo con los términos y condiciones del presente Acuerdo: un bien inmueble ubicado en la isla de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía en el lugar denominado Crawfish Rock, en un complejo turístico privado denominado Pristine Bay identificado de la siguiente manera: Fracción de terreno ubicada en el lugar denominado CRAWFISH ROCK, identificado como Lote 1012, con un área total de quinientos punto dieciocho metros cuadrados (500.18 mts<sup>2</sup>) equivalente a cero punto dos tres seis acres (0.1236ac), donde se ha construido una residencia de tres (3) pisos que consiste en una villa con un total de cuatro (4) habitaciones, tres y medio (3 ½) baños, sala, comedor, cocina, bodega, patio y una piscina. Debidamente registrada con el número de registro 709124. Además, la ejecución del presente Acuerdo por parte del representante legal del Promotor y Organizador constituye su consentimiento para la Incorporación del Inmueble de conformidad con la sección 2.01(4) de la Carta de Próspera bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo. El consentimiento del Promotor y Organizador se deberá retirar si el Propietario no cumple de manera estricta con los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo.

### **Sección 2. Acuerdo de Estabilidad Legal de Derechos de Propiedad.**

Sujeto a la incorporación a este Acuerdo por parte del Secretario Técnico, con aprobación por Resolución del Secretario Técnico y el Consejo de Administración de Próspera ZEDE, el Propietario es y deberá ser garantizado bajo la Declaración Comunitaria de Interés Común a que se refiere la Sección 6 del presente Acuerdo, no menos que el alcance total de los derechos legales relacionados con los usos, la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades que se permite que existan, se disfruten o se realicen en, junto a o dentro de cualquier parte del Inmueble, en relación con la propiedad del título del Inmueble en y después de la fecha de Incorporación, según estaban disponibles en relación con la propiedad del título del Inmueble en virtud de las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación. Esta garantía se deberá interpretar como un acuerdo de estabilidad legal debidamente autorizado en virtud de los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica. En consecuencia, al momento de y después de la Incorporación, cuando el Propietario o el Promotor y Organizador registren un instrumento apropiado que conmemore el presente Acuerdo en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble, este acuerdo de estabilidad legal se deberá ejecutar con el título del Inmueble como un pacto de este, y redundar en beneficio del Propietario y de los sucesores del Propietario en el título.

**Sección 3. Política Tributaria de Acuerdo de Estabilidad Legal.** Sujeto a la adhesión por parte del Proveedor de Servicios Generales de Próspera (como Comisionado Tributario) y del Secretario Técnico al siguiente acuerdo de estabilidad legal en materia de política tributaria, de conformidad con los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica y el artículo 3(4) del Estatuto Tributario de Próspera del 2019, según se ratificó por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo que aprobó el presente Acuerdo, el Propietario deberá gozar de las siguientes garantías: la carga



tributaria global del Propietario, sus sucesores y afiliados por propiedad mayoritaria o control de la propiedad de bienes inmuebles, la operación de un negocio, o la transacción de bienes o servicios nunca será mayor que la carga tributaria impuesta por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE.

**Sección 4. Autoridad y Procedimiento de Incorporación.** El Propietario deberá realizar y completar los siguientes pasos para incorporar el Inmueble a Próspera ZEDE:

- (a) En caso de que dichas divulgaciones no se hayan realizado aún, el Propietario deberá revelar sus planes para el desarrollo y uso del Inmueble al Promotor y Organizador con el fin de determinar el impacto de los acuerdos de estabilidad jurídica contemplados en las Secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, el impacto en los servicios e infraestructuras existentes derivados del desarrollo y uso del Inmueble, y el impacto fiscal estimado de la actividad económica resultante.
- (b) El Propietario y cualquier entidad que eventualmente ostente el título del Inmueble debe cooperar con los procedimientos reglamentarios estándar de incorporación de Próspera ZEDE de manera oportuna a solicitud del Promotor y Organizador.
- (c) El Propietario deberá contratar a un Notario hondureño que trabaje en colaboración con el Promotor y Organizador y que sea receptivo a la orientación y supervisión del asesor jurídico interno del Promotor y Organizador y de los representantes de los bufetes de abogados locales (utilizando las plantillas proporcionadas por el Promotor y Organizador) para llevar a cabo y completar los siguientes servicios en nombre del Propietario y de cualquier entidad que posea títulos de propiedad con respecto al Inmueble:
  1. preparar y presentar ante el Registro Especial del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas ("CAMP") una declaración jurada notarial de intención para transferir el título de dominio pleno del Inmueble (título limpio y completo) al registro especial de CAMP, el régimen ZEDE de Próspera ZEDE, así como, previa aprobación del CAMP, preparar los formularios necesarios para inscribir el título y la inscripción del título en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE;
  2. durante un periodo de treinta (30) días a partir de entonces: (i) la colocación en cada parcela del Inmueble de al menos tres (3) señalizaciones declarando la inscripción del Inmueble en el Registro Especial y la incorporación del Inmueble en Próspera ZEDE, así como (ii) la difusión de al menos tres (3) anuncios en días distintos a través de al menos dos (2) medios de comunicación nacionales (radio, televisión o periódico);
  3. presentar ante el Instituto Nacional de la Propiedad de la República de Honduras una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos del título y la transferencia del título del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE utilizando un formulario proporcionado por el Promotor y Organizador;



4. coordinar la creación del avalúo final del Inmueble sobre el terreno por el Instituto Nacional de la Propiedad;
5. coordinar la transmisión de la determinación de la petición del Instituto Nacional de la Propiedad y los avalúos al registrador local;
6. presentar ante el registrador local una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos de titularidad local y la transferencia del título de propiedad del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE; y
7. presentar el decreto de determinación de la petición del registrador local que permite el cierre de los asientos de titularidad y la transferencia del título del Inmueble, junto con todos los documentos subyacentes, para perfeccionar la inscripción del título del Inmueble con el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE.

**Sección 5. Tarifas de Impacto y de Servicios.** El Propietario se compromete a pagar las siguientes cantidades en concepto de tarifas de impacto y de servicios para la Incorporación: (a) el reembolso de los gastos incurridos, tales como los honorarios de los servicios notariales, las peticiones, las encuestas, los anuncios, las publicaciones y otros imprevistos razonables y necesarios en los que haya incurrido el Promotor y Organizador, sobre la base de la facturación mensual del Promotor y Organizador por sus servicios para facilitar la constitución, sin exceder de VEINTE MIL Y NINGÚN CÉNTIMO DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES (\$20,000.00 USD) en total; (b) pagar por adelantado TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES (\$3,300.00 USD) en el momento de la inscripción del título de propiedad en el Registro de la Propiedad de Próspera mediante transferencia bancaria al Fideicomiso Próspera en nombre de Próspera ZEDE por concepto de cuotas de licencia de e-Gov para (e)Residencias o Residencias Físicas y otras cuotas, a cambio del derecho a solicitar que el Fideicomiso Próspera aplique dicho pago anticipado como crédito para las cuotas de residencia y las primas de seguro contra terceros designadas; (c) pagar anualmente, previa solicitud y facturación por parte del Fideicomiso Próspera, la proporción de Próspera ZEDE de su cuota anual de supervisión del CAMP equivalente a la relación entre la superficie de la Propiedad y la superficie total de las propiedades incorporadas a Próspera ZEDE en el momento de la Incorporación.

**Sección 6. Consentimiento de la Declaración Comunitaria de Interés Común.** De conformidad con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, inmediatamente después de inscribir el título del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, el Propietario, o la entidad correspondiente que posea el título, en calidad de Declarante, y el Promotor y Organizador deberán completar, ejecutar e inscribir por separado un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, la Declaración de Convenios, Condiciones, Servidumbres y Restricciones que se adjunta al presente documento como Anexo A.

**Sección 7. Disposiciones Varias.**



- (a) Garantía del Propietario. El Propietario garantiza y conviene: (1) El Propietario posee y deberá seguir manteniendo el título de dominio pleno sobre el Inmueble, o de cualquier otra manera, deberá obtener el consentimiento por escrito e inscribible para la Incorporación por parte de cualquier persona que reclame un interés sobre el Inmueble; (2) el Inmueble no fue adquirido de manera directa o indirecta mediante el uso de la expropiación o cualquier ejercicio de dominio eminente por parte de algún órgano soberano; y (3) el Inmueble está ubicado dentro de uno o más de los departamentos identificados en el Artículo 39 de la Ley Orgánica y a la fecha de ejecución más adelante califica y deberá continuar calificando como de baja densidad bajo la Ley Orgánica de la ZEDE hasta que la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE se haya completado o se considere inviable por el Promotor y Organizador.
- (b) Derechos y Deberes de Información. Las partes cooperarán entre sí para compartir toda la información material que posean o controlen y que sea relevante para la ejecución del presente Acuerdo de buena fe. Además, las partes nunca deberán hacer, provocar, autorizar o ayudar a otros a hacer, o respaldar cualquier comentario o declaración despectiva, difamatoria, irrespetuosa, degradante y/o insultante o negativa (ya sea oral, escrita o de otro tipo) sobre la otra y/o sus afiliados. Además, al ejecutar el presente Acuerdo, las partes convienen en que no se emitirá ningún comunicado de prensa ni de otro tipo de publicidad o comunicación al público en general en relación con su objeto sin la aprobación previa por escrito del Promotor y el Organizador. Toda la información, los estudios y los informes relacionados con el objeto del presente Acuerdo que el Propietario obtenga del Promotor y Organizador deberán ser estrictamente confidenciales y no deberán ser divulgados a nadie más que a las partes, a los abogados y directivos de las partes, a los inversores actuales y potenciales de las partes, a los terceros que necesiten conocer sobre esta transacción para consumarla, y a los prestamistas de cualquiera de las partes; y dicha información, estudios e informes deberán ser utilizados únicamente para llevar a cabo las negociaciones entre las partes y cumplir con las obligaciones contractuales del presente Acuerdo. Las partes deberán tomar las medidas y establecer las políticas y procedimientos que sean razonablemente necesarios para asegurar que esta obligación de confidencialidad sea estrictamente observada por sus representantes, abogados, agentes, directivos, corredores y afiliados. El presente Convenio de Confidencialidad es adicional y acumulativo a cualquier otro acuerdo de este tipo entre las partes; y todos estos acuerdos entre las partes deberán ser interpretados para asegurar la máxima confidencialidad y civismo en relación con sus objetos.
- (c) El tiempo es un factor determinante para el presente Acuerdo.
- (d) Terminación. El Promotor y Organizador podrá rescindir el presente Acuerdo, sin más obligaciones, previa notificación al Propietario en cualquier momento en que determine, a su juicio de buena fe, que la incorporación prevista no puede llevarse a cabo de forma viable.
- (e) No Cesión. El presente Acuerdo no deberá ser cedido, vendido, pignorado o transferido de otro modo por ninguna de las partes, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.



- (f) Controles del Significado Común y del Inglés. En caso de conflicto entre las traducciones al inglés y al español del presente Acuerdo, deberá prevalecer la versión en inglés. Además, ya que las partes son sofisticadas en las transacciones comerciales y de negocios, el presente Acuerdo se deberá interpretar de acuerdo con su significado común sin que ninguna regla de interpretación favorezca o desfavorezca a cualquiera de las partes. Además, se advierte al Propietario que busque el asesoramiento de un abogado independiente antes de ejecutar el presente Acuerdo o cualquier poder de representación.
- (g) Exclusividad de Incorporación. El Propietario no deberá solicitar ni provocar, de manera directa o indirecta, la incorporación del Inmueble a ninguna zona económica especial, municipio o régimen ZEDE que no sea Próspera ZEDE hasta lo que ocurra primero, entre la fecha en que el Promotor y Organizador rescinda el presente Acuerdo o dos (2) años después de la Fecha de Vigencia.
- (h) Elección de la Ley y del Foro. Independientemente del lugar en el que el presente Acuerdo pueda ser ejecutado por cualquiera de las partes del mismo, las partes acuerdan de manera expresa que el presente Acuerdo deberá ser interpretado y entendido de acuerdo con las Normas de Próspera ZEDE, República de Honduras, publicadas en <https://pzgps.hn/>. El arbitraje deberá ser el medio exclusivo para resolver cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, se relacione con, o involucre la totalidad o cualquier parte del presente Acuerdo, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común a la que se hace referencia en la Sección 6 del presente Acuerdo, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Cualquier arbitraje iniciado de conformidad con esta disposición deberá ser administrado por el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE, República de Honduras, como un arbitraje privado acelerado. El procedimiento de arbitraje deberá iniciarse y regirse por las normas aplicables del administrador del arbitraje, las cuales se consideran incorporadas al presente documento por referencia. El arbitraje deberá ser llevado a cabo por un tribunal arbitral de un solo miembro, compuesto por el árbitro designado por el administrador del arbitraje. La sede del arbitraje deberá ser Roatán, HN, o según lo determine de otro modo el tribunal arbitral, teniendo las partes y sus testigos el derecho de comparecer de manera electrónica por Skype o su equivalente. El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral deberá ser el inglés y el español, o lo que se acuerde de común acuerdo. El tribunal arbitral deberá emitir su decisión final en un plazo no superior a un (1) año desde el inicio del procedimiento arbitral. La parte vencedora podrá solicitar una sentencia o una reparación judicial adecuada a cualquier tribunal de una jurisdicción competente para confirmar un laudo arbitral emitido en virtud del presente Acuerdo, según sea necesario para garantizar su ejecución.
- (i) Conversión del Título. Al incorporarse el Inmueble a Próspera ZEDE, las partes, por sí mismas y en nombre de sus sucesores en interés, acuerdan que la naturaleza del derecho, título e interés del Propietario sobre el Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, deberá considerarse a partir de entonces convertido de aquellos asociados con el título de dominio pleno bajo las



leyes nacionales y locales del territorio hondureño fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la incorporación, a los incluidos en el título a un patrimonio de propiedad absoluta en virtud del Código de Derecho Común de Roatán, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, según sea enmendado de vez en cuando ("RCLC"), según lo autorizado por la Carta de Próspera, §§1-1-36-0-0-1.01, et seq, y la Ley Orgánica de la ZEDE, que incluye los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según lo adoptado mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014), del Congreso Nacional de Honduras; quedando Próspera ZEDE legalmente obligada a reconocer a perpetuidad, o en su defecto por el mayor período de tiempo permitido por la ley, tal derecho, título e interés del Propietario y sus sucesores en interés del Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, como se desprende de dicha titularidad de derecho común de un patrimonio de propiedad absoluta, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común contemplada en la Sección 6, a partir de dicha incorporación.

- (j) Acuerdo Completo. El presente escrito, incluidos sus Anexos, representa la única, definitiva, completa, exclusiva e integrada expresión y declaración de los términos del presente Acuerdo entre las partes, y sustituye a todas las negociaciones, representaciones o contratos anteriores orales y/o escritos. El presente Acuerdo sólo podrá ser modificado mediante un contrato por escrito posterior ejecutado por ambas partes.
- (k) Sin Renuncia de Derechos. Cualquier renuncia, en cualquier momento, por cualquiera de las partes a sus derechos en relación con una infracción o incumplimiento del presente Acuerdo no deberá considerarse como una renuncia a cualquier otra infracción o incumplimiento.
- (l) Divisibilidad. Si cualquier parte del presente Acuerdo se considera nula, inválida, ilegal o inaplicable, dicha parte deberá ser eliminada y las partes restantes continuarán en pleno vigor y efecto y serán plenamente vinculantes, a menos que cualquiera de las partes se vea sustancialmente privada del beneficio de la negociación. Si un tribunal o un árbitro considera que alguna disposición del presente Acuerdo es inválida o inaplicable, pero que, al limitar el alcance o la aplicación de dicha disposición, en lugar de eliminarla, pasaría a ser válida y aplicable, entonces dicha disposición se deberá considerar redactada, interpretada y aplicada según dicha limitación.
- (m) Reparación Equitativa. El recurso por ley ante cualquier incumplimiento por parte del Propietario, o justamente atribuible a éste, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo será inadecuado. En caso de dicho incumplimiento, el Promotor y Organizador podrá, además de los demás recursos de que disponga, obtener un cumplimiento específico y/o una medida cautelar que prohíba al Propietario y a todos aquellos que actúen de forma concertada con el Propietario (junto con todas aquellas personas o entidades asociadas con el Propietario) el incumplimiento de dichas disposiciones, y para hacer cumplir o impedir cualquier violación de las disposiciones del presente Acuerdo. El Promotor y Organizador no deberá estar obligado a presentar una fianza para







Propietario: BBI ROATAN LLC, S.A.

Firma:

\_\_\_\_\_  
Erick Alexander Brimen      Fecha  
Cargo: Represente Legal

Firma:

\_\_\_\_\_  
Colleen Menke Brimen      Fecha  
Cargo: Represente Legal

Adhesión según las secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, según lo autorizado por la Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Firma:

\_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso      Fecha  
Cargo: Secretario Técnico

Proveedor de Servicios Generales de Próspera: North Bay GSP, Inc.

Firma:

\_\_\_\_\_  
Steven Namanny      Fecha  
Cargo: Gerente de ZEDE



**ANEXO A - DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, SERVIDUMBRES  
Y RESTRICCIONES**





## DECLARACIÓN DE CCRS

LA PRESENTE DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, RESTRICCIONES Y SERVIDUMBRES (esta "Declaración"), se hace vigente a partir de este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, ("Fecha de Vigencia") por BBI ROATAN LLC, S.A. inscrita para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente \_\_\_\_\_, por su representante legal, ERICK ALEXANDER BRIMEN y COLLEEN MENKE BRIMEN, sus sucesores y cesionarios ("Declarante") de acuerdo con el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (antes conocida como Honduras Próspera LLC), una Sociedad Anónima de Delaware (EE.UU.) registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000003, por su representante legal, Erick A. Brimen, ("P&O") bajo la autoridad de la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera. La presente Declaración deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE establecido de conformidad con la sección 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera y el artículo 10 de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., que mantiene el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, North Bay GSP, Inc, una sociedad anónima con ánimo de lucro registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente 80000000000001, en calidad de Registrador, en virtud de un determinado Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales, según sus modificaciones, autorizado por las Resoluciones de Próspera ZEDE §§5-1-57-0-0-0-1 y 5-1-100-0-0-0-1.

CONSIDERANDO que, con el consentimiento del P&O, en virtud de un cierto Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE de fecha \_\_\_\_\_, que fue aprobado por la Resolución de Próspera ZEDE §\_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE en \_\_\_\_\_ ("Acuerdo de Incorporación"), el Declarante ha adquirido e incorporado hasta este momento a Próspera ZEDE el interés absoluto en propiedad de ciertos bienes inmuebles, que contiene, en conjunto, QUINIENTOS PUNTO DIECIOSHO metros cuadrados (500.18 mts<sup>2</sup>) de tierra, más o menos, con mejoras erigidas en ella, incluyendo todos los Lotes o estructuras en ella, como se describe más detalladamente en el Anexo 1 adjunto al presente documento, junto con las servidumbres, derechos y accesorios pertenecientes a la misma (el "Inmueble");

CONSIDERANDO que, el Declarante tiene la intención de desarrollar el Inmueble para cualquier o todos los usos residenciales, comerciales, manufactureros, recreativos, institucionales o de espacio abierto, como se contempla en el Acuerdo de Incorporación;

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Acuerdo de Incorporación, el Declarante desea someterse y someter el título del Inmueble (ya sea de su propiedad o de otros) a los CCR impuestos por el presente, a fin de otorgar derechos, servidumbres y privilegios, así como imponer y autorizar restricciones y regulaciones correlativas relacionadas con el uso del Inmueble, con sujeción a las condiciones establecidas en el presente;

CONSIDERANDO que, el Declarante consiente por el presente que el P&O establezca y mantenga a través de su Junta Directiva, de acuerdo con sus Estatutos



internos, un subcomité de la Junta regido por una carta y una membresía interna, conocido como el "Comité de CCR de Próspera", para servir a placer de la Junta como la asociación inicial que tendrá y ejercerá las facultades, derechos y obligaciones asociados con la presente Declaración, incluyendo la ejecución de todos los CCR creados por el presente documento, y, con el consentimiento del Declarante y otras partes apropiadas, la modificación de la presente Declaración de vez en cuando;

CONSIDERANDO, que para hacer que dichos CCR se ejecuten con, así como beneficien, carguen y obliguen, el título del Inmueble, y todos los usos, y sucesores sobre el título del mismo, el Declarante otorga por medio del presente al P&O a través de su Comité de CCR de Próspera la facultad, el derecho y la responsabilidad de hacer cumplir todos los CCR impuestos por el presente, aceptando el P&O dicho otorgamiento en su calidad antes mencionada al ejecutar esta Declaración; y el Declarante deberá también, por disposición de título o arrendamiento, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE a través del instrumento apropiado, asegurar posteriormente que todas las transferencias de título y arrendamientos de cualquier interés sobre la totalidad o parte del título del Inmueble se realicen bajo la condición de que la misma está y deberá estar sujeta a, beneficiada, cargada y vinculada por, todos los convenios, condiciones, restricciones, servidumbres, cargos y gravámenes impuestos por el presente, y las facultades, derechos y obligaciones correlativas otorgadas al Comité de CCR de Próspera;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, el recibo y la suficiencia de lo cual es reconocido mutuamente por este medio, el Declarante por este medio otorga y declara los siguientes CCR en cuanto al Inmueble, los cuales son aceptados por el P&O, según lo siguiente:

**SECCIÓN 1. Presentación de la Declaración.** El Declarante por este medio presenta y somete el título del Inmueble a los CCR de la presente Declaración, los cuales están destinados a ser vinculantes para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, incluyendo a todos y cada uno de los futuros Propietarios, así como a tocar, concernir, ejecutar, vincular y cargar el título del Inmueble, a perpetuidad, y por el resto del plazo no vencido de cualquier propiedad de arrendamiento que cargue el título del Inmueble.

**SECCIÓN 2. Definiciones.** Los Términos utilizados en esta Declaración tienen el significado que se indica a continuación:

(a) "CCR" significa cualquier convenio, plazo, condición, servidumbre, carga, gravamen y restricción que toque, concierna, ejecute, vincule y cargue el título del inmueble indicado en cuanto a los propietarios de derecho o de equidad del inmueble y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciatarios, ocupantes, invitados y huéspedes.

(b) "Instalaciones Comunes" deberá incluir las infraestructuras, instalaciones y servicios proporcionados o puestos a disposición de todos los que se encuentren legalmente dentro de Próspera ZEDE por el P&O o el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, tales como caminos públicos, aceras, vallas fronterizas, instalaciones de gestión de agua y aguas residuales, y otras áreas comunes.



(c) "Hipotecario Elegible" significa el titular, asegurador o garante de una primera hipoteca sobre cualquier parte del Inmueble que deberá haber facilitado al P&O a la dirección de correo electrónico del (e)Residente registrada en el Registro de Personas o de Entidades de Próspera ZEDE ("dirección de correo electrónico del (e)Residente"), o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración del nombre de dicho titular, asegurador o garante, la dirección de correo electrónico del (e)Residente u otra dirección designada para recibir notificaciones en virtud de esta Declaración ("dirección de notificación"), la parte del Inmueble contra la que mantiene, asegura o garantiza una primera hipoteca, y el importe del capital de dicha primera hipoteca.

(d) "(e)Residente" incluye al Residente y al e-Residente como se define por las Normas ZEDE aplicables.

(e) "Lote" significa la parcela separada y subdividida del Inmueble destinada para ser desarrollada que está o puede estar incluida en el Inmueble descrito en el Anexo 1.

(f) "Ley Orgánica" significa los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según fueron adoptados mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014) promulgados por el Congreso Nacional de Honduras.

(g) "Propietario" significa el propietario registrado, sus sucesores o cesionarios, ya sea una o más personas o entidades, con título de propiedad de la totalidad o parte del Inmueble en dominio absoluto, que deberá haber proporcionado al P&O en la dirección de correo electrónico del (e)Residente del P&O, o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración con el nombre de dicho Propietario y la dirección de correo electrónico del (e)Residente o la dirección de notificación, pero excluyendo a aquellas personas que tengan un interés sobre el título simplemente como garantía del cumplimiento de una obligación, y excluyendo al Declarante.

(h) "Inmueble" significa los bienes inmuebles ubicados en la ZEDE descritos en el **Anexo 1** adjunto al presente documento, y deberá interpretarse que incluye los Lotes, instalaciones y estructuras ubicadas en los mismos, así como los Derechos Separados que puedan ser considerados como anexos o fijados al título del Inmueble conforme a una modificación a esta Declaración o a una Declaración Comunitaria de Interés Común subsecuente que implemente el Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq., según sea modificado de vez en cuando.

(i) "Comité de CCR de Próspera" deberá significar el subcomité de la Junta Directiva del P&O al que se le otorgan respectivamente las facultades, derechos y obligaciones establecidas en esta Declaración.

(j) "Carta de Próspera" significa la Carta y Estatutos Modificados y Replanteados de Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-1.01, et seq., según se modifique de vez en cuando, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>.



(k) "Uso de la Industria del Vicio" significa cualquier uso de cualquier porción del Inmueble que involucre el consumo, la posesión o la distribución de sustancias controladas, las cuales están prohibidas por la ley penal de la República de Honduras (a menos que exista un proceso regulatorio civil por el cual se pueda obtener una exención a la prohibición), desnudez genital pública, prostitución, pedofilia, bestialidad, apuestas comerciales, tráfico humano, exhibición pública de pornografía o fornicación pública.

(l) "Reglas de la ZEDE" deberá significar la totalidad de las Reglas de la ZEDE, República de Honduras, incluyendo pero no limitándose a la Carta de Próspera, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>, según sea modificada de vez en cuando en lo sucesivo.

(m) "ZEDE" deberá referirse a Próspera ZEDE tal y como se define en la Carta de Próspera.

(n) Para todos los demás términos no definidos específicamente en el presente documento, esta Declaración adopta e incorpora por referencia la definición más apropiada para el mismo término o término similar contenida en las Reglas de la ZEDE, si las hubiere.

### SECCIÓN 3. Aplicabilidad; Interpretación.

(a) La presente Declaración deberá ser aplicable a y regir el uso y ocupación del Inmueble. El Declarante, así como todos los Propietarios y ocupantes presentes y futuros de cualquier porción del Inmueble y cada uno de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes, empleados, todos los (e) Residentes, y cualquier persona o personas a las que se les deba permitir usar las Instalaciones Comunes, deberán estar sujetos a esta Declaración y a cualquier regla y reglamento en virtud de la misma que el Comité de CCR de Próspera promulgue de vez en cuando para regir la conducta de los Propietarios y la ocupación del Inmueble. La propiedad, renta u ocupación de cualquiera de las estructuras o Lotes en el Inmueble deberá considerarse de manera concluyente que el Declarante, Propietario, inquilino, huésped, arrendatario, licenciario, invitado u ocupante ha aceptado, ratificado y cumplirá con esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera. Además, el Declarante y cada Propietario deberán ser responsables por y de manera indirecta se les atribuyen los actos y omisiones de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes y empleados, para efectos de determinar el cumplimiento de esta Declaración.

(b) En caso de un conflicto de interpretación entre las disposiciones establecidas en esta Declaración y cualquier norma y reglamento del Comité de CCR de Próspera, esta Declaración deberá prevalecer y controlar. En caso de conflicto entre esta Declaración y cualquier término expreso del Acuerdo de Incorporación, el término expreso del Acuerdo de Incorporación deberá prevalecer y controlar.

SECCIÓN 4. Gobernanza. El Comité de CCR de Próspera es el órgano de gobierno para el Declarante, cada Propietario, y sus arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados con respecto a esta Declaración. De acuerdo con la autoridad del P&O para



imponer los CCR de acuerdo con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, el Comité de CCR de Próspera tiene y deberá tener el derecho de: (a) imponer normas y reglamentos generales, que se deberán interpretar como si tuvieran el efecto legal de los correspondientes CCR que rigen: (1) el uso, ocupación y cuidado de partes del Inmueble, incluyendo las Instalaciones Comunes, como se establece en la Sección 5 de esta Declaración; (2) proteger los valores del inmueble así como la salud y seguridad del Declarante, del P&O, de los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados en el Inmueble, como se establece en la Sección 6 de esta Declaración; (b) establecer y nombrar a los miembros de los subcomités a los cuales podrá delegar una parte de la autoridad gobernante anterior con respecto a una porción designada del Inmueble; y (c) instruir al P&O para que ejerza las facultades de ejecución que pueda tener en virtud de este documento o por la operación de las Reglas de la ZEDE para abordar las violaciones de esta Declaración o cualquier regla o reglamento promulgado de conformidad con la misma por el Comité de CCR de Próspera.

#### SECCIÓN 5. CCR de Referencia de la Carta.

(a) Elección de la Ley. El Declarante y cada Propietario se comprometen por este medio a regirse por las Reglas de la ZEDE, que el Inmueble deberá estar sujeto y regirse por las Reglas de la ZEDE, y además condicionan todo acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado del mismo, al cumplimiento de las Reglas de la ZEDE.

(b) Resolución de Disputas. De conformidad con los artículos 20, 28 y 35 del Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras, las secciones 9.02 y 11.03 de la Carta de Próspera, el Estatuto de Arbitraje de Próspera de 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq, la sección 5(c) del Estatuto Laboral de Próspera, §§2-2-69-0-0-1, et seq., y la sección 3 del Estatuto de Precaución de Riesgos de Próspera, §§2-2-90-0-0-1, et seq., así como todas las demás Reglas de la ZEDE aplicables, el Declarante y cada Propietario se comprometen por medio del presente, en relación con el Inmueble, a someterse a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, a someter el Inmueble a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, y condicionar todo el acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como por parte de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado, a su sometimiento a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE para la resolución de todas las controversias, reclamaciones y disputas entre ellos.

(c) Derecho de Parens Patriae. Para prevenir, prohibir o mitigar cualquier invasión real o amenaza de invasión, molestia, o daño a cualquier (e)Residente, habitante legal, o visitante legal de cualquier porción de Próspera ZEDE, el Inmueble, cualquier jurisdicción adyacente, o su propiedad, el Declarante y cada Propietario por este medio otorgan al P&O el derecho conjunto y concurrente, pero no la obligación, para hacer cumplir todos y cada uno de sus derechos y autoridades bajo esta Declaración, las Reglas de la ZEDE, o que surjan en conexión con cualquier CCR vigente con el título de cualquier porción del Inmueble, por medio de la auto-ayuda o presentando dichas acciones y buscando dicha



reparación ejecutiva, administrativa, judicial o arbitral, según el P&O elija perseguir a su razonable discreción ("Derecho de Parens Patriae"). Si el P&O elige ejercer su Derecho de Parens Patriae, entonces el Declarante y cada Propietario correspondiente deberá ceder y subordinar su derecho concurrente para hacer cumplir los derechos y autoridades subyacentes hasta el momento en que el P&O determine a su discreción razonable que el Declarante y el Propietario están listos, capaces y dispuestos a emprender dicha ejecución con la misma efectividad que el P&O. Sin embargo, si el Declarante o cualquier Propietario se siente agraviado por el ejercicio del Derecho de Parens Patriae por parte del P&O, dentro de los treinta (30) días después de completar el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en la Sección 7(e), esa persona puede presentar una acción declarativa contra el P&O ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE, en cuyo procedimiento el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae deberá ser revisado de novo, y si el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae se considera irrazonable o contrario a las Reglas de la ZEDE, entonces el P&O deberá reconsiderar y ajustar sus acciones para ajustarse a la decisión arbitral. Además, el Derecho de Parens Patriae del P&O puede ser ejercido solamente si primero se cumplen las siguientes condiciones (a menos que la amenaza a la vida humana o el daño irreparable a la propiedad sea inminente según lo determine el P&O a su razonable discreción, en cuyo caso el P&O puede ejercer tales derechos y autoridades inmediatamente sujeto a la revisión arbitral):

(1) el P&O deberá notificar su intención de ejercer su Derecho de Parens Patriae a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y la de cada Propietario que tenga capacidad concurrente para hacer valer los derechos y autoridades subyacentes;

(2) la notificación anterior deberá indicar con detalles razonables la(s) acción(es) que el P&O pretende llevar a cabo en el curso del ejercicio de su Derecho de Parens Patriae;

(3) la notificación anterior deberá dar al Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, al Propietario o Propietarios correspondientes no menos de noventa (90) días para proseguir sustancialmente con la(s) misma(s) acción(es) que el P&O propone proseguir, a menos que todos los Propietarios correspondientes renuncien a dicho plazo; y

(4) el Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, el(los) Propietario(s) correspondiente(s) no busca(n) sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) contemplada(s) por el P&O de una manera oportuna y razonablemente efectiva según lo determine el P&O a su juicio de buena fe.

(d) Usos Permitidos. El Declarante y todos los Propietarios reconocen que los usos, ocupación y alcance de las condiciones y actividades que se permiten que existan, se disfruten o se lleven a cabo sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción del Inmueble ("Usos del Inmueble") deberán ser aquellos permitidos o que hubieran sido permitidos por derecho legal en relación con la propiedad del título del Inmueble bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, o de otra manera como son



expresamente permitidos por esta Declaración, según sea enmendada de vez en cuando ("Usos Permitidos"). Ni el Declarante ni ningún Propietario deberá permitir los Usos del Inmueble excepto cuando sean consistentes con los Usos Permitidos. Por lo tanto, el Declarante y cada Propietario convienen en que los Usos del Inmueble deberán estar restringidos a los Usos Permitidos y deberán condicionar el acceso, así como la ocupación, el disfrute y el uso del Inmueble al cumplimiento de dicha restricción por parte del Declarante y todos los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, licenciarios, huéspedes e invitados del mismo. Sin embargo, si en el futuro el Declarante o cualquier Propietario desean redefinir, ampliar o de otra manera cambiar los Usos Permitidos de los que se habían establecido originalmente en esta Declaración en relación con la totalidad o cualquier parte del Inmueble, el Declarante o Propietario respectivo podrá:

(1) hacer una solicitud al Comité de CCR de Próspera para que apruebe dicho cambio como consistente con los derechos legales garantizados por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, considerándose que el Comité de CCR de Próspera está investido por este medio con la autoridad para tomar cualquier decisión regulatoria o interpretativa relacionada como si fuera la agencia responsable de administrar dichas leyes; en cuyo caso, si se concede dicha aprobación, el P&O deberá estar obligado a aprobar y ejecutar la correspondiente modificación de esta Declaración; de lo contrario, si la solicitud es desaprobada, el cambio deberá ser rechazado, siempre y cuando que si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por la posterior desaprobación o aprobación de dicho cambio por parte del Comité de CCR de Próspera, se podrá presentar una acción declarativa impugnando la decisión ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y si la decisión del Comité de CCR de Próspera es anulada por ser contraria a la ley aplicable o por ser de otro modo arbitraria e irrazonable, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y ajustar su determinación anterior para ajustarse a la decisión arbitral.

(2) mediante la celebración de un acuerdo en relación con el título sobre la totalidad o cualquier parte designada del Inmueble entre el P&O y cada Propietario de dicho Inmueble para permitir la aplicación del Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq, según sea modificado de vez en cuando, a través de ya sea (i) una modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de esta Declaración para lograr el cambio deseado; o (ii) el retiro del título de la porción designada del Inmueble de esta Declaración conforme a esta subsección tras el cumplimiento de las condiciones de (A) enviar una notificación de dicho retiro pretendido a todos los demás Propietarios, Hipotecarios Elegibles y todos los demás beneficiarios de cualquier servidumbre en bruto que grave el título de la porción designada del Inmueble conforme a la autoridad de la Sección 5(e), a su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación; (B) el pago de una compensación razonable (I) a cada Hipotecario Elegible objetor que reclame un interés sobre el título de la porción designada del Inmueble por una cantidad que no sea menor a la cantidad liquidada del monto de capital,



intereses y otros cargos relacionados garantizados por dicho Inmueble y (II) a cada propietario de cualquier mejora construida sobre la porción afectada del Inmueble en virtud de la Sección 5(e) de esta Declaración, ambos según lo determine el Comité de CCR de Próspera en virtud de un reclamo presentado por dichos objetores conforme al procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y (C) hacer que el título de la porción designada del Inmueble esté sujeto a una nueva Declaración Comunitaria de Interés Común, que cumpla con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, entre cada Propietario de dicho Inmueble y el P&O;

(3) de otra manera hacer la modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de la misma que logre el cambio deseado, si es posible.

(e) Servidumbres. La totalidad del Inmueble deberá estar sujeto a una servidumbre en bruto sobre la naturaleza de una servidumbre para la instalación y mantenimiento presente y futuro del servicio eléctrico, servicio de drones, uso del espectro electromagnético, servicio de televisión principal y/o por cable, servicio telefónico, servicio de internet, servicio de agua, instalaciones de aguas pluviales y otros servicios públicos y las instalaciones y accesorios necesarios para los mismos, cuya servidumbre deberá correr a favor del Declarante, el P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, y (tras la ejecución de servidumbres específicas para ello) la entidad o entidades propietarias u operadoras de estas instalaciones y proveedoras de los servicios antes mencionados. El Declarante y el P&O, actuando de mutuo acuerdo, también deberán tener el derecho de otorgar a terceros, servidumbres de servicios públicos adicionales que se consideren razonables en relación con el suministro de los servicios públicos. Además, el P&O y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, sus funcionarios, agentes y empleados, deberán tener el derecho irrevocable y la servidumbre en la naturaleza de una servidumbre para tener acceso al Inmueble como sea necesario para la inspección, mantenimiento, reparación o reemplazo de cualquiera de las Instalaciones Comunes en el mismo o accesibles desde el mismo, o la realización de cualquier adición o mejoras al mismo o para hacer otras reparaciones a cualquiera de las Instalaciones Comunes (si estas reparaciones son razonablemente necesarias para la seguridad pública o para prevenir daños a las Instalaciones Comunes), o, como puede ser autorizado por esta Declaración o las Reglas de la ZEDE, de otra manera para disminuir cualquier violación de esta Declaración o cualquier regla o regulación del Comité de CCR de Próspera o cualquier violación de las Reglas de la ZEDE.

(f) Usos Prohibidos. No obstante cualquier disposición contraria en otra parte de esta Declaración, ninguna porción del Inmueble deberá ser utilizada, ocupada o mantenida (1) para el propósito de cualquier Uso de la Industria del Vicio; o (2) como un vertedero de desperdicios, basura, madera nueva o usada, chatarra de metal, basura u otros desechos a menos que dicho uso sea expresamente aprobado en el Acuerdo de Incorporación, excepto que (i) los materiales orgánicos de desecho de la cocina podrán ser compostados en un compostador debidamente construido y protegido, el cual deberá estar libre de olores nocivos, y (ii) otros materiales de este tipo podrán ser mantenidos en el Inmueble, o en áreas del Inmueble designadas para este propósito por el Declarante o el Comité de CCR



de Próspera; siempre y cuando estos materiales se mantengan en contenedores sanitarios y en una condición limpia e higiénica. Estos contenedores deberán ser colocados para su recolección sólo en las áreas designadas y sólo en el día en que estos materiales de desecho deban ser recolectados. Los contenedores vacíos deberán ser retirados inmediatamente después de la recolección.

(g) Cargos. Todas las cantidades imputables al Declarante o a cualquier Propietario, incluyendo todas las sanciones civiles, tarifas, cargos, recargos, intereses y costos de recolección de los mismos (incluyendo los honorarios de los abogados), y sanciones impuestas por el incumplimiento de esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera deberán constituir un cargo de la naturaleza de un gravamen a favor del P&O contra la porción del Inmueble que respectivamente posea el Declarante o Propietario que haya incumplido de manera conjunta y solidaria junto con cada uno de los otros obligados por ley, si los hay. Dichos cargos deberán ser efectivos a partir del momento en que el cargo se haga exigible, y deberá evidenciarse mediante la inscripción de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE evidenciando un cargo o reclamación de gravamen, indicando la descripción del Inmueble, Lote o Estructura afectada, el nombre del Declarante y del Propietario registrado, y la fecha en que el cargo se hizo exigible. Este reclamo deberá incluir únicamente las sumas que estén vencidas y sean pagaderas cuando se registre el reclamo y deberá ser firmado y verificado por un representante legal del P&O. Esta reclamación deberá ser aplicable por cualquier recurso apropiado disponible por ley o por equidad. Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por el cargo y el pago de una tarifa de preparación, la parte que hace el pago deberá tener derecho a un instrumento indicando la liberación y satisfacción del cargo a ser registrado a su propio costo. Una vez inscrito el instrumento anterior en el Registro de la Propiedad de la ZEDE, dichos cargos deberán tener prioridad sobre cualquier otro interés en la titularidad de la parte relevante del Inmueble, con las únicas excepciones de las cargas fiscales y la hipoteca de cualquier Hipotecario Elegible que haya sido evidenciada mediante el registro previo de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE.

(h) Divulgaciones Obligatorias. El Declarante y cualquier Propietario que arriende o venda cualquier porción del Inmueble deberán proporcionar a su inquilino, arrendatario o comprador, respectivamente a cargo del Declarante o Propietario, una copia actualizada de esta Declaración. Dentro de los diez (10) días calendario después de la ejecución de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para la venta de cualquier porción del Inmueble, el Propietario deberá presentar al Comité de CCR de Próspera un certificado firmado por el inquilino o comprador que certifique que el inquilino, arrendatario o comprador ha recibido una copia de la Declaración y acepta estar legalmente obligado a la misma.

(i) Declaraciones Comunitarias de Interés Común Futuras. El Declarante y cualquier Propietario podrán declarar y registrar contra el título de cualquier porción del Inmueble que posean, a través de un instrumento apropiado, Declaraciones Comunitarias de Interés Común futuras, las cuales podrán crear asociaciones, organizaciones o entidades jurídicas con autoridad para gobernar la totalidad o una porción del Inmueble como una unidad



social, es decir, una "comunidad", ya sea contractualmente o por medio de CCR, tales como asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios, asociaciones de parques industriales y sus equivalentes ("Organismos Comunitarios de Interés Común"). Sin embargo, el Declarante y cada Propietario por este medio acuerdan que todas esas futuras Declaraciones Comunitarias de Interés Común son y deberán ser interpretadas y aplicadas como subordinadas a esta Declaración, con cualquier disposición de cualquier Declaración Comunitaria de Interés Común futura que entre en conflicto de manera importante con esta Declaración por este medio considerada nula ab initio. Además, el Declarante y cada Propietario por este medio pactan que todos los Organismos Comunitarios de Interés Común que ejerzan autoridades de gobierno que sean funcionalmente equivalentes a las otorgadas a la ZEDE en virtud de la Carta de Próspera deberán estar sujetas y obligadas por la Declaración de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera, como si dichos Organismos Comunitarios de Interés Común fueran una dependencia de la ZEDE actuando bajo el color de la ley, excepto en la medida en que dichos Organismos Comunitarios de Interés Común hayan obtenido de manera verificable de todas las personas, que de otra manera tendrían derecho a las protecciones de esta subsección, una renuncia consciente y voluntaria a las protecciones de esta subsección.

**SECCIÓN 6. CCR de Seguridad de la Vida.** De vez en cuando el Comité de CCR de Próspera podrá promulgar y hacer cumplir reglamentos adicionales a los expresamente autorizados por esta Declaración dentro de los límites del Inmueble, según dichos límites se establezcan de vez en cuando, con el fin de proteger los valores de la propiedad, así como la salud y seguridad del Declarante, Propietarios y otros arrendatarios, inquilinos, ocupantes, licenciarios e invitados legítimos, al Inmueble. Toda dicha regulación deberá ser cuidadosamente calibrada para lograr dichas metas de acuerdo con las mejores prácticas regulatorias; también deberán ser consistentes con las garantías del Acuerdo de Incorporación y esta Declaración en relación con los Usos Permitidos. Si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por cualquier regla o reglamento promulgado conforme a esta sección, se podrá presentar una impugnación a su conformidad con esta Sección ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e), y si la norma o el reglamento es anulado por decisión arbitral por ser contrario a esta Sección, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y modificar o derogar la norma o el reglamento para ajustarse a la decisión arbitral.

**SECCIÓN 7. Cumplimiento e Incumplimiento.**

(a) El Declarante, cada Propietario y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes, deberán regirse y cumplir estrictamente con las CCR de esta Declaración, tal y como puedan ser modificadas de vez en cuando.

(b) No obstante la Sección 6 de esta Declaración, el Comité de CCR de Próspera deberá tener la facultad de adoptar, modificar y hacer cumplir reglas y reglamentos razonables



relativos a la operación, uso y ocupación de las Instalaciones Comunes que deberán tener el estatus de CCR del Inmueble.

(c) Cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera con el carácter de CCR del Inmueble deberá ser adoptado o enmendado, de vez en cuando, por medio de resoluciones apropiadas debidamente aprobadas por el Comité de CCR de Próspera de acuerdo con sus estatutos internos con notificación al Declarante y a cada Propietario en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación, con lo cual deberán ser vinculantes para el Declarante, los Propietarios y los ocupantes de estructuras y Lotes, sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes.

(d) El incumplimiento por parte del Declarante, cada Propietario, o sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados o huéspedes, de cualquier disposición de esta Declaración o de cualquier norma y reglamento adoptado de acuerdo con la misma, deberá dar derecho al P&O, al Declarante y a cualquier Propietario agraviado a los recursos previstos en esta Declaración, y también a las siguientes medidas, ninguna de las cuales será exclusiva de cualquier otro recurso:

(1) Demandas: El P&O, el Declarante, o cualquier Propietario agraviado deberá tener derecho a demandar por daños y perjuicios o por desagravio por mandato judicial, o ambos; siempre y cuando la demanda sea oportuna.

(2) Costos y Honorarios de Abogados: En cualquier procedimiento que surja en virtud del presente documento, la parte que prevalezca deberá tener derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados, salvo que se indique lo contrario; siempre y cuando no se puedan recuperar los costos ni los honorarios de los abogados en contra del Comité de CCR de Próspera o del P&O en cualquier acción, a menos que el tribunal de arbitraje o el tribunal primero determine expresamente que el Comité de CCR de Próspera o el P&O respectivamente actuaron de mala fe.

(3) Sin Renuncia de Derechos: La falta del Declarante, del Comité de CCR de Próspera, del P&O, del Proveedor de Servicios Generales de Próspera o de cualquier Propietario de hacer cumplir cualquier CCR u otra disposición de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, no deberá constituir una renuncia al derecho de hacerlo en lo sucesivo.

(e) El Comité de CCR de Próspera, o, si el reclamo es con respecto a una decisión o acción del Comité de CCR de Próspera, un subcomité que se compone de tres (3) expertos en la materia, independientes y con experiencia, uno de los cuales deberá ser designado por el Comité de CCR de Próspera, uno de los cuales deberá ser designado por el (los) reclamante(s), y uno de los cuales deberá ser designado por los dos designados anteriores, deberá escuchar los reclamos del Declarante, los Propietarios y los Hipotecarios Elegibles, así como de terceros expresamente autorizados por esta Declaración, respecto a supuestas violaciones a esta Declaración o a cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que es arbitraria o irrazonable, o que de alguna manera requiera el pago de una



compensación por cualquiera de las partes de esta Declaración. El Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, deberá celebrar una audiencia sobre dicho reclamo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la recepción por parte del Comité de CCR de Próspera, a través del P&O en su dirección de correo electrónico de (e)Residente, de una notificación formal de reclamo del Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible. El Comité de CCR de Próspera o su subcomité, según corresponda, deberá emitir una decisión por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes a la conclusión de la audiencia. En las audiencias ante el Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, todas las partes deberán tener derecho a ser representadas por un abogado. El Comité de CCR de Próspera deberá tener el derecho de establecer varias reglas y procedimientos generalmente aplicables que gobiernen la operación y administración del proceso de reclamos y de audiencias y la aplicación de las reglas y regulaciones. Ni el Declarante ni ningún Propietario, ni ningún Hipotecario Elegible, ni sus sucesores o cesionarios, deberán tener el derecho de iniciar cualquier demanda o procedimiento arbitral que surja de supuestas violaciones de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de acuerdo a la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que sea arbitraria o irrazonable, excepto después de seguir los procedimientos anteriores y agotar este recurso interno. La decisión alcanzada en el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en esta Sección puede ser referida como autoridad persuasiva ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto.

#### SECCIÓN 8. Modificaciones.

(a) Siempre y cuando que, si los Hipotecarios Elegibles están registrados, el acuerdo de modificación también evidencia la aprobación de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier porción del Inmueble, esta Declaración podrá ser modificada de cualquiera de las siguientes maneras:

(1) Antes de la Transferencia del Título. Antes de la transferencia del título de cualquier porción del Inmueble a cualquier Propietario, el Declarante y el P&O podrán modificar esta Declaración de cualquier manera que el Declarante y el P&O consideren apropiada por consentimiento mutuo mediante un acuerdo de modificación firmado por ambos y registrando un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(2) Después de la Transferencia del Título. Después de la transferencia del título de cualquier parte del Inmueble a cualquier Propietario, se podrá realizar una modificación mediante un acuerdo de modificación firmado por al menos el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados, así como por el Declarante, si el Declarante es propietario de alguna parte del Inmueble, y el P&O y registrando un instrumento conforme en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble. Sin embargo, si el Declarante no es propietario de ninguna porción del Inmueble, entonces una modificación bajo esas circunstancias deberá requerir un acuerdo firmado por al menos el



SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de los Propietarios registrados y el P&O y el registro de un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(b) Ninguna modificación de esta Declaración deberá hacer ningún cambio que afecte de alguna manera cualquiera de los derechos, privilegios, facultades y opciones del P&O a menos que el P&O participe en la ejecución de la modificación.

(c) Cualquier elección para eliminar esta Declaración del Registro de la Propiedad de la ZEDE deberá requerir la aprobación del P&O y de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(d) Cualquier modificación que efectúe el abandono, partición, subdivisión, gravamen, venta o traspaso de cualquiera de las Instalaciones Comunes (excepto el otorgamiento de servidumbres para servicios públicos u otros fines públicos consistentes con el uso previsto de las Instalaciones Comunes) requerirá la aprobación previa por escrito del P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera y los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(e) A menos que el Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible no haya aprobado la modificación y también se opongá mediante notificación al P&O a su dirección de correo electrónico de (e)Residente a dicha modificación dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su registro, registrando un instrumento en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie la aprobación del P&O únicamente, con notificación concurrente a la dirección de correo electrónico del (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y de cada Propietario e Hipotecario Elegible, si lo hay, es suficiente para añadir o modificar cualquier disposición de esta Declaración que establezca, proporcione, gobierne o regule cualquiera de los siguientes:

(1) la expansión del Inmueble sujeto a esta Declaración mediante incorporación, adición, afijación o anexión de otros bienes inmuebles, incluyendo terrenos y Derechos Separados, siempre y cuando (i) el P&O certifique en el instrumento bajo pena civil por fraude que dicha expansión cuenta con la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE; y (ii) se registre simultáneamente un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie que cada propietario de los bienes inmuebles a ser incluidos en dicha expansión del Inmueble, al momento de la expansión, ha aceptado estar legalmente obligado por esta Declaración, con sus modificaciones, como Propietario o Declarante en virtud de la misma; o

(2) una modificación que corrija errores técnicos inmateriales en esta Declaración o que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para cambiar, corregir o complementar cualquier cosa que aparezca o deje de aparecer en la misma que sea incorrecta, defectuosa o inconsistente con cualquier otra parte de esta Declaración o del Acuerdo de Incorporación; o



(3) una modificación que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para conformar esta Declaración a los requerimientos de otros compradores institucionales, garantes o aseguradores de primeras hipotecas registradas con respecto a la totalidad o cualquier porción del Inmueble y el Comité de CCR de Próspera reciba una opinión de un abogado en el sentido de que la modificación propuesta no perjudica materialmente los intereses de cualquier parte de la Declaración.

(f) Un Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible que reciba una solicitud por escrito para aprobar un acuerdo de modificación por correo electrónico a su dirección de (e)Residente o su dirección de notificación y que no entregue a la parte solicitante una respuesta negativa dentro de los TREINTA (30) días se deberá considerar de manera concluyente que ha aprobado la solicitud y firmado el acuerdo.

#### SECCIÓN 9. Duración; Disolución.

(a) Una vez que el Declarante deje de poseer u ocupar cualquier porción del Inmueble éste deberá considerarse liberado de esta Declaración a favor de su(s) Propietario(s) y ocupantes sucesores.

(b) Se deberá solicitar la aprobación previa por escrito del P&O y por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE para cualquier terminación de esta Declaración.

(c) Si el P&O se disuelve, y siempre que ningún cesionario o sucesor del P&O o del Comité de CCR de Próspera haya sido designado previamente por el P&O, el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados podrán organizar uno o más Organismos Comunitarios de Interés Común como sucesor(es) del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.

(d) Si y en la medida en que cualquiera de los CCR, facultades, derechos o intereses establecidos, creados u otorgados por este medio fueran de otra manera ilegales o nulos por violación de (1) la regla contra las perpetuidades, (2) la regla que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra regla aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones sobre el tiempo por el cual dichos CCR, facultades, derechos o intereses pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último sobreviviente de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que están con vida a partir de la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

SECCIÓN 10. Notificaciones. Todas las notificaciones que se requiera que sean entregadas al P&O, al Comité de CCR de Próspera, al Declarante, a cualquier Propietario o Hipotecario Elegible conforme a esta Declaración deberán ser suficientes si se envían por correo con franqueo pagado o se entregan personalmente a un representante legal del mismo o se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación de dicho destinatario. La fecha de vigencia de una



notificación deberá ser la fecha de entrega en el caso de la entrega personal o la entrega por correo electrónico y una fecha de CINCO (5) días después del depósito en el correo en el caso de la notificación enviada por correo. Los días deberán contarse como días calendario, a menos que se indique expresamente lo contrario.

**SECCIÓN 11. Otros Derechos.** El P&O se reserva expresamente el derecho, ejercido a su única y absoluta discreción, de fusionar el Comité CCR de Próspera con (o de otra manera ceder o delegar por escrito alguna o todas las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera conforme a esta Declaración) una Asociación Maestra responsable de gobernar una o más comunidades, siempre y cuando la Asociación Maestra acepte por escrito asumir dichas facultades, derechos y obligaciones en relación con el Inmueble. El P&O podrá ejercer ese derecho en cualquier momento dentro de los VEINTIUN (21) años posteriores al registro de esta Declaración mediante: (i) la ejecución y registro de un instrumento apropiado (la "Notificación de Asociación Maestra") ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE detallando la relación de la Asociación Maestra con el P&O y el Comité de CCR de Próspera, el alcance de su asunción de las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración, el método para determinar la representación de los propietarios en el órgano de gobierno de la Asociación Maestra, y la ubicación y naturaleza de las comunidades gobernadas bajo la Asociación Maestra; y (ii) entregando una copia de dicho instrumento al Declarante, al Comité de CCR de Próspera y a todos los Propietarios. El instrumento de la Asociación Maestra no deberá, sin embargo, alterar materialmente los CCR impuestos por esta Declaración, en ausencia de una enmienda apropiada a la Declaración.

**SECCIÓN 12. Generalidades.** Las decisiones y acciones de los miembros del Comité de CCR de Próspera y sus subcomités deberán presumirse hechas con conocimiento de causa, de buena fe y con el debido cuidado, de tal manera que no se les deberá considerar personalmente responsables por cualquier daño causado por ello, a menos que la parte perjudicada refute la presunción anterior con evidencia clara y convincente de lo contrario. Si se determina que alguna disposición de esta Declaración es inválida, dicha determinación no deberá afectar la validez o el efecto de las disposiciones restantes de la misma, o de cualquier norma o reglamento, los cuales continuarán en efecto como si las disposiciones inválidas no hubieran sido incluidas en el presente. El número y el género, tal como se utilizan en esta Declaración, deberán extenderse a, e incluir tanto el singular como el plural y todos los géneros según lo requiera el contexto y la interpretación. Nada de lo aquí contenido deberá ser interpretado de manera que impida al P&O o al Comité de CCR de Próspera ceder los derechos o delegar los deberes descritos en la Declaración según se le atribuye a cualquiera de ellos, al Proveedor de Servicios Generales de Próspera, o a cualquier entidad, agente o dependencia sucesora. Los CCR de esta Declaración, incluyendo los de las Secciones 5 y 6 de la misma, deberán correr con el título del Inmueble y redundar en beneficio de y ser vinculantes para el P&O, cada Propietario, el Declarante, cada Hipotecario Elegible y cada inquilino, arrendatario, ocupante, licenciataria, invitado, huésped u otra persona que tenga algún interés, uso o acceso a cualquier parte del Inmueble. Además, los CCR establecidos en las Secciones 5(a), (b), (e) y 6 de esta Declaración deberán redundar en beneficio del Proveedor de Servicios Generales



de Próspera. Las partes no consideran que sean Personas Reguladas de la Industria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-2(n) en el momento de la ejecución de esta Declaración; sin embargo, las partes se reservan el derecho de declarar y modificar posteriormente una elección regulatoria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-3, 4, en cualquier momento a su respectiva y única discreción mediante notificación a la otra, cuya notificación las partes acuerdan por la presente deberá considerarse como una modificación de esta Declaración en forma de adendum una vez que se haya registrado mediante un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE. Por último, las partes acuerdan que esta Declaración pretende ser un asunto de gobierno privado; sin embargo, en el caso de que se considere que esta Declaración ejerce autoridades de gobierno público, entonces las partes, en nombre de sus sucesores y cesionarios, **por medio del presente documento acuerdan consciente y voluntariamente renunciar a las protecciones, si las hubiere, de la Carta de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera con respecto a cualquier ejercicio de los derechos y autoridades del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.**

EN FE DE LO CUAL, el Declarante y el P&O han hecho que esta Declaración sea ejecutada en la Fecha de Vigencia.

Declarante: BBI ROATAN LLC, S.A

P&O: Honduras Próspera Inc.

---

Nombre: ERICK ALEXANDER  
BRIMEN and COLLEEN MENKE  
BRIMEN

Cargo: Consejeros

---

Nombre: Erick A. Brimen

Cargo: CEO

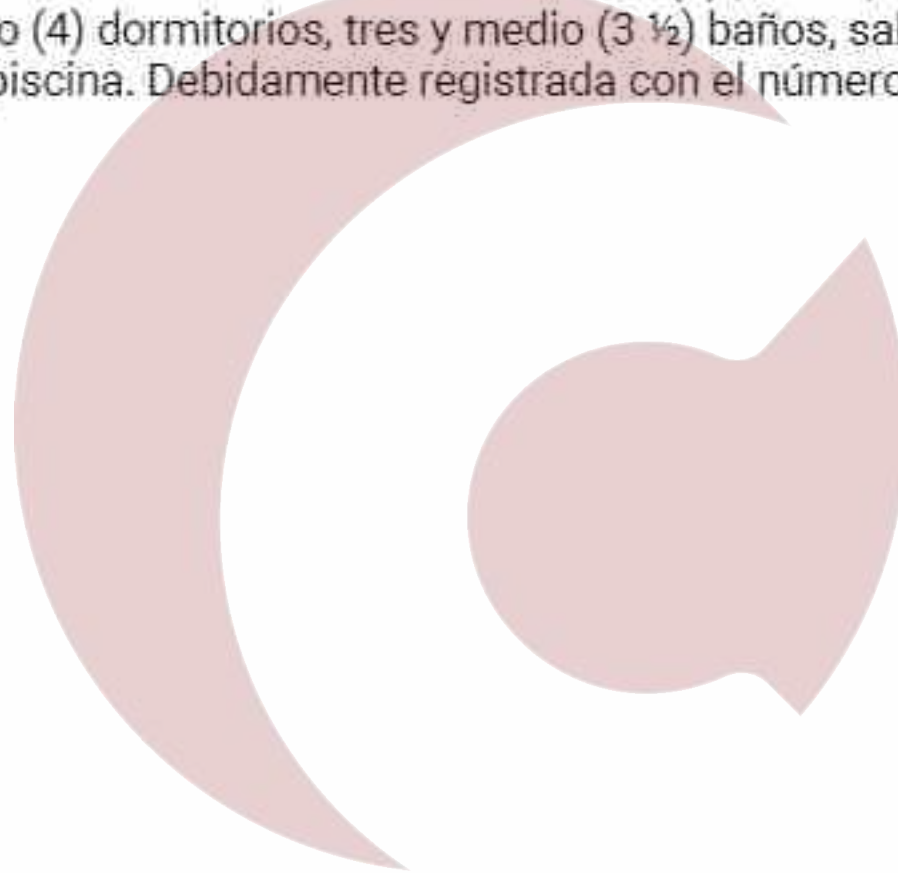


## **ANEXO 1 A LA DECLARACIÓN**

### **DESCRIPCIÓN LEGAL**

#### **DEL INMUEBLE**

Fracción de terreno ubicada en el lugar denominado CRAWFISH ROCK, identificado como Lote 1012, con una superficie total de quinientos punto dieciocho metros cuadrados (500.18 mts<sup>2</sup>) equivalente a cero punto dos tres seis acres (0.1236@) con los siguientes linderos: NORTE: con calle principal de acceso y lote 1011; SUR: con área común; ESTE: con lote 1011 y área común; y OESTE: con área común y calle principal de acceso; donde se ha construido una residencia de tres (3) pisos que consiste en una villa con un total de cuatro (4) dormitorios, tres y medio (3 ½) baños, sala, comedor, cocina, bodega, patio y una piscina. Debidamente registrada con el número de registro 709124.







REPUBLICA DE HONDURAS  
MUNICIPALIDAD DE ROATAN

DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHIA

**CERTIFICACION CATASTRAL  
INMOBILIARIO**

No. Predio: **11 - 01 - 04 - 309 - 0264**  
Depto. Muni. Aldea Bloque Predio:

Datos generales del predio

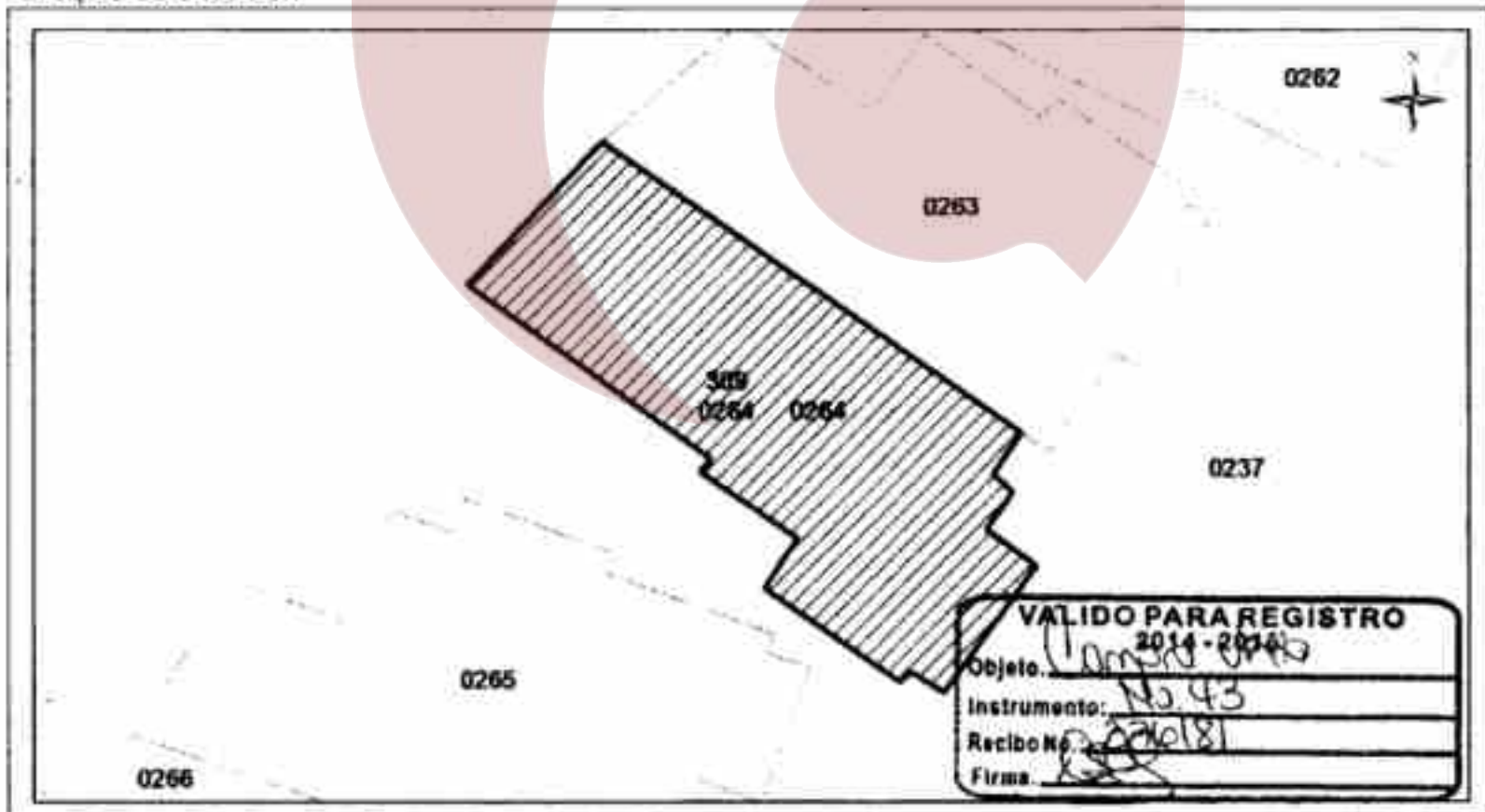
Aldea: <b>Crow Fish Rock</b>	Modalidad: <b>URBANA</b>	Area del terreno: <b>500.18</b>
Calle: <b>1</b>	Uso General: <b>Residencial</b>	Area Privativa:
	Barrio: <b>BIG BIGHT</b>	Area Construida: <b>0.00</b>

Datos de la propiedad

Propietario: <b>SOC. BBI ROATAN LLC, S.A.</b>	Clase de dominio: <b>Dominio Pleno</b>	Valor Terreno: <b>14,546.10</b>
Tarjeta identidad: - -	Situación Legal: <b>En Propiedad</b>	Valor Constr.: <b>0.00</b>
Subuso: <b>Baldio</b>	Ultimo año pagado del IBI: _____	Valor Catastral: <b>14,546.10</b>
Naturaleza jurídica: <b>Municipal Privado</b>		

Valoración Catastral (Lps.)

Croquis de situación



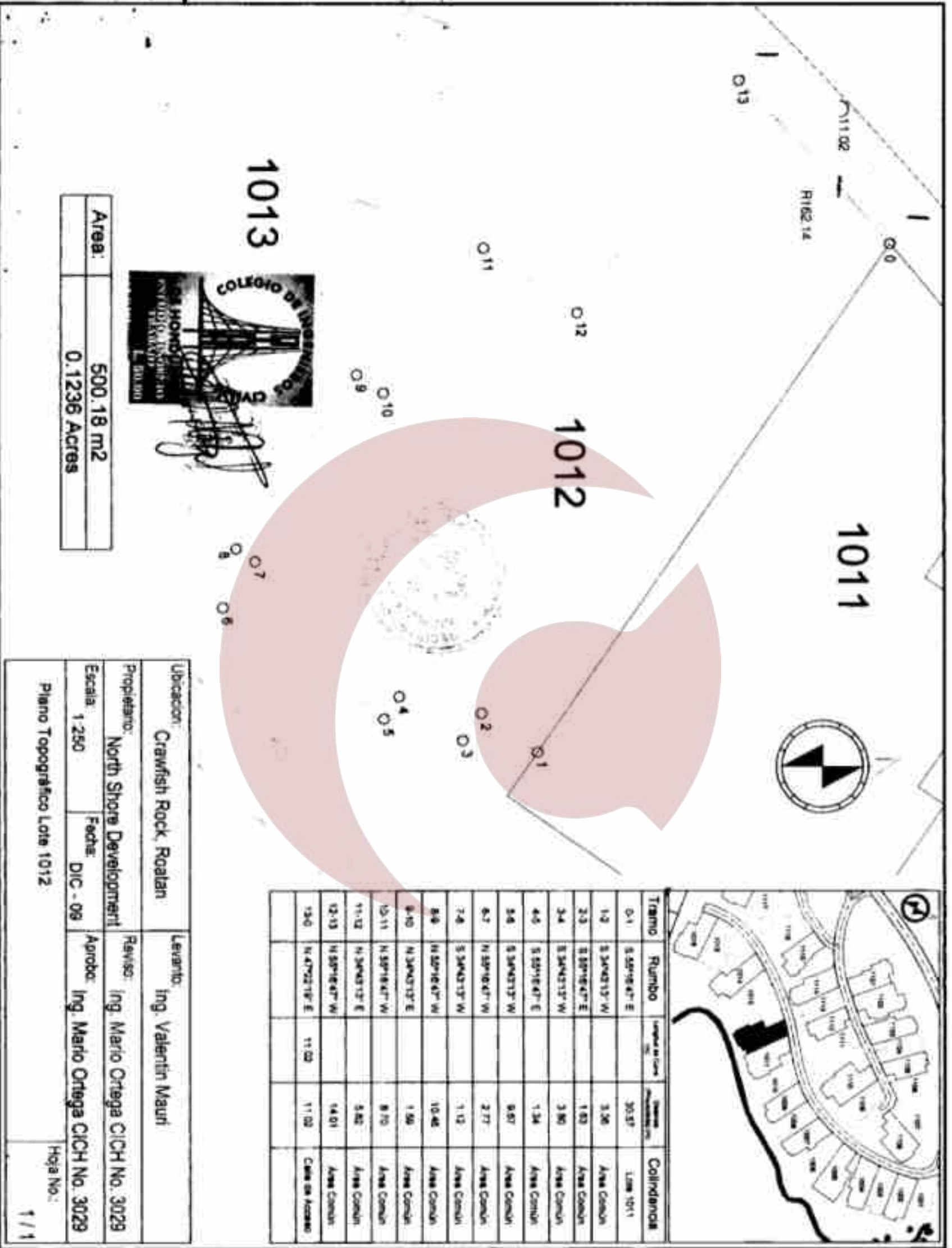
**VALIDO PARA REGISTRO**  
2014 - 2016  
Objeto: *Cambio de uso*  
Instrumento: *No. 43*  
Recibo No.: *376181*  
Firma: *[Signature]*

Los datos que anteceden son fiel copia de los que obran en las bases de datos de Catastro Municipal de Roatan al día de la fecha.

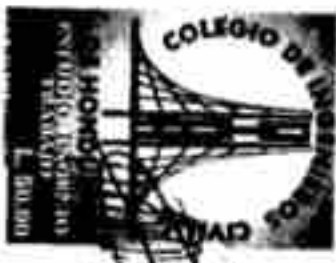
Fecha: Martes, 14 de Junio del 2016  
El Jefe de la oficina del Catastro Municipal

Recibo No.: 376181





Area:	500.18 m <sup>2</sup>
	0.1236 Acres



*[Handwritten signature]*

Tramo	Rumbo	Longitud en metros	Superficie en m <sup>2</sup>	Colindancia
0-1	S 52°16'47" E		30.57	Lote 1011
1-2	S 34°43'13" W		3.26	Ayza Condon
2-3	S 89°16'47" E		1.83	Ayza Condon
3-4	S 34°43'13" W		3.80	Ayza Condon
4-5	S 89°16'47" E		1.34	Ayza Condon
5-6	S 34°43'13" W		9.87	Ayza Condon
6-7	N 52°16'47" W		2.77	Ayza Condon
7-8	S 34°43'13" W		1.12	Ayza Condon
8-9	N 52°16'47" W		10.48	Ayza Condon
9-10	N 34°43'13" E		1.59	Ayza Condon
10-11	N 52°16'47" W		9.70	Ayza Condon
11-12	N 34°43'13" E		5.82	Ayza Condon
12-13	N 52°16'47" W		14.01	Ayza Condon
13-0	N 47°52'18" E	11.02	11.02	Calle de Acceso

Ubicación:	Crawfish Rock, Rocalan	Levanto:	Ing. Valentin Mauri
Propietario:	North Shore Development	Revisó:	Ing. Mario Ortega CICH No. 3029
Escala:	1:250	Fecha:	DIC - 09
Plano Topográfico Lote 1012		Aprobó:	Ing. Mario Ortega CICH No. 3029
			Hoja No.: 1 / 1



# §5-1-158-0-0-0-1 Resolution to Incorporate PB Villa Parcel

Final Audit Report

2021-11-22

Created:	2021-11-19
By:	Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAZ0LixCKPMc0NXnBpXKoZ6NSLKxuU7cVc

## "§5-1-158-0-0-0-1 Resolution to Incorporate PB Villa Parcel" History

-  Document created by Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)  
2021-11-19 - 3:26:44 AM GMT - IP address: 98.165.95.177
-  Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:32:04 AM GMT
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:32:04 AM GMT
-  Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:32:05 AM GMT
-  Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature  
2021-11-19 - 3:32:05 AM GMT
-  Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature  
2021-11-19 - 3:32:06 AM GMT
-  Document emailed to Duane McNab (duane@maxcom.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:32:06 AM GMT
-  Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature  
2021-11-19 - 3:32:06 AM GMT
-  Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
2021-11-19 - 3:48:58 AM GMT - IP address: 74.125.210.55
-  Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
Signature Date: 2021-11-19 - 3:51:21 AM GMT - Time Source: server - IP address: 106.2.140.120




 Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)

2021-11-19 - 4:03:46 AM GMT - IP address: 107.13.168.44

 Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)

Signature Date: 2021-11-19 - 4:04:12 AM GMT - Time Source: server - IP address: 107.13.168.44

 Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


2021-11-19 - 4:15:20 AM GMT - IP address: 186.233.185.203

 Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


Signature Date: 2021-11-19 - 4:16:29 AM GMT - Time Source: server - IP address: 186.233.185.203

 Email viewed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)


2021-11-19 - 5:27:58 AM GMT - IP address: 209.95.141.250

 Document e-signed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 5:29:01 AM GMT - Time Source: server - IP address: 209.95.141.250

 Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)


2021-11-19 - 12:23:40 PM GMT - IP address: 186.151.92.216

 Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:24:42 PM GMT - Time Source: server - IP address: 186.151.92.216

 Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)


2021-11-19 - 12:31:16 PM GMT - IP address: 107.77.232.219

 Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:31:59 PM GMT - Time Source: server - IP address: 107.77.232.219

 Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

2021-11-22 - 7:26:12 PM GMT - IP address: 74.125.210.55

 Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-22 - 7:29:25 PM GMT - Time Source: server - IP address: 204.111.84.56

 Agreement completed.

2021-11-22 - 7:29:25 PM GMT










<b>Codification:</b>	§ 5-1-155-0-0-0-1	
<b>Title:</b>	Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (322.824 Acres) Located in Prístine Bay into Próspera ZEDE	
<b>PromulgationDate:</b>	11/18/2021	
<b>Authority for Promulgation:</b>	Próspera ZEDE ("PZ") Charter and Bylaws, as amended, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8)	
<b>OPERATIVE TEXT OF PZ RULE/ACTION:</b>		
RESOLVED that the undersigned Technical Secretary promulgates with the prior approval of the trustees of the Próspera Council the following rule/action: See attached Resolution, which is incorporated herein by reference.		
<b>ROLL CALL OF VOTES:</b>		
1.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: 		
Name: <b>Tristan M. Monterroso</b>		Title: <b>Technical Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		
2.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <a href="#">Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)</a>		
Name: <b>Erick A. Brimen</b>		Title: <b>Council Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		
3.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <a href="#">Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 09:28 CST)</a>		
Name: <b>Gabriel Delgado Ayau</b>		Title: <b>Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		





4.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>oliver porter (Nov 18, 2021 21:08 EST)</small>		
Name: Oliver Porter		Title: Council Trustee
Caveat(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
5.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Jeanette Doran (Nov 18, 2021 22:59 EST)</small>		
Name: Jeanette Doran		Title: Council Treasurer/Council Trustee
Caveat(s): Current compliance officer and former attorney for HPI and affiliates/Actual responsable de cumplimiento y antiguo abogado de HPI y sus filiales		
6.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Duane McNab (Nov 18, 2021 23:51 CST)</small>		
Name: Duane McNab		Title: Council Trustee
Caveat(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/Accionista de HPI y afiliados		
7.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:12 EST)</small>		
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):		



<b>Technical Secretary Action</b>	
<b>PZ Rule/Action Promulgated with Prior Council Approval?</b>	
Yes/Sí	
By: 	
<b>Name: Tristan M. Monterroso</b>	<b>Title: Technical Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI	
<b>Council Secretary Certification</b>	
<b>Is this record certified as evidencing the official act of the PZ and duly noted in its public records?</b>	
Yes/Sí	
By: <u>Erick A. Brimen</u> Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)	
<b>Name: Erick A. Brimen</b>	<b>Title: Council Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.	





<b>Codificación:</b>	§ 5-1-155-0-0-0-1
<b>Título:</b>	Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria a la ZEDE de Próspera de un lote o lotes de terreno de propiedad privada (322,824 acres) situados en la Bahía de Prístina
<b>Fecha de Promulgación:</b>	<b>11/18/2021</b>
<b>Autoridad para la Promulgación:</b>	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:  
Véase la Resolución adjunta, que se incorpora al presente documento por referencia.

**VOTACIÓN NOMINAL:**


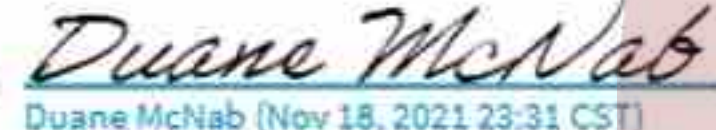

1.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: 		
<b>Nombre: Tristan Monterroso</b>		<b>Título: Secretario Técnico</b>

**Advertencia(s):** Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI



2.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Erick A. Brimen</i></u>  <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Erick A. Brimen		Título: Secretario y Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		
3.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Gabriel Delgado Ayau</i></u>  <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 06:26 CST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Gabriel Delgado Ayau		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		
4.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Oliver Porter</i></u>  <small>oliver porter (Nov 19, 2021 21:08 EST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Oliver Porter		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		



5.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Jeanette Doran (Nov 18, 2021 22:59 EST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Jeanette Doran</b>		Título: <b>Tesorero y Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
6.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Duane McNab (Nov 18, 2021 23:31 CST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Duane McNab</b>		Título: <b>Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/Accionista de HPI y afiliados		
7.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:12 EST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Deborah Mills</b>		Título: <b>Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s):		



8.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b> <b>Nombre:</b> <b>Título:</b>		
<b>Advertencia(s):</b>		
9.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b> <b>Nombre:</b> <b>Título:</b>		
<b>Advertencia(s):</b>		
<b>Acción de la Secretarío Técnico</b>		
<b>Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?</b>		
<b>Por:</b> 		<b>Yes/Sí</b>
<b>Nombre: Tristan M. Monterroso</b>		<b>Título: Secretarío Técnico</b>
<b>Advertencia(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		



### 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/Sí

Por: Erick A. Brimen  
Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)

Nombre: Erick A. Brimen

Título: Secretario del Consejo

Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.





Section 1. Title. "Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (322.824 Acres) Located in Pristine Bay into Próspera ZEDE."

Section 2. At the voluntary request of the current owner, namely Inversiones SJ, S.A. de C.V., and pursuant to the conflict clearance determination of outside public-private partnership expert Dr. Byron Schlomach, the Technical Secretary and Council of Trustees herewith approve the incorporation into Próspera ZEDE of the Real Estate Property located in the area commonly known as "Pristine Bay," including all fixtures and improvements thereof, consisting of 322.824 acres and located in the municipality of Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, as more particularly described in the attached incorporation agreement and title instruments of record, as currently measured or subsequently remeasured.

Section 3. The terms and conditions of the attached incorporation agreement and common interest community declaration are further approved as compliant with the Amended Charter and Rules of Próspera ZEDE.

Section 4. The Technical Secretary, on behalf of Próspera ZEDE, is fully authorized to execute the attached agreement, after making any necessary insubstantial or clarifying edits to conform to the parties' intent, and, upon being signed by all parties, effectuate the registration of the same in the Próspera Property Registry immediately after the CAMP approval of incorporation of the foregoing property into the ZEDE regime pursuant to the ZEDE Organic Law.

Section 5. Immediately after promulgation by the Technical Secretary with prior approval of the Council of Trustees, Legislative Counsel is directed to present this Resolution, in coordination with legal counsel of Inversiones SJ, S.A. de C.V., the necessary Incorporation Declaration of Owner (and other related process) to CAMP to ensure that any and all concerns of CAMP are considered and addressed before this Resolution is effective.

Section 6. Legislative Counsel shall coordinate with CAMP requesting that no official action is taken by CAMP on the incorporation into the ZEDE Regime of the subject Real Property before this Resolution is published; and this Resolution shall be deemed effective one (1) day before the date of any official action of CAMP to incorporate the subject Real Property into the ZEDE Regime upon publication.

  
TM



  
EAB  
EAS





Sección 1. Título. "Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria a la ZEDE de Próspera de un lote o lotes de terreno de propiedad privada (322,824 acres) situados en la Bahía de Prístina".

Sección 2. A solicitud voluntaria del actual propietario, a saber, Inversiones SJ, S.A. de C.V., y de conformidad con la resolución de conflictos del experto externo en asociaciones público-privadas Dr. Byron Schlomach, el Secretario Técnico y el Consejo de Fideicomisarios aprueban la incorporación a Próspera ZEDE del Inmueble ubicado en el área comúnmente conocida como "Bahía Prístina", incluyendo todas las instalaciones y mejoras del mismo, consistente en 322.824 acres y ubicado en el municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, República de Honduras, como se describe más particularmente en el acuerdo de incorporación adjunto y los instrumentos de título de registro, como se mide actualmente o se vuelve a medir posteriormente.

Sección 3. Los términos y condiciones del acuerdo de incorporación y la declaración de comunidad de interés común adjuntos se aprueban además como conformes a los Estatutos y Reglamentos modificados de Próspera ZEDE.

Apartado 4. El Secretario Técnico, en nombre de Próspera ZEDE, queda plenamente facultado para suscribir el convenio adjunto, tras realizar las correcciones insustanciales o aclaratorias necesarias para ajustarse a la voluntad de las partes, y, una vez firmado por todas ellas, efectuar la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad de Próspera inmediatamente después de la aprobación por el CAMP de la incorporación de la citada finca al régimen de ZEDE de acuerdo con la Ley Orgánica de ZEDE.

Sección 5. Inmediatamente después de la promulgación por el Secretario Técnico con la aprobación previa del Consejo de Fideicomisarios, se instruye al Asesor Legislativo para que presente esta Resolución, en coordinación con el asesor legal de Inversiones SJ, S.A. de C.V., la necesaria Declaración de Propietario (y otro proceso relacionado) a CAMP para asegurar que todas y cada una de las preocupaciones de CAMP sean consideradas y atendidas antes de que esta Resolución entre en vigor.

Sección 6. El Consejo Legislativo se coordinará con CAMP solicitando que no se tome ninguna acción oficial por parte de CAMP sobre la incorporación al Régimen ZEDE del Bien Inmueble en cuestión antes de que se publique esta Resolución; y esta Resolución se considerará efectiva un (1) día antes de la fecha de cualquier acción oficial de CAMP para incorporar el Bien Inmueble en cuestión al Régimen ZEDE tras su publicación.

  
TH



  
EAB  
EAS







Outside Expert - Conflict Clearance

**Technical Secretary & Council of Trustees**

Próspera ZEDE  
Roatan, Bay Islands, Republic of Honduras

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Economist & Public Policy Analyst  
Oklahoma City, OK USA

RE: Conflict Clearance - Pristine Bay  
Incorporation

16 November, 2021

Dear Secretary and Council:

I have reviewed the Próspera ZEDE Incorporation Agreement regarding the Pristine Bay property. This incorporation will significantly grow the footprint of the ZEDE. In so doing it will aid in the fulfillment of the ZEDE's purpose of providing greater economic opportunity to the people of Honduras by attracting enterprises to an area that is more likely to enjoy economies of scale in providing services to future ZEDE residents.

I find the incorporation, as well as the option of Honduras Próspera, Inc. to purchase the property, commercially reasonable and reasonably free of any conflict of interest, given the need for contiguous expansion of the project's footprint and the incentives inherent in the ZEDE's laws and development.

Sincerely,

Dr. Byron Schlomach  
Outside Expert - Conflict Clearance

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Phone: 512 971 7490

E-mail: bschlomach@1889institute.org





November 18, 2021

## Próspera ZEDE Incorporation Agreement

Dear Mr. Danny Ward McNab Valladares:

Honduras Próspera Inc., f/k/a Honduras Próspera LLC, a Delaware corporation doing business in Próspera ZEDE, Republic of Honduras and registered under (e)Resident No. 80000000000003, the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, a ZEDE regime special economic zone, ("**Promoter & Organizer**"), by its respective legal representative hereby submit the following Incorporation Agreement for your review and acceptance ("**Agreement**").

**WHEREAS** this Agreement provides the framework for securing the consent of the Promoter & Organizer and the approval of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE ("**Technical Secretary and Council**") to incorporating certain real property, as more particularly described below, (*the "Property"*) into Próspera ZEDE, among other terms and conditions;

**WHEREAS** the parties recognize that Próspera ZEDE provides the optimal property rights, regulatory and tax environment for the intended development and use of the Property;

**NOW THEREFORE**, for good and valuable consideration, and upon each parties' reasonable reliance upon their respective promises herein, this Agreement is entered into by and between **INVERSIONES SJ, S.A. DE C.V.** represented by **DANNY WARD MC NAB VALLADARES**, and any other undisclosed affiliated entity possessing relevant rights and authorities, (*collectively "Owner"*) and the Promoter & Organizer to commit the parties to performing under the following specific and general terms and conditions. This Agreement shall be legally binding as of the date it is fully executed by both parties, and joined as to sections 2 and 3 with all due authority by the Technical Secretary and General Service Provider of Próspera ZEDE ("**Effective Date**").

**Section 1. Incorporation.** Subject to approval by Resolution of the Technical Secretary and Council, the parties hereby agree to initiate and consummate the incorporation of the following Property into Próspera ZEDE, Republic of Honduras in accordance with the terms and conditions of this Agreement: Certain real estate and improvements located in what is commonly known as the Pristine Bay Development, island of Roatán, Islas de Bahía, Republic of Honduras, which is legally described as set forth in Exhibit 1 to Exhibit A of this Agreement, which is incorporated herein by reference. Further, execution of this



Agreement by the Promoter & Organizer's legal representative constitutes its consent to the Incorporation of the Property pursuant to section 2.01(4) of the Próspera Charter on the stated terms and conditions of this Agreement. The consent of the Promoter & Organizer shall be withdrawn if Owner fails to strictly comply with the stated terms and conditions of this Agreement.

**Section 2. Property Rights Legal Stability Agreement.** Subject to joinder to this Agreement by the Technical Secretary, with approval by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE, the Owner is and shall be guaranteed under the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement to not less than the full extent of the legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property on and after the date of Incorporation, as were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation. This guarantee shall be construed as a legal stability agreement duly authorized under articles 12 and 45 of the Organic Law. Accordingly, on and after Incorporation, when an appropriate instrument memorializing this Agreement is registered with the ZEDE Property Registry by Owner or the Promoter & Organizer against title to the Property, this legal stability agreement shall run with title to the Property as a covenant thereto and inure to the benefit of the Owner and the Owner's successors in title.

**Section 3. Tax Policy Legal Stability Agreement.** Subject to joinder by the Próspera General Service Provider (as Tax Commissioner) and Technical Secretary in the following tax policy legal stability agreement pursuant to articles 12 and 45 of the Organic Law and article 3(4) of the Próspera Tax Statute 2019, as ratified by Resolution of the Technical Secretary and Council approving this Agreement, the Owner shall enjoy the following guarantees: the overall tax burden of Owner, its successors and affiliates by majority ownership or control from owning real estate, operating a business, or transacting in goods or services shall be never be greater than the tax burden imposed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE.

**Section 4. Incorporation Authority and Procedure.** The following steps shall be undertaken and completed by the Owner to incorporate the Property into Próspera ZEDE:

- (a) If such disclosures have not already been made, the Owner shall disclose its plans for the development and use of the Property to the Promoter & Organizer for the purpose of determining the impact of the legal stability agreements contemplated in Sections 2 and 3 of this Agreement, the impact on existing services and infrastructure from the development and use of the Property, and estimated fiscal impact of resulting economic activity.



- (b) The Owner and any eventual title holding entity for the Property must cooperate with the standard regulatory onboarding procedures of Próspera ZEDE promptly upon request from the Promoter & Organizer.
- (c) The Owner must retain a Honduran Notary who will work cooperatively with the Promoter & Organizer and with receptivity to guidance and supervision from the Promoter & Organizer's inhouse legal counsel and local law firm representatives (using templates provided by the Promoter & Organizer) to undertake and complete the following services on behalf of Owner and any title holding entity with respect to the Property:
1. preparing and submitting to the Special Registry of the Committee for the Adoption of Best Practices ("CAMP") a notarized sworn declaration of intent to transfer dominio pleno title to the Property (full clean title) to the CAMP special registry, the ZEDE regime of Próspera ZEDE, as well as, upon CAMP approval, preparing necessary forms to register title and registering title with the Próspera ZEDE Property Registry;
  2. for a thirty (30) day period thereafter: (i) posting of each parcel of the Property with at least three (3) signs declaring the registration of the Property in the Special Registry and incorporation of the Property into Próspera ZEDE, as well as (ii) running at least three (3) advertisements on separate days through at least two (2) national media outlets (radio, TV or newspaper);
  3. submitting to National Property Institute of the Republic of Honduras a notarized sworn petition requesting closing of title entries and transfer of title to the Property to the Próspera ZEDE Property Registry using a form provided by the Promoter & Organizer;
  4. coordinating the creation of the National Property Institute final survey of the Property on the ground;
  5. coordinating the transmission of the National Property Institute's petition determination and surveys to local registrar;
  6. submitting to local registrar notarized sworn petition requesting closing of local title entries and transfer of title to Property to Próspera ZEDE Property Registry; and
  7. submitting the local registrar's petition determination decree allowing the closing of title entries and transfer of title to the Property, together with all underlying documents, to perfect the registration of title to the Property with the Próspera ZEDE Property Registry Registrar.

**Section 5. Impact and Service Fees.** The Owner promises to pay the following amounts as impact and service fees for the Incorporation: The Owner promises to pay the following amounts as impact and service fees for the Incorporation: (a) reimbursement of incurred expenses such as fees for notary services, petitions, surveys, postings, publications and other reasonable and necessary incidentals incurred by the Promoter & Organizer based on monthly invoicing by the Promoter & Organizer for its services in facilitating the Incorporation, not to exceed TWENTY THOUSAND AND NO/100THS DOLLARS U.S. (\$20,000.00 USD) in the aggregate; (b) to prepay SIX THOUSAND FIVE



HUNDRED AND NO/100THS DOLLARS U.S. (\$6,500.00 USD) upon registration of title to the Property with the Próspera Property Registry by wire to the Próspera Trust on behalf of Próspera ZEDE towards the e-Gov license fees of FIFTY (50) eResidencies, in exchange for the right to request that the Próspera Trust apply such prepayment as a credit towards the e-Gov license fees of designated third parties applying for eResidency; (c) to prepay FIFTY THOUSAND AND NO/100THS DOLLARS U.S. (\$50,000.00 USD) on or before registration of title to the Property with the Próspera Property Registry by wire to the Próspera Trust on behalf of Próspera ZEDE towards the purchase of Type 1 Marketable Tax Credits; and (d) to pay upon demand and invoicing from the Próspera Trust on an annual basis such proportion of the CAMP annual oversight fee due from Próspera ZEDE as is equal to the ratio of the acreage of the Property to the total amount of acreage of real property incorporated into Próspera ZEDE at the time of Incorporation.

**Section 6. Consent to Common Interest Community Declaration.**

Pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, immediately after registering title to the Property with Próspera ZEDE Property Registry, the Owner or the relevant title holding entity, as Declarant, and Promoter & Organizer shall complete, execute and separately register a conforming instrument with the Próspera ZEDE Property Registry the Declaration of Covenants, Conditions, Easements and Restrictions attached hereto as Exhibit A.

**Section 7. Miscellaneous Provisions.**

- (a) Warranty of Owner. The Owner warrants and covenants: (1) Owner holds and shall continue to maintain pleno dominio title to the Property or otherwise shall secure the written and registrable consent to Incorporation by any person claiming an interest in the Property; (2) the Property was not acquired directly or indirectly through the use of expropriation or any exercise of eminent domain by any sovereign body; and (3) the Property is located within one or more of the departments identified in Article 39 of the Organic Law and as of the date of execution below qualifies and shall continue to qualify as low density under the ZEDE Organic law until the incorporation of the Property into Próspera ZEDE is complete or deemed infeasible by Promoter & Organizer.
- (b) Information Rights and Duties. The parties will cooperate with each other in sharing all material information within their possession or control relevant to performing this Agreement in good faith. Additionally, the parties shall not ever make, cause, authorize or assist others in making, or endorse any disparaging, defamatory, disrespectful, demeaning, and/or insulting or negative remarks or statements (whether oral, written, or otherwise) concerning the other and/or their affiliates. Further, by executing this Agreement, the parties agree that no press and other publicity release or communication to the general public in connection with its subject matter will be issued without the prior written approval of Promoter & Organizer. All information, studies and reports relating to the subject matter of this Agreement obtained by Owner from Promoter & Organizer shall remain strictly confidential, and shall not be disclosed to anyone



other than the parties, the parties' attorneys and executive management, the parties' existing and prospective investors, third parties who need to know about this transaction in order to consummate it, and either party's lenders; and such information, studies and reports shall be used by solely to conduct negotiations between the parties and discharge contractual obligations hereunder. The parties shall take such action and establish such policies and procedures as are reasonably necessary to ensure that this confidentiality obligation is strictly observed by their representatives, attorneys, agents, principals, brokers, and affiliates. This Confidentiality Covenant is in addition to and cumulative of any other such agreement between the parties; and all of such agreements between the parties shall be interpreted to ensure maximum confidentiality and civility in regard to their subject matters.

- (c) Time is of the essence for this Agreement.
- (d) Termination. This Agreement may be terminated, without further obligation, by the Promoter & Organizer upon notice to Owner at any time that it determines in its reasonable good faith judgment that the contemplated Incorporation cannot be feasibly completed.
- (e) No Assignment. This Agreement shall not be assigned, sold, pledged or otherwise transferred by either party, in whole or in part, without the prior written consent of the other party.
- (f) English and Ordinary Meaning Controls. In the event of conflict between the English and Spanish translations of this Agreement, the English version shall control. Further, as the parties are sophisticated in commercial and business transactions, this Agreement shall be construed in accordance with its ordinary meaning without any rule of construction favoring or disfavoring either party. Furthermore, the Owner is admonished to seek the advice of independent legal counsel before executing this Agreement or any power of attorney.
- (g) Exclusivity of Incorporation. Owner shall not directly or indirectly seek or cause incorporation of the Property into any ZEDE special economic zone, municipality or regime other than Próspera ZEDE until the earlier of the date the Promoter & Organizer terminates this Agreement or two (2) years after the Effective Date.
- (h) Choice of Law and Forum. Notwithstanding the place where this Agreement may be executed by any of the parties hereto, the parties expressly agree that this Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the Próspera ZEDE Rules, Republic of Honduras, as published at <https://pzgps.hn/>. Arbitration shall be the exclusive means of resolving any dispute, controversy, or claim arising out of, relating to, or involving all or any part of this Agreement, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement upon registration in the Próspera ZEDE Property Registry. Any arbitration commenced pursuant to this provision shall be administered by the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, as an expedited private arbitration. The arbitration proceedings shall be commenced under and governed by the applicable rules of the arbitration administrator, which rules are deemed to be herein incorporated by reference. The arbitration shall proceed with a single member arbitral tribunal consisting of the arbitrator appointed by arbitration



administrator. The seat of arbitration shall be Roatan, HN, or as otherwise determined by the arbitral tribunal, with the parties and their witnesses having the right to appear electronically by Skype or the equivalent. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Spanish, or as otherwise mutually agreed. The arbitral tribunal shall render its final decision in not more than one (1) year after commencement of arbitral proceedings. The prevailing party may seek a judgment or appropriate judicial relief from any court of competent jurisdiction to confirm an arbitral award issued pursuant to this Agreement as needed to secure its enforcement.

- (i) Conversion of Title. Upon incorporation of the Property into Próspera ZEDE, the parties, for themselves and on behalf of their successors in interest, agree that the nature of Owner's right, title and interest in the Property, including any subdivision thereof, shall thereupon be deemed converted from those associated with pleno dominio title under the national and local laws of greater Honduras outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to incorporation, to those included in title to a fee simple absolute estate under the Roatán Common Law Code, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq. as amended from time to time ("RCLC"), as authorized by the Próspera Charter, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., and the ZEDE Organic Law, which includes Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014), of the National Congress of Honduras; with Próspera ZEDE hereby legally bound to recognize in perpetuity, or otherwise for the greatest period of time permitted by law, such right, title and interest of Owner and its successors in interest to the Property, including any subdivision thereof, as are entailed by such common law ownership of title to a fee simple absolute estate, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration contemplated in Section 6, upon such incorporation.
- (j) Entire Agreement. This writing, including its Exhibits, represents the sole, final, complete, exclusive and integrated expression and statement of the terms of this Agreement between the parties, and supersedes all prior oral and/or written negotiations, representations or contracts. This Agreement may be amended only by a subsequent written contract executed by both parties.
- (k) No Waiver of Rights. Any waiver at any time by either party of its rights as to a breach or default of this Agreement shall not be deemed to be a waiver as to any other breach or default.
- (l) Severability. If any part of this Agreement is held to be void, invalid, illegal or unenforceable, such part shall be stricken and the remaining parts will continue in full force and effect and be fully binding unless either party would be substantially deprived of the benefit of the bargain. If a court or arbiter finds that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable, but that by limiting the scope or application of such provision, rather than striking it, it would become valid and enforceable, then such provision shall be deemed to be written, construed, and enforced as so limited.







Owner: Inversiones SJ, S.A. de C.V.

Signature: \_\_\_\_\_  
Danny Ward Mc Nab Valladares Date  
Title: Chairman of the Board of Directors of  
Inversiones SJ, S.A. de C.V.

Joinder as to sections 2 and 3 of this Agreement as authorized by Resolution of the  
Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Signature: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso Date  
Title: Technical Secretary

Próspera General Service Provider: North Bay GSP, Inc.

Signature: \_\_\_\_\_  
Steven Namanny Date  
Title: ZEDE Manager



**EXHIBIT A – DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS,  
EASEMENTS AND RESTRICTIONS**





## DECLARATION OF CCRS

THIS DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS, EASEMENTS AND RESTRICTIONS (this "Declaration"), is made effective this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_, ("Effective Date") by Inversiones SJ, S.A. de C.V. registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. \_\_\_\_\_, by its legal representative, Danny Ward Mc Nab Valladares its successors and assigns ("Declarant") in agreement with the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (f/k/a Honduras Próspera LLC), a Delaware Corporation (U.S.A.) registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000003, by its legal representative, Erick A. Brimen, ("P&O") under the authority of section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter. This Declaration shall be registered in the Próspera ZEDE Property Registry established pursuant to section 11.06(1)(a) of the Próspera Charter and article 10 of the Land Title Law 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., which is maintained by the Próspera General Service Provider, North Bay GSP, Inc., a Próspera ZEDE for profit corporation, registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000001, as Registrar, pursuant to a certain General Service Provider Agreement, as amended, authorized by Próspera ZEDE Resolutions §§5-1-57-0-0-0-1 and 5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS, with the consent of the P&O, pursuant to a certain Próspera ZEDE Incorporation Agreement dated \_\_\_\_\_, which was approved by Próspera ZEDE Resolution §\_\_\_\_\_, and registered in the ZEDE Property Registry on \_\_\_\_\_ ("Incorporation Agreement"), the Declarant has heretofore acquired and incorporated into Próspera ZEDE the fee simple absolute interest in certain real property, containing, in the aggregate, 1,306,425.37mt<sup>2</sup> of land, equivalent to 322.824 acres, more or less, with improvements erected thereon, including all Lots or structures therein, as more fully described in Exhibit 1 attached hereto, together with the easements, rights and appurtenances belonging thereto (the "Property");

WHEREAS, the Declarant intends to develop the Property for any or all of residential, commercial, manufacturing, recreational, institutional or open space uses, as contemplated in the Incorporation Agreement;

WHEREAS, pursuant to the Incorporation Agreement, the Declarant desires to submit and subject title to the Property (whether owned by it or by others) to the CCRs imposed hereby in order to grant rights, easements and privileges as well as impose and authorize correlative restrictions and regulations relating to the use of the Property, subject to the conditions set forth herein;

WHEREAS, the Declarant herewith consents to the P&O establishing and maintaining through its Board of Directors, in accordance with its internal Bylaws, a subcommittee of the Board governed by an internal charter and membership, known as the "Próspera CCR Committee," to serve at the pleasure of the Board as the initial association that will hold and exercise the powers, rights and duties associated with this Declaration, including the enforcement of all CCRs created hereby, and, with the consent of the



Declarant and other appropriate parties, the amendment of this Declaration from time to time;

WHEREAS, in order to cause said CCRs to run with, as well as benefit, burden and bind, title to the Property, and all uses, and successors in title thereof, Declarant hereby grants to the P&O through its Próspera CCR Committee the power, right and responsibility to enforce all CCRs imposed hereby, with the P&O accepting such grant in its aforesaid capacity by executing this Declaration; and Declarant shall also, by title or lease provision, duly registered with the ZEDE Property Registry through the appropriate instrument, subsequently ensure that all transfers of title and leaseholds of any interest in all or part of title to the Property are made upon the condition that the same is and shall be subject to, benefited, burdened and bound by, all covenants, conditions, restrictions, easements, charges and charges or liens imposed hereby, and the correlative powers, rights, and duties granted to the Próspera CCR Committee;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing, the receipt and sufficiency whereof being hereby mutually acknowledged, the Declarant does hereby grant and declare the following CCRs as to the Property, which are accepted by the P&O, as follows:

SECTION 1. Submission to the Declaration. Declarant hereby submits and subjects title to the Property to the CCRs of this Declaration, which are intended to be binding upon the Declarant, its successors and assigns, including each and every future Owner, as well as touch, concern, run with, bind and burden title to the Property, in perpetuity, and for the remainder of the unexpired term of any leasehold estate burdening title to the Property.

SECTION 2. Definitions. Terms used in this Declaration have the meanings set forth below:

(a) "CCR" means any covenant, term, condition, easement, charge, lien and restriction that touches, concerns, runs with, binds and burdens title to the indicated real property as to the real property's owners at law or equity and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, occupants, invitees, and guests.

(b) "Common Facilities" shall include infrastructure, facilities and services provided or made available to everyone who is lawfully present within Próspera ZEDE by the P&O or Próspera General Service Provider, such as public roads, sidewalks, border fencing, water and wastewater management facilities, and other common areas.

(c) "Eligible Mortgagee" means the holder, insurer or guarantor of a first mortgage on any portion of the Property who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address registered with the Próspera ZEDE Personal or Entity Registry ("(e)Resident email address"), or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such holder, insurer or guarantor's name, (e)Resident email address or other designated address for receipt of notices under this Declaration ("notice address"), the portion of the Property against which it holds, insures or guarantees a first mortgage, and the principal amount of such first mortgage.

(d) "(e)Resident" includes Resident and e-Resident as defined by applicable ZEDE Rules.



(e) "Lot" means the separate and subdivided parcel of the Property intended for development which is or may be included in the Property described on Exhibit 1.

(f) "Organic Law" means Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014) enacted by the National Congress of Honduras.

(g) "Owner" means the record owner, its successors or assigns, whether one or more persons or entities, of title to all or any portion of the Property in fee simple, who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address, or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such Owner's name and (e)Resident email address or notice address, but excluding those persons having an interest in title merely as security for the performance of an obligation, and excluding the Declarant.

(h) "Property" means the real property located in the ZEDE described on Exhibit 1 attached hereto, and shall be construed as including Lots, fixtures and structures located therein, as well as Severed Rights which may be deemed appurtenant or affixed to title to the Property pursuant to an amendment to this Declaration or a subsequent Common Interest Community Declaration implementing the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

(i) "Próspera CCR Committee" shall mean the subcommittee of the Board of Directors of the P&O that is respectively granted the powers, rights and duties established in this Declaration.

(j) "Próspera Charter" means the Amended and Restated Charter and Bylaws of Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., as amended from time to time, as published at <https://pzgps.hn>.

(k) "Vice Industry Use" means any use of any portion of the Property that involves the consumption, possession or distribution of controlled substances, which are prohibited by the criminal law of the Republic of Honduras (unless there is a civil regulatory process whereby an exemption to the prohibition can be obtained), public genital nudity, prostitution, pedophilia, bestiality, commercial gambling, human trafficking, public display of pornography, or public fornication.

(l) "ZEDE Rules" shall mean the entirety of the Rules of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, including but not limited to the Próspera Charter, as published at <https://pzgps.hn>, as amended from time to time hereafter.

(m) "ZEDE" shall mean Próspera ZEDE as defined by the Próspera Charter.

(n) For all other terms not specifically defined herein, this Declaration adopts and incorporates by reference the most appropriate definition for the same or similar term contained in the ZEDE Rules, if any.

### SECTION 3. Applicability; Interpretation.



(a) This Declaration shall be applicable to and govern the use and occupation of the Property. The Declarant, as well as all present and future Owners and occupants of any portion of the Property and each of their tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, employees, all (e)Residents, and any person or persons who shall be permitted to use the Common Facilities, shall be subject to this Declaration and any rules and regulations pursuant thereto which the Próspera CCR Committee shall promulgate from time to time to govern the conduct of the Owners and occupancy of the Property. Ownership, rental or occupancy of any of the structures or Lots in the Property shall be conclusively deemed to mean that the Declarant, Owner, tenant, guest, lessee, licensee, invitee, or occupant has accepted, ratified and will comply with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee. Further, the Declarant and each Owner shall be held responsible and vicariously liable for the acts and omissions of its tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, and employees, for purposes of determining compliance with this Declaration.

(b) In the event of a conflict of interpretation between the provisions set forth in this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee, this Declaration shall govern and control. In the event of any conflict between this Declaration and any express term of the Incorporation Agreement, the express term of the Incorporation Agreement shall govern and control.

SECTION 4. Governance. The Próspera CCR Committee is the governing body for the Declarant, every Owner, and their lessees, tenants, licensees, guests and invitees with respect to this Declaration. Pursuant to the authority of the P&O to impose CCRs pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, the Próspera CCR Committee has and shall have the right: (a) to impose general rules and regulations, which shall be construed as having the legal effect of corresponding CCRs governing: (1) the use, occupation and care of portions of the Property, including Common Facilities, as set forth in Section 5 of this Declaration; (2) to protect property values as well as the health and safety of the Declarant, P&O, Owners, occupants, lessees, tenants, licensees, guests and invitees into the Property, as set forth in Section 6 of this Declaration; (b) to establish and appoint membership to subcommittees to which it may delegate a portion of the foregoing governing authority with respect to a designated portion of the Property; and (c) to direct the P&O to exercise any enforcement powers it may have hereunder or by operation of the ZEDE Rules to address violations of this Declaration or any rules or regulations promulgated pursuant thereto by the Próspera CCR Committee.

SECTION 5. Baseline Charter CCRs.

(a) Choice of Law. The Declarant and each Owner hereby covenant to being governed by the ZEDE Rules, that the Property shall be subject to and governed by the ZEDE Rules, and further condition all access and use of the Property by Declarant, as well as any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee thereof, on compliance with the ZEDE Rules.

(b) Dispute Resolution. Pursuant to articles 20, 28, and 35 of Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras, sections 9.02 and 11.03 of the Próspera Charter, the



Próspera Arbitration Statute 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., section 5(c) of the Próspera Labor Statute, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., and section 3 of the Próspera Hazard Precaution Statute, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., as well as all other applicable ZEDE Rules, the Declarant and each Owner hereby covenant in connection with the Property to submit to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, subject the Property to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, and condition all access and use of the Property by Declarant, as well as by any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee, on their submission to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE for the resolution of all controversies, claims and disputes between or among them.

(c) Parens Patriae Right. To prevent, interdict or mitigate any actual or threatened trespass, nuisance, or injury to any (e)Resident, lawful inhabitant, or lawful visitor of any portion of Próspera ZEDE, the Property, any adjacent jurisdiction, or their property, the Declarant and each Owner hereby grant to the P&O the joint and concurrent right, but not the obligation, to enforce any and all of their rights and authorities under this Declaration, the ZEDE Rules, or that arise in connection with any CCR running with title to any portion of the Property, by self-help or filing such actions and seeking such executive, administrative, judicial or arbitral relief, as the P&O may elect to pursue in its reasonable discretion ("Parens Patriae Right"). If the P&O elects to exercise its Parens Patriae Right, then the Declarant and each relevant Owner shall yield and subordinate their concurrent entitlement to enforce the underlying rights and authorities until such time as the P&O determines in its reasonable discretion that the Declarant and Owner are ready, able and willing to undertake such enforcement with the same effectiveness as the P&O. However, if the Declarant or any Owner is aggrieved by the P&O's exercise of its Parens Patriae Right, within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), that person may file a declaratory action against the P&O in the default Arbitration Service Provider of the ZEDE, in which proceeding the P&O's exercise of its Parens Patriae Right shall be reviewed de novo, and if the P&O's exercise of its Parens Patriae Right is deemed unreasonable or contrary to the ZEDE Rules, then the P&O must reconsider and adjust its actions to conform to the arbitral decision. Further, the P&O's Parens Patriae Right may be exercised only if the following conditions are first fulfilled (unless the threat to human life or irreparable damage to property is imminent as determined by the P&O in its reasonable discretion, in which case the P&O may exercise such rights and authorities immediately subject to arbitral review):

(1) the P&O shall give notice of its intention to exercise its Parens Patriae Right to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and that of each Owner who has concurrent standing to enforce the underlying rights and authorities;

(2) the foregoing notice shall state in reasonable detail the action(s) the P&O intends to pursue in the course of exercising its Parens Patriae Right;

(3) the foregoing notice shall give the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) not less than ninety (90) days to pursue substantially the same



action(s) as the P&O is proposing to pursue, unless all relevant Owner(s) waive such time frame; and

(4) the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) fail to pursue substantially the same action(s) contemplated by the P&O in a timely and reasonably effective manner as determined by the P&O in its good faith judgment.

(d) Permitted Uses. Declarant and all Owners acknowledge that the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property ("Property Uses") shall be those permitted or as would have been permitted by legal right in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, or otherwise as are expressly permitted by this Declaration, as amended from time to time ("Permitted Uses"). Neither the Declarant nor any Owner shall permit Property Uses except as they are consistent with the Permitted Uses. Accordingly, Declarant and each Owner covenant that the Property Uses shall be restricted to the Permitted Uses and they shall condition access to, as well as occupation, enjoyment and use of, the Property on compliance with such restriction by the Declarant and all Owners, occupants, tenants, lessees, licensees, guests and invitees thereof. However, if, in the future, Declarant or any Owner wishes to redefine, expand or otherwise change the Permitted Uses from that which had been originally set forth in this Declaration relative to all or any portion of the Property, the Declarant or respective Owner may:

(1) make an application to the Próspera CCR Committee for approval of such change as being consistent with the legal rights guaranteed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, with the Próspera CCR Committee deemed vested hereby with the authority to make any related regulatory or interpretive decision as if it were the agency responsible for administering such laws; in which case, if such approval is granted, the P&O shall be obligated to approve and execute a corresponding amendment to this Declaration; otherwise, if the application is disapproved, the change shall be rejected, provided that if the Declarant or any Owner is aggrieved by the Próspera CCR Committee's subsequent disapproval or approval of such a change, a declaratory action challenging the decision may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and if the Próspera CCR Committee's decision is overturned as contrary to applicable law or otherwise arbitrary and unreasonable, then the Próspera CCR Committee must reconsider and adjust its prior determination to conform to the arbitral decision.

(2) by entering into an agreement in connection with title to all or any designated portion of the Property between the P&O and each Owner of such Property to allow for the implementation of the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, through either (i) an amendment to this Declaration pursuant to Section 8 of this Declaration to accomplish the desired change; or (ii) the



withdrawal of title to the designated portion of the Property from this Declaration pursuant to this subsection upon fulfillment of the conditions of (A) giving notice of such intended withdrawal to all other Owners, Eligible Mortgagees, and all other beneficiaries of any easement encumbering title to the designated portion of the Property under the authority of Section 5(e) at their (e)Resident email address or notice address; (B) the payment of reasonable compensation to (I) each objecting Eligible Mortgagee claiming an interest in title to the designated portion of the Property in an amount that is not less than the liquidated amount of the amount of principal, interest, and other related charges secured by such Property and (II) each owner of any improvement constructed on the affected portion of the Property in reliance upon Section 5(e) of this Declaration, both as determined by the Próspera CCR Committee pursuant to a complaint brought by such objectors pursuant to the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and (C) rendering title to the designated portion of the Property subject to a new Common Interest Community Declaration, which is compliant with section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, between each Owner of such Property and the P&O;

(3) otherwise make such amendment to this Declaration pursuant to Section 8 hereof as would accomplish the desired change, if possible.

(e) Easements. All of the Property shall be subject to an easement in the nature of a servitude for the present and future installation and maintenance of electric service, drone service, electromagnetic spectrum usage, master and/or cable television service, telephone service, internet service, water service, storm water facilities and other utility services and the facilities and appurtenances necessary to the same, which easement shall run in favor of the Declarant, the P&O, the Próspera General Service Provider, and (upon execution of specific easements therefor) the entity or entities owning or operating these facilities and providing the aforementioned services. The Declarant and the P&O, acting by mutual consent, shall also have the right to grant to third parties additional utility easements which are deemed reasonable in connection with the supply of utility services. Further, the P&O and the Próspera General Service Provider, their officers, agents and employees, shall have the irrevocable right and easement in the nature of a servitude to have access to the Property as may be necessary for the inspection, maintenance, repair or replacement of any of the Common Facilities therein or accessible therefrom, or the making of any addition or improvements thereto or to make other repairs to any Common Facilities (if these repairs are reasonably necessary for public safety or to prevent damage to the Common Facilities), or, as may be authorized by this Declaration or the ZEDE Rules, otherwise to abate any violation of this Declaration or any rules or regulations of the Próspera CCR Committee or any violation of the ZEDE Rules.

(f) Prohibited Uses. Notwithstanding anything to the contrary elsewhere in this Declaration, no portion of the Property shall be used, occupied or maintained (1) for the purpose of any Vice Industry Use; or (2) as a dumping ground for rubbish, trash, new or used lumber or wood, metal scrap, garbage or other waste unless such use is expressly approved in the Incorporation Agreement, except that (i) organic kitchen waste materials may be composted in a properly constructed and screened composter, which must be free of



noxious odors, and (ii) other such material may be kept on the Property, or in areas of the Property designated for this purpose by the Declarant or the Próspera CCR Committee; provided these materials shall be kept in sanitary containers and in a clean and sanitary condition. These containers shall be placed for collection only in the designated areas and only on the day these refuse materials are to be collected. Empty containers shall be removed promptly after collection.

(g) Charges. All amounts chargeable to the Declarant or any Owner, including all civil penalties, fees, charges, late charges, interest and costs of collection thereof (including attorneys' fees), and penalties levied for noncompliance with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee shall constitute a charge in the nature of a lien in favor of the P&O against the portion of the Property respectively owned by the noncompliant Declarant or Owner jointly and severally together with each other obligee at law, if any. Such charges shall be effective from and after the time the charge becomes due, and shall be evidenced by the recording an appropriate instrument in the ZEDE Property Registry evidencing a charge or claim of lien, stating the description of the affected Property, Lot or Structure, the name of the Declarant and record Owner, and the date when the charge became due. This claim shall include only those sums which are due and payable when the claim is recorded and shall be signed and verified by a legal representative of the P&O. This claim shall be enforceable by any appropriate remedy available at law or in equity. Upon full payment of all sums secured by the charge and payment of a preparation fee, the party making payment shall be entitled to an instrument indicating release and satisfaction of the charge to be recorded at his sole expense. Upon registration of the foregoing instrument with the ZEDE Property Registry, such charges shall have first priority over any other interest in title to the relevant portion of the Property with the sole exceptions of tax charges and the mortgage of any Eligible Mortgagee which have been evidenced by the prior recording of an appropriate instrument with the ZEDE Property Registry.

(h) Mandatory Disclosures. The Declarant and any Owner who leases or sells any portion of the Property shall provide his tenant, lessee, or purchaser, respectively at the Declarant's or Owner's expense, a current copy of this Declaration. Within ten (10) calendar days after the execution of a lease or an agreement for the sale of any portion of the Property, the Owner shall submit to the Próspera CCR Committee a certificate signed by the tenant or purchaser that certifies that the tenant, lessee or purchaser has received a copy of the Declaration and agrees to be legally bound to the same.

(i) Future Common Interest Community Declarations. The Declarant and any Owner may declare and record against title to any portion of the Property which they own, through an appropriate instrument, future Common Interest Community Declarations, which may create associations, organizations or legal entities with authority to govern all or a portion of the Property as a social unit, i.e. a "community," either contractually or by way of CCRs, such as homeowner's associations, condominium associations, industrial park associations, and the equivalent ("Common Interest Community Bodies"). However, the Declarant and each Owner hereby covenant that all such future Common Interest Community Declarations are and shall be construed and enforced as subordinate to this Declaration,



with any provision of any such future Common Interest Community Declaration that substantively conflicts with this Declaration hereby deemed void ab initio. Further, the Declarant and each Owner hereby covenant that all Common Interest Community Bodies which exercise governance authorities that are functionally equivalent to those granted to the ZEDE under Próspera Charter shall be subject to and bound by the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter, as if such Common Interest Community Bodies were an instrumentality of the ZEDE acting under color of law, except to the extent that such Common Interest Community Bodies have verifiably obtained from all persons, who would otherwise be entitled to the protections of this subsection, a knowing and voluntary waiver of the protections of this subsection.

SECTION 6. Life-Safety CCRs. From time to time the Próspera CCR Committee may promulgate and enforce regulations in addition to those expressly authorized by this Declaration within the boundaries of the Property, as those boundaries may be established from time to time, in order to protect property values, as well as the health and safety of the Declarant, Owners, and other lawful lessees, tenants, occupants, licensees and invitees to the Property. All such regulation shall be carefully calibrated to achieve such goals in accordance with regulatory best practices; they must also be consistent with the guarantees of the Incorporation Agreement and this Declaration relative to Permitted Uses. If the Declarant or any Owner is aggrieved by any rule or regulation promulgated pursuant to this section, a challenge to its conformity with this Section may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), and if the rule or regulation is overturned by arbitral decision as contrary to this Section, then the Próspera CCR Committee must reconsider and modify or repeal the rule or regulation to conform to the arbitral decision.

SECTION 7. Compliance and Default.

(a) The Declarant, each Owner, and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees and guests, shall be governed by and shall comply strictly with the CCRs of this Declaration, as they may be amended from time to time.

(b) Notwithstanding Section 6 of this Declaration, the Próspera CCR Committee shall have the power to adopt, amend and enforce reasonable rules and regulations relative to the operation, use and occupancy of the Common Facilities which shall have the status of CCRs of the Property.

(c) Any rules and regulations of the Próspera CCR Committee in the nature of CCRs of the Property shall be adopted or amended, from time to time, by means of appropriate resolutions duly approved by the Próspera CCR Committee in accordance with its internal charter with notice to the Declarant and each Owner at their (e)Resident email address or notice address, whereupon they shall become binding upon the Declarant, Owners and the occupants of structures and Lots, their successors, assigns, lessees, licensees, invitees and guests.



(d) Failure of the Declarant, each Owner, or their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees or guests, to comply with any provision of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto shall entitle the P&O, the Declarant and any aggrieved Owner to the remedies provided in this Declaration, and also to the following relief, none of which shall be exclusive of any other remedies:

(1) Suits: The P&O, the Declarant, or any aggrieved Owner shall be entitled to sue for damages or for injunctive relief, or both; provided that the lawsuit is timely.

(2) Costs and Attorneys' Fees: In any proceeding arising hereunder, the prevailing party shall be entitled to recover the costs of the proceeding and reasonable attorneys' fees except as otherwise stated; provided, however, that no costs or attorneys' fees may be recovered against the Próspera CCR Committee or P&O in any action unless the arbitral tribunal or court shall first expressly find that the Próspera CCR Committee or P&O respectively acted in bad faith.

(3) No Waiver of Rights: The failure of the Declarant, Próspera CCR Committee, P&O, Próspera General Service Provider, or any Owner to enforce any CCR or other provision of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, shall not constitute a waiver of the right to do so thereafter.

(e) The Próspera CCR Committee, or, if the complaint is regarding a decision or action of the Próspera CCR Committee, a subcommittee consisting of three (3) independent and experienced subject matter experts, one of which shall be appointed by the Próspera CCR Committee, one of which shall be appointed by the complainant(s), and one of which shall be appointed by the previous two appointees, shall hear complaints from the Declarant, Owners and Eligible Mortgagees, as well as from third parties expressly authorized by this Declaration, regarding alleged violations of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, or otherwise require the payment of compensation by any party to this Declaration. The Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, shall hold a hearing on any such complaint within sixty (60) days after the receipt by the Próspera CCR Committee through the P&O at its (e)Resident email address of a formal notice of complaint from the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee. A decision shall be issued in writing by the Próspera CCR Committee or its subcommittee, as applicable, within thirty (30) days after the conclusion of the hearing. In hearings before the Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, all parties shall be entitled to be represented by counsel. The Próspera CCR Committee shall have the right to establish various generally applicable rules and procedures governing the operation and administration of the complaint and hearing process and the enforcement of the rules and regulations. Neither the Declarant nor any Owner, nor any Eligible Mortgagee, nor their successors or assigns, shall have the right to commence any suit or arbitral proceeding arising from alleged violations of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law,



arbitrary or unreasonable, except after following the foregoing procedures and exhausting this internal remedy. The decision reached in the internal dispute resolution procedure set forth in this Section may be referenced as persuasive authority before the default Arbitration Service Provider.

#### SECTION 8. Amendments.

(a) Provided that, if Eligible Mortgagees are of record, the amendment agreement also evidences the approval of Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property, this Declaration may be amended in any of the following ways:

(1) Before Transfer of Title. Prior to the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, the Declarant and P&O may amend this Declaration in any fashion which the Declarant and P&O may deem appropriate by mutual consent by an amendment agreement signed by both and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(2) After Transfer of Title. After the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, an amendment may be made by an amendment agreement signed by at least FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record as well as both the Declarant, if the Declarant owns any portion of the Property, and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property. However, if the Declarant does not own any portion of the Property, then an amendment under such circumstances shall require an agreement signed by at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the Owners of record and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(b) No amendment of this Declaration shall make any change which would in any way affect any of the rights, privileges, powers and options of the P&O unless the P&O shall join in the execution of the amendment.

(c) Any election to remove this Declaration from the ZEDE Property Registry shall require the approval of the P&O and the Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(d) Any amendment effectuating the abandonment, partition, subdivision, encumbrance, sale or transfer of any of the Common Facilities (except for granting easements for utilities or other public purposes consistent with the intended use of the Common Facilities) shall require the prior written approval of the P&O, Próspera General Service Provider, and Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(e) Unless the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee has not approved the amendment and also objects by notice to the P&O at its (e)Resident email address to such amendment within THIRTY (30) days of recordation, recording an instrument with the ZEDE Property



Registry evidencing the approval of the P&O alone, with concurrent notice to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and each Owner and Eligible Mortgagee, if any, is sufficient to add or amend any provision of this Declaration which establishes, provides for, governs or regulates any of the following:

(1) the expansion of the Property subject to this Declaration by incorporation, addition, affixture, or annexation of other real property, including land and Severed Rights, provided that: (i) the P&O certifies in the instrument under civil penalty for fraud that such expansion has approval by Resolution from the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE; and (ii) an appropriate instrument is concurrently recorded with the ZEDE Property Registry evidencing that each owner of the real property to be included in such expansion of the Property, at the time of the expansion, has agreed to be legally bound by this Declaration, as amended, as an Owner or Declarant hereunder; or

(2) an amendment correcting technical immaterial errors in this Declaration or that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to change, correct or supplement anything appearing or failing to appear therein which is incorrect, defective or inconsistent with anything else in this Declaration or the Incorporation Agreement; or

(3) an amendment that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to conform this Declaration to the requirements of other institutional purchasers, guarantors or insurers of first mortgages of record with respect to all or any portion of the Property and the Próspera CCR Committee receives an opinion from counsel to the effect that the proposed amendment does not materially prejudice the interests of any party to the Declaration.

(f) A Declarant, Owner, or Eligible Mortgagee who receives a written request to approve an amendment agreement by electronic mail to their (e)Resident address or their notice address and who does not deliver to the requesting party a negative response within THIRTY (30) days shall be deemed conclusively to have approved the request and signed the agreement.

#### SECTION 9. Duration; Dissolution.

(a) Once the Declarant ceases to own or occupy any portion of the Property the Declarant shall be regarded as released from this Declaration in favor of its successor Owner(s) and occupants.

(b) The prior written approval of the P&O and by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE shall be required for any termination of this Declaration.

(c) If the P&O is dissolved, and provided that no assignee or successor to the P&O or Próspera CCR Committee had been previously designated by the P&O, FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record may organize one or more Common Interest Community Bodies as successor(s) to the P&O and Próspera CCR Committee under this Declaration.



(d) If and to the extent that any of the CCRs, powers, rights or interests established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such CCRs, powers, rights or interests may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.

SECTION 10. Notices. All notices required to be served upon the P&O, Próspera CCR Committee, Declarant, any Owner or Eligible Mortgagee pursuant to this Declaration shall be sufficient if mailed with postage prepaid or personally delivered to a legal representative of the same or e-mailed to the (e)Resident email address or notice address of such recipient. The effective date of a notice shall be the date of delivery in the case of personal delivery or email delivery and a date FIVE (5) days after deposit in the mail in the case of notice sent by mail. Days shall be counted as calendar days unless otherwise expressly stated.

SECTION 11. Other Rights. P&O expressly reserves the right, exercised in its sole and absolute discretion, to merge the Próspera CCR Committee into (or otherwise assign or delegate in writing any or all of the powers, rights and duties of the Próspera CCR Committee under this Declaration to) a Master Association responsible for governing one or more communities, provided that the Master Association shall agree in writing to assume such powers, rights and duties in relation to the Property. P&O may exercise such right at any time within TWENTY-ONE (21) years after registration of this Declaration by: (i) executing and registering an appropriate instrument (the "Master Association Notice") with the ZEDE Property Registry detailing the Master Association's relationship to the P&O and Próspera CCR Committee, the extent of its assumption of the Próspera CCR Committee powers, rights and duties under this Declaration, the method of determining ownership representation in the governing body of the Master Association, and the location and nature of communities governed under the Master Association; and (ii) serving a copy of such instrument on the Declarant, Próspera CCR Committee, and all Owners. The Master Association instrument shall not, however, materially alter the CCRs imposed by this Declaration, absent an appropriate amendment to the Declaration.

SECTION 12. General. The decisions and actions of members of the Próspera CCR Committee and its subcommittees shall be presumed made on an informed basis, in good faith and with due care, such that they shall not be held personally liable for any injury caused thereby unless the injured party rebuts the foregoing presumption with clear and convincing evidence to the contrary. If any provision of this Declaration is determined to be invalid, that determination shall not affect the validity or effect of the remaining provisions hereof, or any rules and regulations, all of which shall continue in effect as if the invalid provisions had not been included herein. Number and gender, as used in this Declaration, shall extend to and include both singular and plural and all genders as the context and construction require. Nothing herein contained shall be construed so as to preclude the P&O



or the Próspera CCR Committee from assigning the rights or delegating the duties described in the Declaration as ascribed to either of them to the Próspera General Service Provider, or to any successor entity, agent or instrumentality. The CCRs of this Declaration, including those of Sections 5 and 6 hereof, shall run with title to the Property and inure to the benefit of and be binding upon the P&O, each Owner, the Declarant, each Eligible Mortgagee and each tenant, lessee, occupant, licensee, invitee, guest or other person having any interest in, use of or access to any portion of the Property. In addition, the CCRs set forth in Sections 5(a), (b), (e) and 6 of this Declaration shall inure to the benefit of the Próspera General Service Provider. The parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under the Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-2(n) at the time of executing this Declaration; however, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-3, 4, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Declaration as an addendum upon registration by appropriate instrument with the ZEDE Property Registry. Finally, the parties agree that this Declaration is intended to be a matter of private governance; however, in the event that this Declaration is deemed to exercise public governance authorities, then the parties, on behalf of their successors and assigns, **hereby knowingly and voluntarily agree to waive the protections, if any, of the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter with respect to any exercise of the rights and authorities of the P&O and the Próspera CCR Committee under this Declaration.**

IN WITNESS WHEREOF, Declarant and the P&O have caused this Declaration to be executed as of the Effective Date.

Declarant: Inversiones SJ, S.A. de C.V.      P&O: Honduras Próspera Inc.

\_\_\_\_\_  
Name: Danny Ward Mc Nab Valladares  
Title: President of the Board

\_\_\_\_\_  
Name: Erick A. Brimen  
Title: President/Secretary



## EXHIBIT 1 TO DECLARATION

### LEGAL DESCRIPTION

### OF PROPERTY

1) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT ONE HUNDRED AND FIVE (105)** with an area of **TWO HUNDRED AND FIFTY THREE POINT ZERO ONE SQUARE METERS (253.01 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO SEVEN SEVEN SEVEN SEVEN SEVEN (1101043090777)** and with registration number **SEVEN HUNDRED SIXTY ONE THOUSAND SIX HUNDRED NINETY SIX (761696)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 2) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT ONE THOUSAND THREE HUNDRED TWELVE (1312)** with an area of **TWO HUNDRED TEN POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (210.00 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT SEVEN NINE (1101043090879)** and with registration number **ONE MILLION EIGHTEEN THOUSAND FOUR HUNDRED THREE (1018403)** entry **CATORCE (14)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 3) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT THREE THOUSAND THIRTEEN (3013)** with an area of **SEVEN HUNDRED SEVENTY TWO POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (772.00 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO ZERO NINE NINE TWO EIGHT EIGHT ZERO (1101044092880)** and with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND TWO HUNDRED NINETY ONE (601291)** entry **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 4) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT THREE THOUSAND AND FOURTEEN (3014)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND TWENTY-NINE POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (729.00 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO ZERO NINE NINE TWO EIGHT NINE ZERO (1101044092890)** and with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND TWO HUNDRED NINETY TWO (601292)** entry **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 5) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FOUR THOUSAND SEVEN (4007)** with an area of **SEVEN HUNDRED SIXTEEN SIXTEEN POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (716.00 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE**



ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO ZERO NINE NINE TWO TWO NINE ZERO (1101044092290) and with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED (601300)** entry **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 6) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FOUR THOUSAND AND FORTY THREE (4043)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND NINETY FIVE POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (795.00 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SIX SIX ZERO (1101044092660) and with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY EIGHT (601338)** entry **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 7) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FOUR THOUSAND AND FORTY FOUR (4044)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND FOURTEEN HUNDRED AND FOURTEEN POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (714.00 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SIX SIX SEVEN ZERO (1101044092670) and with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY NINE (601339)** entry **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 8) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND ONE (5001)** with an area of **SEVEN HUNDRED NINETY-NINE HUNDRED NINETY-NINE POINT ZERO FIVE SQUARE METERS (799.05 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO ZERO NINE ZERO SEVEN EIGHT SIX (1101043090786) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FORTY EIGHT (802448)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 9) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND TWO (5002)** with an area of **SEVEN HUNDRED THIRTY FIVE POINT EIGHT HUNDRED EIGHTY EIGHT SQUARE METERS (735.88 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO SEVEN SEVEN EIGHT SEVEN (1101043090787) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FORTY NINE (802449)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 10) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THREE (5003)** with an area of **SIX HUNDRED EIGHTY TWO POINT FIFTY SQUARE METERS (682.50 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO SEVEN SEVEN EIGHT EIGHT (1101043090788) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR**



**HUNDRED FIFTY (802450)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **11)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND FOUR (5004)** with an area of **SIX HUNDRED SEVENTY FIVE POINT THIRTY NINE SQUARE METERS (675.39 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO ZERO NINE ZERO SEVEN EIGHT NINE (1101043090789)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY ONE (802451)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **12)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND EIGHT (5008)** with an area of **SEVEN HUNDRED SIXTY SIX POINT EIGHTY TWO SQUARE METERS (766.82 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN NINE NINE THREE (1101043090793)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY FIVE (802455)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **13)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND NINE (5009)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND TWENTY FOUR POINT EIGHT HUNDRED AND EIGHTY SQUARE METERS (724.80 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN NINE NINE FOUR (1101043090794)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY SIX (802456)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **14)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND AND TEN (5010)** with an area of **SIX HUNDRED NINETY NINETY FOUR POINT TEN SQUARE METERS (694.10 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN NINE NINE FIVE (1101043090795)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY SEVEN (802457)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **15)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND ELEVEN (5011)** with an area of **SEVEN HUNDRED NINETY EIGHT POINT FORTY FOUR SQUARE METERS (798.44 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN NINE NINE SIX (1101043090796)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY EIGHT (802458)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **16)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND**



**TWELVE (5012)** with an area of **EIGHT HUNDRED NINETY FIVE POINT SIXTY TWO SQUARE METERS (895.62 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN SEVEN NINE SEVEN (1101043090797) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY NINE (802459)** entry **TWELVE (12)** of the Registry Office of Islas de la Bahía of the Instituto de la Propiedad. 17) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTEEN (5013)** with an area of **EIGHT HUNDRED FIFTEEN POINT FIFTY EIGHT SQUARE METERS (815.58 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN NINE NINE EIGHT (1101043090798) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY (802460)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 18) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND AND FOURTEEN (5014)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND THIRTY SIX POINT SIXTY SQUARE METERS (736.60 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN NINE NINE NINE NINE (1101043090799) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY ONE (802461)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 19) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND EIGHTEEN (5018)** with an area of **SIX HUNDRED NINETY-EIGHT POINT THIRTY-SEVEN SQUARE METERS (698.37 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ZERO ZERO THREE (1101043090803) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY FIVE (802465)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 20) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND AND EIGHTEEN (5019)** with an area of **NINE HUNDRED AND FORTY TWO POINT ELEVEN SQUARE METERS (942.11 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ZERO FOUR (1101043090804) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY SIX (802466)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 21) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND AND TWENTY (5020)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND NINETY SEVEN POINT EIGHTY SEVEN SQUARE METERS (797.87 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE



ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ZERO ZERO FIVE (1101043090805) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY SEVEN (802467)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **22)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND AND TWENTY ONE (5021)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND TWENTY TWO POINT ZERO SIX SQUARE METERS (722.06 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ZERO ZERO SIX (1101043090806) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY EIGHT (802468)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **23)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND TWENTY TWO (5022)** with an area of **SEVEN HUNDRED FORTY SEVEN POINT FORTY EIGHT SQUARE METERS (747.48 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ZERO ZERO SEVEN (1101043090807) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY NINE (802469)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **24)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND TWENTY THREE (5023)** with an area of **FIVE HUNDRED EIGHTEEN HUNDRED EIGHTEEN POINT FORTY EIGHT SQUARE METERS (518.48 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT ZERO EIGHT ZERO EIGHT (1101043090808) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY (802470)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **25)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND TWENTY FOUR (5024)** with an area of **FIVE HUNDRED TWENTY NINE POINT THIRTY SQUARE METERS (529.30 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ZERO NINE (1101043090809) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY ONE (802471)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **26)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY TWO (5032)** with an area of **ONE THOUSAND TWENTY TWO POINT SIXTEEN SQUARE METERS (1,022.16 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ONE SEVEN (1101043090817) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED**



**SEVENTY NINE (802479)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **27)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY THREE (5033)** with an area of **ONE THOUSAND FORTY FOUR HUNDRED AND FORTY FIVE SQUARE METERS (1,044.45 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT ONE EIGHT (1101043090818)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY (802480)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **28)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY FOUR (5034)** with an area of **ONE THOUSAND TWO HUNDRED THIRTY SIX POINT SEVENTY NINE SQUARE METERS (1,236.79 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT ONE NINE (1101043090819)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY ONE (802481)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **29)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY FIVE (5035)** with an area of **NINE HUNDRED ELEVEN POINT SIXTY TWO SQUARE METERS (911.62 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO ZERO (1101043090820)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY TWO (802482)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **30)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY SIX (5036)** with an area of **NINE HUNDRED SIXTY THREE POINT FOURTEEN SQUARE METERS (963.14 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO ONE (1101043090821)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY THREE (802483)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **31)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY SEVEN (5037)** with an area of **ONE THOUSAND POINT FORTY FIVE SQUARE METERS (1,000.45 M2)** cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO TWO (1101043090822)** and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY FOUR (802484)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **32)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY EIGHT (5038)** with an area of **ONE**



**THOUSAND NINETY NINE POINT FORTY SQUARE METERS (1,099.40 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO THREE (1101043090823) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY FIVE (802485)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **33)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND THIRTY NINE (5039)** with an area of **ONE THOUSAND FIFTY SEVEN POINT ZERO ZERO METERS SQUARED (1,057.00 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO FOUR (1101043090824) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY SIX (802486)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **34)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND AND FORTY (5040)** with an area of **EIGHT HUNDRED SEVENTY-NINE POINT EIGHTY SQUARE METERS (879.80 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO FIVE (1101043090825) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY SEVEN (802487)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **35)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND AND FORTY ONE (5041)** with an area of **NINE HUNDRED EIGHTY TWO POINT TWENTY TWO SQUARE METERS (982.20 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO SIX (1101043090826) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY EIGHT (802488)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. **36)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated **LOT FIVE THOUSAND FORTY TWO (5042)** with an area of **ONE THOUSAND TWO HUNDRED EIGHT HUNDRED EIGHTY EIGHT POINT SEVENTY SIX SQUARE METERS (1,288.76 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT TWO SEVEN (1101043090827) and with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THO THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY NINE (802489)** entry **TWELVE (12)** of the Registry Office of Islas de la Bahía of the Instituto de la Propiedad. **37)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with a registry remainder of **SIX HUNDRED NINETY THREE THOUSAND SEVEN HUNDRED ELEVEN POINT SEVENTY ONE SQUARE METERS (693,711.71 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO ZERO NINE ZERO



TWO THREE SEVEN (1101043090237) and with registration number **THREE HUNDRED SIXTY SIX THOUSAND AND SIXTY SEVEN (366019)** seat **SIXTY SEVEN (67)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an Easement of Transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. Society under entry thirty-two (32) of the above mentioned registration.

38) Lot of land located in French Harbour, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **THREE THOUSAND THREE HUNDRED AND THIRTY ONE HUNDRED AND TWENTY ONE POINT FOURTEEN SQUARE METERS (3,321.14 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO ZERO ZERO ZERO TWO (1101043090002) and with registration number **THREE HUNDRED SIXTY FIVE THOUSAND EIGHT HUNDRED SIXTY THREE (365863)** seat **TWENTY TWO (22)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an Easement of Transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. Society under entry nine (9) of the above mentioned registration.

39) Lot of land located in French Harbour, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **EIGHTY ONE THOUSAND SIX HUNDRED AND SIXTY TWO SQUARE METERS (81,632.62 M2).62 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO ZERO ZERO ZERO SEVEN FOUR (1101043090074) and with registration number **THREE HUNDRED SIXTY SEVEN THOUSAND EIGHT HUNDRED TWENTY EIGHT (367828)** SEAT **TWENTY TWO (22)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an Easement of Transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. Society under entry nine (9) of the above mentioned registration.

40) Lot of land located in Big Bight Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **ONE HUNDRED THOUSAND EIGHT HUNDRED AND EIGHTY FOUR POINT EIGHT SQUARE METERS (100,834.88 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR THREE ONE ZERO ZERO ZERO ONE ONE ONE ONE FOUR (1101043100114) and with registration number **THREE HUNDRED SIXTY FOUR THOUSAND NINE HUNDRED EIGHTY NINE (364989)** seat **TWENTY TWO (22)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an easement of transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. under entry nine (9) of the above mentioned registration.

41) Lot of land located in Big Bight Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **TWO HUNDRED TWO THOUSAND ONE HUNDRED NINETY FIVE POINT ZERO EIGHT SQUARE METERS (202,195.08 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ONE ONE ZERO ZERO ZERO ZERO ZERO FIVE (110104310005) and with registration number **THREE HUNDRED SIXTY FOUR THOUSAND NINE HUNDRED SEVENTY EIGHT (364978)** seat **TWENTY TWO (22)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an



easement of transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. under entry nine (9) of the aforementioned registration, as well as a mortgage in favor of Mercom Bank Ltd. and Banco Agromercantil de Guatemala, S.A. under entry number twenty-three (23) of the above mentioned registration; **42)** Lot of land located in Big Bight Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **ONE HUNDRED SEVENTY EIGHT THOUSAND NINE HUNDRED SIXTY SIXTY POINT FOURTEEN SQUARE METERS (178,960.14 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR THREE ONE ZERO ZERO ZERO ZERO ZERO FIVE FIVE SIX (1101043100056) and with registration number **THREE HUNDRED SEVENTY FIVE THOUSAND EIGHTEEN (375017)** seat **FIFTEEN (15)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an easement of transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. Society under entry five (5) of the above mentioned registration, as well as a mortgage in favor of Mercom Bank Ltd. and Banco Agromercantil de Guatemala, S.A. under entry number sixteen (16) of the above mentioned registration **43)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY THREE POINT FOURTEEN SQUARE METERS (7,383.14 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO SEVEN SEVEN SEVEN NINE (1101043090779) and with registration number **EIGHT HUNDRED SIXTY THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED EIGHTY FIVE (863885)** seat **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an easement of transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. under entry three (3) of the above mentioned registration. **44)** Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **SEVEN HUNDRED TWENTY TWENTY TWO POINT NINETY SEVEN SQUARE METERS (720.97 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO SEVEN SEVEN EIGHT ZERO (1101043090780) and with registration number **EIGHT HUNDRED SIXTY THREE THOUSAND SEVEN HUNDRED (863700)** seat **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has an easement of transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. Society under entry nine (9) of the aforementioned registration **45)** Lot of land located in French Harbour, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, with an area of **ONE THOUSAND THREE HUNDRED SEVENTY POINT ZERO ZERO METERS SQUARED (1,370.00 M2)** cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR THREE ZERO NINE ZERO EIGHT EIGHT FOUR FOUR EIGHT (1101063090848) and with registration number **EIGHT HUNDRED SEVENTY SIX THOUSAND SIX HUNDRED ELEVEN (876611)** seat **THIRTEEN (13)** of the Registry Office of Islas de la Bahía of the Property Institute. The lot of land has an Easement of Transit in favor of the Pristine Bay Hotel Development Group,



S.A. under entry three (3) of the aforementioned registration. 46) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **FIVE THOUSAND SIX (5006)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND FIFTY SEVEN POINT EIGHTEEN SQUARE METERS (757.18 M2)** and with cadastral code **ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ZERO FOUR THREE ZERO NINE NINE ZERO SEVEN SEVEN NINETY ONE (1101043090791)** with registration number **EIGHT HUNDRED TWO THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY THREE (802453)** entry **SIXTEEN (16)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. 47) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **FOUR THOUSAND AND FORTY NINE (4049)** with an area of **EIGHT HUNDRED AND SIXTY EIGHT POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (868.00 M2)** and with cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SEVEN TWO ZERO (1101044092720)** with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED FORTY FOUR (601344)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The Lot of land has a promise of purchase and sale in favor of the company Mielsa International Limited under Seat Seven (7) of the aforementioned registration. 48) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **FOUR THOUSAND AND FIFTY (4050)** with an area of **SEVEN HUNDRED AND NINETY TWO POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (792.00 M2)** and with cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SEVEN THREE ZERO (1101044092730)** with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED FORTY FIVE (601345)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has a promise of purchase and sale in favor of the company Mielsa International Limited under Seat Seven (7) of the aforementioned registration. 49) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **FOUR THOUSAND AND FIFTY ONE (4051)** with an area of **EIGHT HUNDRED AND FORTY NINE POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (849.00 M2)** and with cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SEVEN FOUR ZERO (1101044092740)** with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED FORTY SIX (601346)** seat **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The Lot of land has a promise of purchase and sale in favor of the company Mielsa International Limited under Seat Seven (7) of the aforementioned registration. 50) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **FOUR THOUSAND AND FIFTY TWO (4052)** with an area of **NINE HUNDRED AND FIFTEEN POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (915.00 M2)** and with cadastral code **ONE ONE ONE ONE ZERO ONE**



ZERO ONE ZERO ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SEVEN FIVE ZERO (1101044092750) with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED FORTY SEVEN (601347)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has a promise of purchase and sale in favor of the company Mielsa International Limited under Seat Seven (7) of the aforementioned registration. 51) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **FOUR THOUSAND AND FIFTY THREE (4053)** with an area of **EIGHT HUNDRED AND FIFTY TWO POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (852.00 M2)** and with cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SIX ZERO (110104409260) with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED FORTY EIGHT (601348)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has a promise of purchase and sale in favor of the company Mielsa International Limited under Seat Seven (7) of the aforementioned registration. 52) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **FOUR THOUSAND AND FIFTY FOUR (4054)** with an area of **NINETY FIVE HUNDRED AND FIVE POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (905.00 M2)** and with cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO SEVEN ZERO (110104409270) with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND THREE HUNDRED FORTY NINE (601349)** entry **TWELVE (12)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. The lot of land has a promise of purchase and sale in favor of the company Mielsa International Limited under Seat Seven (7) of the aforementioned registration. 53) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **THREE THOUSAND ELEVEN (3011)** with an area of **SEVEN HUNDRED EIGHTY THREE POINT ZERO ZERO SQUARE METERS (783.00 M2)** and with cadastral code ONE ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR FOUR FOUR ZERO NINE NINE TWO EIGHT SIX ZERO (1101044092860) with registration number **SIX HUNDRED ONE THOUSAND TWO HUNDRED EIGHTY NINE (601289)** seat **THIRTEEN (13)** of the office of the Instituto de la Propiedad de Islas de la Bahía. 54) Lot of land located in Crawfish Rock, Roatán, Department of Islas de la Bahía, Republic of Honduras, denominated Lot **ONE THOUSAND ELEVEN (1011)** with an area of **FOUR HUNDRED EIGHTY FOUR POINT TWENTY NINE SQUARE METERS (484.29 M2)** and with cadastral code ONE ONE ONE ZERO ONE ZERO ONE ZERO FOUR THREE ZERO NINE NINE TWO SIX THREE ZERO (1101043092630) with registration number **SEVEN HUNDRED NINE THOUSAND ONE HUNDRED TWENTY THREE (709123)** seat **THIRTEEN (13)** of the Bay Islands Registry Office of the Property Institute. -

The foregoing is inclusive of all fixtures and improvements thereupon.



18 de Noviembre, 2021

## Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE

Estimado Sr. Danny Ward Mc Nab Valladares:

Honduras Próspera Inc., antes conocida como Honduras Próspera LLC, una sociedad anónima de Delaware (U.S.A.) con operaciones comerciales en Próspera ZEDE, República de Honduras y registrada bajo el número de (e)Residente 80000000000003, el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, una zona económica especial de régimen ZEDE, ("*Promotor y Organizador*"), por medio de su respectivo representante legal, presenta el siguiente Acuerdo de Incorporación para su revisión y aceptación ("*Acuerdo*").

**CONSIDERANDO** que el presente Acuerdo establece el marco para obtener el consentimiento del Promotor y Organizador y la aprobación del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE ("*Secretario Técnico y Consejo*") para incorporar a Próspera ZEDE determinados bienes inmuebles, tal y como se describen de manera más concreta a continuación, (*el "Inmueble"*), entre otros términos y condiciones;

**CONSIDERANDO** que las partes reconocen que Próspera ZEDE proporciona el entorno óptimo de derechos de propiedad, normativo y fiscal para el desarrollo y uso previsto del Inmueble;

**POR TANTO**, por contraprestación a título oneroso, y en virtud de la confianza razonable de cada una de las partes respecto a sus respectivas promesas en el presente documento, se celebra el presente Acuerdo entre **INVERSIONES SJ, S.A. DE C.V.** representada por **DANNY WARD MC NAB VALLADARES**, y cualquier otra entidad afiliada no revelada que posea los derechos y autoridades pertinentes, (*colectivamente el "Propietario"*) y el Promotor y Organizador, para comprometer a las partes a cumplir con los siguientes términos y condiciones específicos y generales. El presente Acuerdo deberá ser jurídicamente vinculante a partir de la fecha en que sea ejecutado en su totalidad por ambas partes, y adherido en cuanto a las secciones 2 y 3 con toda la autoridad debida por el Secretario Técnico y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ZEDE ("*Fecha de Vigencia*").

**Sección 1. Incorporación.** Sujeto a la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo, las partes por medio del presente acuerdan iniciar y consumir la incorporación del siguiente Inmueble a Próspera ZEDE, República de Honduras de acuerdo con los términos y condiciones del presente Acuerdo: Ciertos



bienes inmuebles y mejoras ubicados en lo que comúnmente se conoce como el desarrollo Pristine Bay, isla de Roatán, Islas de Bahía, República de Honduras, que se describe legalmente como se establece en el Anexo 1 del Anexo A de este Acuerdo, que se incorpora al presente por referencia. Además, la ejecución del presente Acuerdo por parte del representante legal del Promotor y Organizador constituye su consentimiento para la Incorporación del Inmueble de conformidad con la sección 2.01(4) de la Carta de Próspera bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo. El consentimiento del Promotor y Organizador se deberá retirar si el Propietario no cumple de manera estricta con los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo.

### **Sección 2. Acuerdo de Estabilidad Legal de Derechos de Propiedad.**

Sujeto a la incorporación a este Acuerdo por parte del Secretario Técnico, con aprobación por Resolución del Secretario Técnico y el Consejo de Administración de Próspera ZEDE, el Propietario es y deberá ser garantizado bajo la Declaración Comunitaria de Interés Común a que se refiere la Sección 6 del presente Acuerdo, no menos que el alcance total de los derechos legales relacionados con los usos, la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades que se permite que existan, se disfruten o se realicen en, junto a o dentro de cualquier parte del Inmueble, en relación con la propiedad del título del Inmueble en y después de la fecha de Incorporación, según estaban disponibles en relación con la propiedad del título del Inmueble en virtud de las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación. Esta garantía se deberá interpretar como un acuerdo de estabilidad legal debidamente autorizado en virtud de los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica. En consecuencia, al momento de y después de la Incorporación, cuando el Propietario o el Promotor y Organizador registren un instrumento apropiado que conmemore el presente Acuerdo en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble, este acuerdo de estabilidad legal se deberá ejecutar con el título del Inmueble como un pacto de este, y redundar en beneficio del Propietario y de los sucesores del Propietario en el título.

**Sección 3. Política Tributaria de Acuerdo de Estabilidad Legal.** Sujeto a la adhesión por parte del Proveedor de Servicios Generales de Próspera (como Comisionado Tributario) y del Secretario Técnico al siguiente acuerdo de estabilidad legal en materia de política tributaria, de conformidad con los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica y el artículo 3(4) del Estatuto Tributario de Próspera del 2019, según se ratificó por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo que aprobó el presente Acuerdo, el Propietario deberá gozar de las siguientes garantías: la carga tributaria global del Propietario, sus sucesores y afiliados por propiedad mayoritaria o control de la propiedad de bienes inmuebles, la operación de un negocio, o la transacción de bienes o servicios nunca será mayor que la carga tributaria impuesta por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE.



**Sección 4. Autoridad y Procedimiento de Incorporación.** El Propietario deberá realizar y completar los siguientes pasos para incorporar el Inmueble a Próspera ZEDE:

- (a) En caso de que dichas divulgaciones no se hayan realizado aún, el Propietario deberá revelar sus planes para el desarrollo y uso del Inmueble al Promotor y Organizador con el fin de determinar el impacto de los acuerdos de estabilidad jurídica contemplados en las Secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, el impacto en los servicios e infraestructuras existentes derivados del desarrollo y uso del Inmueble, y el impacto fiscal estimado de la actividad económica resultante.
- (b) El Propietario y cualquier entidad que eventualmente ostente el título del Inmueble debe cooperar con los procedimientos reglamentarios estándar de incorporación de Próspera ZEDE de manera oportuna a solicitud del Promotor y Organizador.
- (c) El Propietario deberá contratar a un Notario hondureño que trabaje en colaboración con el Promotor y Organizador y que sea receptivo a la orientación y supervisión del asesor jurídico interno del Promotor y Organizador y de los representantes de los bufetes de abogados locales (utilizando las plantillas proporcionadas por el Promotor y Organizador) para llevar a cabo y completar los siguientes servicios en nombre del Propietario y de cualquier entidad que posea títulos de propiedad con respecto al Inmueble:
  - 1. preparar y presentar ante el Registro Especial del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas ("CAMP") una declaración jurada notarial de intención para transferir el título de dominio pleno del Inmueble (título limpio y completo) al registro especial de CAMP, el régimen ZEDE de Próspera ZEDE, así como, previa aprobación del CAMP, preparar los formularios necesarios para inscribir el título y la inscripción del título en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE;
  - 2. durante un periodo de treinta (30) días a partir de entonces: (i) la colocación en cada parcela del Inmueble de al menos tres (3) señalizaciones declarando la inscripción del Inmueble en el Registro Especial y la incorporación del Inmueble en Próspera ZEDE, así como (ii) la difusión de al menos tres (3) anuncios en días distintos a través de al menos dos (2) medios de comunicación nacionales (radio, televisión o periódico);
  - 3. presentar ante el Instituto Nacional de la Propiedad de la República de Honduras una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos del título y la transferencia del título del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE utilizando un formulario proporcionado por el Promotor y Organizador;
  - 4. coordinar la creación del avalúo final del Inmueble sobre el terreno por el Instituto Nacional de la Propiedad;
  - 5. coordinar la transmisión de la determinación de la petición del Instituto Nacional de la Propiedad y los avalúos al registrador local;
  - 6. presentar ante el registrador local una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos de titularidad local y la transferencia del título de propiedad del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE; y



7. presentar el decreto de determinación de la petición del registrador local que permite el cierre de los asientos de titularidad y la transferencia del título del Inmueble, junto con todos los documentos subyacentes, para perfeccionar la inscripción del título del Inmueble con el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE.

**Sección 5. Tarifas de Impacto y de Servicios.** El Propietario se compromete a pagar las siguientes cantidades en concepto de tarifas de impacto y de servicios para la Incorporación: El Propietario se compromete a pagar las siguientes cantidades en concepto de gastos de impacto y de servicio para la constitución: (a) el reembolso de los gastos incurridos, tales como los honorarios por servicios notariales, peticiones, encuestas, anuncios, publicaciones y otros imprevistos razonables y necesarios en los que incurra el Promotor y Organizador, sobre la base de la facturación mensual del Promotor y Organizador por sus servicios para facilitar la constitución, que no excederá de VEINTE MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (\$20.000,00 USD) en total; (b) pagar por adelantado SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES. S. (\$6,500. 00 USD) en el momento de la inscripción del título de propiedad en el Registro de la Propiedad de Próspera mediante una transferencia al Fideicomiso de Próspera en nombre de Próspera ZEDE para las tasas de licencia de e-Gov de CINCUENTA (50) eResidencias, a cambio del derecho a solicitar que el Fideicomiso de Próspera aplique dicho pago anticipado como crédito para las tasas de licencia de e-Gov de terceros designados que soliciten la eResidencia; (c) pagar por adelantado CINCUENTA MIL Y NINGÚN DÓLAR ESTADOUNIDENSE. S. (\$50,000. 00 USD) en el momento de la inscripción de la titularidad del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera, o antes, mediante una transferencia al Próspera Trust en nombre de Próspera ZEDE para la compra de Créditos Fiscales Negociables de Tipo 1; y (d) a pagar, previa solicitud y facturación del Fideicomiso Próspera, anualmente, la proporción de la cuota de supervisión anual del CAMP que deba pagar Próspera ZEDE, que sea igual a la relación entre la superficie del Inmueble y el total de la superficie de bienes inmuebles incorporados a Próspera ZEDE en el momento de la Incorporación.

**Sección 6. Consentimiento de la Declaración Comunitaria de Interés Común.** De conformidad con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, inmediatamente después de inscribir el título del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, el Propietario, o la entidad correspondiente que posea el título, en calidad de Declarante, y el Promotor y Organizador deberán completar, ejecutar e inscribir por separado un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, la Declaración de Convenios, Condiciones, Servidumbres y Restricciones que se adjunta al presente documento como Anexo A.

### **Sección 7. Disposiciones Varias.**

- (a) Garantía del Propietario. El Propietario garantiza y conviene: (1) El Propietario posee y deberá seguir manteniendo el título de dominio pleno sobre el Inmueble,



o de cualquier otra manera, deberá obtener el consentimiento por escrito e inscribible para la Incorporación por parte de cualquier persona que reclame un interés sobre el Inmueble; (2) el Inmueble no fue adquirido de manera directa o indirecta mediante el uso de la expropiación o cualquier ejercicio de dominio eminente por parte de algún órgano soberano; y (3) el Inmueble está ubicado dentro de uno o más de los departamentos identificados en el Artículo 39 de la Ley Orgánica y a la fecha de ejecución más adelante califica y deberá continuar calificando como de baja densidad bajo la Ley Orgánica de la ZEDE hasta que la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE se haya completado o se considere inviable por el Promotor y Organizador.

- (b) Derechos y Deberes de Información. Las partes cooperarán entre sí para compartir toda la información material que posean o controlen y que sea relevante para la ejecución del presente Acuerdo de buena fe. Además, las partes nunca deberán hacer, provocar, autorizar o ayudar a otros a hacer, o respaldar cualquier comentario o declaración despectiva, difamatoria, irrespetuosa, degradante y/o insultante o negativa (ya sea oral, escrita o de otro tipo) sobre la otra y/o sus afiliados. Además, al ejecutar el presente Acuerdo, las partes convienen en que no se emitirá ningún comunicado de prensa ni de otro tipo de publicidad o comunicación al público en general en relación con su objeto sin la aprobación previa por escrito del Promotor y el Organizador. Toda la información, los estudios y los informes relacionados con el objeto del presente Acuerdo que el Propietario obtenga del Promotor y Organizador deberán ser estrictamente confidenciales y no deberán ser divulgados a nadie más que a las partes, a los abogados y directivos de las partes, a los inversores actuales y potenciales de las partes, a los terceros que necesiten conocer sobre esta transacción para consumarla, y a los prestamistas de cualquiera de las partes; y dicha información, estudios e informes deberán ser utilizados únicamente para llevar a cabo las negociaciones entre las partes y cumplir con las obligaciones contractuales del presente Acuerdo. Las partes deberán tomar las medidas y establecer las políticas y procedimientos que sean razonablemente necesarios para asegurar que esta obligación de confidencialidad sea estrictamente observada por sus representantes, abogados, agentes, directivos, corredores y afiliados. El presente Convenio de Confidencialidad es adicional y acumulativo a cualquier otro acuerdo de este tipo entre las partes; y todos estos acuerdos entre las partes deberán ser interpretados para asegurar la máxima confidencialidad y civismo en relación con sus objetos.
- (c) El tiempo es un factor determinante para el presente Acuerdo.
- (d) Terminación. El Promotor y Organizador podrá rescindir el presente Acuerdo, sin más obligaciones, previa notificación al Propietario en cualquier momento en que determine, a su juicio de buena fe, que la incorporación prevista no puede llevarse a cabo de forma viable.
- (e) No Cesión. El presente Acuerdo no deberá ser cedido, vendido, pignorado o transferido de otro modo por ninguna de las partes, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.
- (f) Controles del Significado Común y del Inglés. En caso de conflicto entre las traducciones al inglés y al español del presente Acuerdo, deberá prevalecer la



versión en inglés. Además, ya que las partes son sofisticadas en las transacciones comerciales y de negocios, el presente Acuerdo se deberá interpretar de acuerdo con su significado común sin que ninguna regla de interpretación favorezca o desfavorezca a cualquiera de las partes. Además, se advierte al Propietario que busque el asesoramiento de un abogado independiente antes de ejecutar el presente Acuerdo o cualquier poder de representación.

- (g) Exclusividad de Incorporación. El Propietario no deberá solicitar ni provocar, de manera directa o indirecta, la incorporación del Inmueble a ninguna zona económica especial, municipio o régimen ZEDE que no sea Próspera ZEDE hasta lo que ocurra primero, entre la fecha en que el Promotor y Organizador rescinda el presente Acuerdo o dos (2) años después de la Fecha de Vigencia.
- (h) Elección de la Ley y del Foro. Independientemente del lugar en el que el presente Acuerdo pueda ser ejecutado por cualquiera de las partes del mismo, las partes acuerdan de manera expresa que el presente Acuerdo deberá ser interpretado y entendido de acuerdo con las Normas de Próspera ZEDE, República de Honduras, publicadas en <https://pzgpps.hn/>. El arbitraje deberá ser el medio exclusivo para resolver cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, se relacione con, o involucre la totalidad o cualquier parte del presente Acuerdo, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común a la que se hace referencia en la Sección 6 del presente Acuerdo, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Cualquier arbitraje iniciado de conformidad con esta disposición deberá ser administrado por el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE, República de Honduras, como un arbitraje privado acelerado. El procedimiento de arbitraje deberá iniciarse y regirse por las normas aplicables del administrador del arbitraje, las cuales se consideran incorporadas al presente documento por referencia. El arbitraje deberá ser llevado a cabo por un tribunal arbitral de un solo miembro, compuesto por el árbitro designado por el administrador del arbitraje. La sede del arbitraje deberá ser Roatán, HN, o según lo determine de otro modo el tribunal arbitral, teniendo las partes y sus testigos el derecho de comparecer de manera electrónica por Skype o su equivalente. El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral deberá ser el inglés y el español, o lo que se acuerde de común acuerdo. El tribunal arbitral deberá emitir su decisión final en un plazo no superior a un (1) año desde el inicio del procedimiento arbitral. La parte vencedora podrá solicitar una sentencia o una reparación judicial adecuada a cualquier tribunal de una jurisdicción competente para confirmar un laudo arbitral emitido en virtud del presente Acuerdo, según sea necesario para garantizar su ejecución.
- (i) Conversión del Título. Al incorporarse el Inmueble a Próspera ZEDE, las partes, por sí mismas y en nombre de sus sucesores en interés, acuerdan que la naturaleza del derecho, título e interés del Propietario sobre el Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, deberá considerarse a partir de entonces convertido de aquellos asociados con el título de dominio pleno bajo las leyes nacionales y locales del territorio hondureño fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la incorporación, a los incluidos en el



título a un patrimonio de propiedad absoluta en virtud del Código de Derecho Común de Roatán, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, según sea enmendado de vez en cuando ("RCLC"), según lo autorizado por la Carta de Próspera, §§1-1-36-0-0-1.01, et seq, y la Ley Orgánica de la ZEDE, que incluye los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según lo adoptado mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014), del Congreso Nacional de Honduras; quedando Próspera ZEDE legalmente obligada a reconocer a perpetuidad, o en su defecto por el mayor período de tiempo permitido por la ley, tal derecho, título e interés del Propietario y sus sucesores en interés del Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, como se desprende de dicha titularidad de derecho común de un patrimonio de propiedad absoluta, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común contemplada en la Sección 6, a partir de dicha incorporación.

- (j) Acuerdo Completo. El presente escrito, incluidos sus Anexos, representa la única, definitiva, completa, exclusiva e integrada expresión y declaración de los términos del presente Acuerdo entre las partes, y sustituye a todas las negociaciones, representaciones o contratos anteriores orales y/o escritos. El presente Acuerdo sólo podrá ser modificado mediante un contrato por escrito posterior ejecutado por ambas partes.
- (k) Sin Renuncia de Derechos. Cualquier renuncia, en cualquier momento, por cualquiera de las partes a sus derechos en relación con una infracción o incumplimiento del presente Acuerdo no deberá considerarse como una renuncia a cualquier otra infracción o incumplimiento.
- (l) Divisibilidad. Si cualquier parte del presente Acuerdo se considera nula, inválida, ilegal o inaplicable, dicha parte deberá ser eliminada y las partes restantes continuarán en pleno vigor y efecto y serán plenamente vinculantes, a menos que cualquiera de las partes se vea sustancialmente privada del beneficio de la negociación. Si un tribunal o un árbitro considera que alguna disposición del presente Acuerdo es inválida o inaplicable, pero que, al limitar el alcance o la aplicación de dicha disposición, en lugar de eliminarla, pasaría a ser válida y aplicable, entonces dicha disposición se deberá considerar redactada, interpretada y aplicada según dicha limitación.
- (m) Reparación Equitativa. El recurso por ley ante cualquier incumplimiento por parte del Propietario, o justamente atribuible a éste, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo será inadecuado. En caso de dicho incumplimiento, el Promotor y Organizador podrá, además de los demás recursos de que disponga, obtener un cumplimiento específico y/o una medida cautelar que prohíba al Propietario y a todos aquellos que actúen de forma concertada con el Propietario (junto con todas aquellas personas o entidades asociadas con el Propietario) el incumplimiento de dichas disposiciones, y para hacer cumplir o impedir cualquier violación de las disposiciones del presente Acuerdo. El Promotor y Organizador no deberá estar obligado a presentar una fianza para protegerse de un requerimiento judicial imprudente (ya sea temporal, preliminar o permanente) en cualquier fase del arbitraje o del litigio.



- (n) Cumplimiento Reglamentario. En la medida en que estén o vayan a estar sujetas a la jurisdicción reglamentaria de Próspera ZEDE, las partes no consideran que sean Personas de la Industria Reguladas según la sección 2(n) del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera. No obstante, las partes se reservan el derecho a declarar y modificar posteriormente una elección reglamentaria de conformidad con las secciones 3 y 4 del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, en cualquier momento y a su entera discreción, mediante una notificación a la otra, notificación que las partes acuerdan por este medio que deberá considerarse como una modificación del presente Acuerdo en forma de adendum tras la inscripción de un instrumento apropiado.
- (o) Cláusula de Salvedad de la Regla en Contra de las Perpetuidades. Si, y en la medida en que cualquiera de los convenios, condiciones, restricciones, intereses, facultades o derechos establecidos, creados u otorgados por el presente documento fueran de otro modo ilegales o nulos por violación de (1) la norma contra las perpetuidades, (2) la norma que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra norma aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones al tiempo durante el cual dichos convenios, condiciones, restricciones, intereses, facultades o derechos pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último en sobrevivir de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que viven a la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.
- (p) Notificación. Todas las notificaciones, solicitudes, consentimientos, renunciaciones y otras comunicaciones requeridas o permitidas en virtud del presente documento deberán realizarse por escrito y se considerarán debidamente entregadas si se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente del destinatario o a cualquier otra dirección que se haya designado para la recepción de notificaciones. Todas las notificaciones, consentimientos, renunciaciones u otras comunicaciones requeridas o permitidas en virtud del presente documento deberán dirigirse como se indica después de su firma a continuación o a cualquier otro destinatario(s)/dirección(es) que cualquiera de las partes pueda designar por escrito.

EN FE DE LO CUAL LAS PARTES ACUERDAN LO ANTERIOR:

Promotor & Organizador: Honduras Próspera Inc.

Firma: \_\_\_\_\_

Erick A. Brimen  
Cargo: Presidente

Fecha







**ANEXO A - DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, SERVIDUMBRES  
Y RESTRICCIONES**





## DECLARACIÓN DE CCRS

LA PRESENTE DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, RESTRICCIONES Y SERVIDUMBRES (esta "Declaración"), se hace vigente a partir de este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, ("Fecha de Vigencia") por Inversiones SJ, S.A. de C.V. inscrita para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente \_\_\_\_\_, por su representante legal, Danny Ward Mc Nab Valladares, sus sucesores y cesionarios ("Declarante") de acuerdo con el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (antes conocida como Honduras Próspera LLC), una Sociedad Anónima de Delaware (EE.UU.) registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000003, por su representante legal, Erick A. Brimen, ("P&O") bajo la autoridad de la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera. La presente Declaración deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE establecido de conformidad con la sección 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera y el artículo 10 de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., que mantiene el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, North Bay GSP, Inc, una sociedad anónima con ánimo de lucro registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente 80000000000001, en calidad de Registrador, en virtud de un determinado Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales, según sus modificaciones, autorizado por las Resoluciones de Próspera ZEDE §§5-1-57-0-0-1 y 5-1-100-0-0-1.

CONSIDERANDO que, con el consentimiento del P&O, en virtud de un cierto Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE de fecha \_\_\_\_\_, que fue aprobado por la Resolución de Próspera ZEDE § \_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE en \_\_\_\_\_ ("Acuerdo de Incorporación"), el Declarante ha adquirido e incorporado hasta este momento a Próspera ZEDE el interés absoluto en propiedad de ciertos bienes inmuebles, que contiene, en conjunto, 1,306,425.37mt<sup>2</sup> de tierra, equivalentes a 322.824 acres de tierra, más o menos, con mejoras erigidas en ella, incluyendo todos los Lotes o estructuras en ella, como se describe más detalladamente en el Anexo 1 adjunto al presente documento, junto con las servidumbres, derechos y accesorios pertenecientes a la misma (el "Inmueble");

CONSIDERANDO que, el Declarante tiene la intención de desarrollar el Inmueble para cualquier o todos los usos residenciales, comerciales, manufactureros, recreativos, institucionales o de espacio abierto, como se contempla en el Acuerdo de Incorporación;

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Acuerdo de Incorporación, el Declarante desea someterse y someter el título del Inmueble (ya sea de su propiedad o de otros) a los CCR impuestos por el presente, a fin de otorgar derechos, servidumbres y privilegios, así como imponer y autorizar restricciones y regulaciones correlativas relacionadas con el uso del Inmueble, con sujeción a las condiciones establecidas en el presente;

CONSIDERANDO que, el Declarante consiente por el presente que el P&O establezca y mantenga a través de su Junta Directiva, de acuerdo con sus Estatutos internos, un subcomité de la Junta regido por una carta y una membresía interna,



conocido como el "Comité de CCR de Próspera", para servir a placer de la Junta como la asociación inicial que tendrá y ejercerá las facultades, derechos y obligaciones asociados con la presente Declaración, incluyendo la ejecución de todos los CCR creados por el presente documento, y, con el consentimiento del Declarante y otras partes apropiadas, la modificación de la presente Declaración de vez en cuando;

CONSIDERANDO, que para hacer que dichos CCR se ejecuten con, así como beneficien, carguen y obliguen, el título del Inmueble, y todos los usos, y sucesores sobre el título del mismo, el Declarante otorga por medio del presente al P&O a través de su Comité de CCR de Próspera la facultad, el derecho y la responsabilidad de hacer cumplir todos los CCR impuestos por el presente, aceptando el P&O dicho otorgamiento en su calidad antes mencionada al ejecutar esta Declaración; y el Declarante deberá también, por disposición de título o arrendamiento, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE a través del instrumento apropiado, asegurar posteriormente que todas las transferencias de título y arrendamientos de cualquier interés sobre la totalidad o parte del título del Inmueble se realicen bajo la condición de que la misma está y deberá estar sujeta a, beneficiada, cargada y vinculada por, todos los convenios, condiciones, restricciones, servidumbres, cargos y gravámenes impuestos por el presente, y las facultades, derechos y obligaciones correlativas otorgadas al Comité de CCR de Próspera;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, el recibo y la suficiencia de lo cual es reconocido mutuamente por este medio, el Declarante por este medio otorga y declara los siguientes CCR en cuanto al Inmueble, los cuales son aceptados por el P&O, según lo siguiente:

SECCIÓN 1. Presentación de la Declaración. El Declarante por este medio presenta y somete el título del Inmueble a los CCR de la presente Declaración, los cuales están destinados a ser vinculantes para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, incluyendo a todos y cada uno de los futuros Propietarios, así como a tocar, concernir, ejecutar, vincular y cargar el título del Inmueble, a perpetuidad, y por el resto del plazo no vencido de cualquier propiedad de arrendamiento que cargue el título del Inmueble.

SECCIÓN 2. Definiciones. Los Términos utilizados en esta Declaración tienen el significado que se indica a continuación:

(a) "CCR" significa cualquier convenio, plazo, condición, servidumbre, carga, gravamen y restricción que toque, concierna, ejecute, vincule y cargue el título del inmueble indicado en cuanto a los propietarios de derecho o de equidad del inmueble y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, ocupantes, invitados y huéspedes.

(b) "Instalaciones Comunes" deberá incluir las infraestructuras, instalaciones y servicios proporcionados o puestos a disposición de todos los que se encuentren legalmente dentro de Próspera ZEDE por el P&O o el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, tales como caminos públicos, aceras, vallas fronterizas, instalaciones de gestión de agua y aguas residuales, y otras áreas comunes.



(c) "Hipotecario Elegible" significa el titular, asegurador o garante de una primera hipoteca sobre cualquier parte del Inmueble que deberá haber facilitado al P&O a la dirección de correo electrónico del (e)Residente registrada en el Registro de Personas o de Entidades de Próspera ZEDE ("dirección de correo electrónico del (e)Residente"), o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración del nombre de dicho titular, asegurador o garante, la dirección de correo electrónico del (e)Residente u otra dirección designada para recibir notificaciones en virtud de esta Declaración ("dirección de notificación"), la parte del Inmueble contra la que mantiene, asegura o garantiza una primera hipoteca, y el importe del capital de dicha primera hipoteca.

(d) "(e)Residente" incluye al Residente y al e-Residente como se define por las Normas ZEDE aplicables.

(e) "Lote" significa la parcela separada y subdividida del Inmueble destinada para ser desarrollada que está o puede estar incluida en el Inmueble descrito en el Anexo 1.

(f) "Ley Orgánica" significa los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según fueron adoptados mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014) promulgados por el Congreso Nacional de Honduras.

(g) "Propietario" significa el propietario registrado, sus sucesores o cesionarios, ya sea una o más personas o entidades, con título de propiedad de la totalidad o parte del Inmueble en dominio absoluto, que deberá haber proporcionado al P&O en la dirección de correo electrónico del (e)Residente del P&O, o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración con el nombre de dicho Propietario y la dirección de correo electrónico del (e)Residente o la dirección de notificación, pero excluyendo a aquellas personas que tengan un interés sobre el título simplemente como garantía del cumplimiento de una obligación, y excluyendo al Declarante.

(h) "Inmueble" significa los bienes inmuebles ubicados en la ZEDE descritos en el **Anexo 1** adjunto al presente documento, y deberá interpretarse que incluye los Lotes, instalaciones y estructuras ubicadas en los mismos, así como los Derechos Separados que puedan ser considerados como anexos o fijados al título del Inmueble conforme a una modificación a esta Declaración o a una Declaración Comunitaria de Interés Común subsecuente que implemente el Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq., según sea modificado de vez en cuando.

(i) "Comité de CCR de Próspera" deberá significar el subcomité de la Junta Directiva del P&O al que se le otorgan respectivamente las facultades, derechos y obligaciones establecidas en esta Declaración.

(j) "Carta de Próspera" significa la Carta y Estatutos Modificados y Replanteados de Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-1.01, et seq., según se modifique de vez en cuando, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>.



(k) "Uso de la Industria del Vicio" significa cualquier uso de cualquier porción del Inmueble que involucre el consumo, la posesión o la distribución de sustancias controladas, las cuales están prohibidas por la ley penal de la República de Honduras (a menos que exista un proceso regulatorio civil por el cual se pueda obtener una exención a la prohibición), desnudez genital pública, prostitución, pedofilia, bestialidad, apuestas comerciales, tráfico humano, exhibición pública de pornografía o fornicación pública.

(l) "Reglas de la ZEDE" deberá significar la totalidad de las Reglas de la ZEDE, República de Honduras, incluyendo pero no limitándose a la Carta de Próspera, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>, según sea modificada de vez en cuando en lo sucesivo.

(m) "ZEDE" deberá referirse a Próspera ZEDE tal y como se define en la Carta de Próspera.

(n) Para todos los demás términos no definidos específicamente en el presente documento, esta Declaración adopta e incorpora por referencia la definición más apropiada para el mismo término o término similar contenida en las Reglas de la ZEDE, si las hubiere.

### SECCIÓN 3. Aplicabilidad; Interpretación.

(a) La presente Declaración deberá ser aplicable a y regir el uso y ocupación del Inmueble. El Declarante, así como todos los Propietarios y ocupantes presentes y futuros de cualquier porción del Inmueble y cada uno de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes, empleados, todos los (e) Residentes, y cualquier persona o personas a las que se les deba permitir usar las Instalaciones Comunes, deberán estar sujetos a esta Declaración y a cualquier regla y reglamento en virtud de la misma que el Comité de CCR de Próspera promulgue de vez en cuando para regir la conducta de los Propietarios y la ocupación del Inmueble. La propiedad, renta u ocupación de cualquiera de las estructuras o Lotes en el Inmueble deberá considerarse de manera concluyente que el Declarante, Propietario, inquilino, huésped, arrendatario, licenciario, invitado u ocupante ha aceptado, ratificado y cumplirá con esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera. Además, el Declarante y cada Propietario deberán ser responsables por y de manera indirecta se les atribuyen los actos y omisiones de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes y empleados, para efectos de determinar el cumplimiento de esta Declaración.

(b) En caso de un conflicto de interpretación entre las disposiciones establecidas en esta Declaración y cualquier norma y reglamento del Comité de CCR de Próspera, esta Declaración deberá prevalecer y controlar. En caso de conflicto entre esta Declaración y cualquier término expreso del Acuerdo de Incorporación, el término expreso del Acuerdo de Incorporación deberá prevalecer y controlar.

SECCIÓN 4. Gobernanza. El Comité de CCR de Próspera es el órgano de gobierno para el Declarante, cada Propietario, y sus arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados con respecto a esta Declaración. De acuerdo con la autoridad del P&O para



imponer los CCR de acuerdo con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, el Comité de CCR de Próspera tiene y deberá tener el derecho de: (a) imponer normas y reglamentos generales, que se deberán interpretar como si tuvieran el efecto legal de los correspondientes CCR que rigen: (1) el uso, ocupación y cuidado de partes del Inmueble, incluyendo las Instalaciones Comunes, como se establece en la Sección 5 de esta Declaración; (2) proteger los valores del inmueble así como la salud y seguridad del Declarante, del P&O, de los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados en el Inmueble, como se establece en la Sección 6 de esta Declaración; (b) establecer y nombrar a los miembros de los subcomités a los cuales podrá delegar una parte de la autoridad gobernante anterior con respecto a una porción designada del Inmueble; y (c) instruir al P&O para que ejerza las facultades de ejecución que pueda tener en virtud de este documento o por la operación de las Reglas de la ZEDE para abordar las violaciones de esta Declaración o cualquier regla o reglamento promulgado de conformidad con la misma por el Comité de CCR de Próspera.

#### SECCIÓN 5. CCR de Referencia de la Carta.

(a) Elección de la Ley. El Declarante y cada Propietario se comprometen por este medio a regirse por las Reglas de la ZEDE, que el Inmueble deberá estar sujeto y regirse por las Reglas de la ZEDE, y además condicionan todo acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado del mismo, al cumplimiento de las Reglas de la ZEDE.

(b) Resolución de Disputas. De conformidad con los artículos 20, 28 y 35 del Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras, las secciones 9.02 y 11.03 de la Carta de Próspera, el Estatuto de Arbitraje de Próspera de 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., la sección 5(c) del Estatuto Laboral de Próspera, §§2-2-69-0-0-1, et seq., y la sección 3 del Estatuto de Precaución de Riesgos de Próspera, §§2-2-90-0-0-1, et seq., así como todas las demás Reglas de la ZEDE aplicables, el Declarante y cada Propietario se comprometen por medio del presente, en relación con el Inmueble, a someterse a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, a someter el Inmueble a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, y condicionar todo el acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como por parte de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado, a su sometimiento a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE para la resolución de todas las controversias, reclamaciones y disputas entre ellos.

(c) Derecho de Parens Patriae. Para prevenir, prohibir o mitigar cualquier invasión real o amenaza de invasión, molestia, o daño a cualquier (e)Residente, habitante legal, o visitante legal de cualquier porción de Próspera ZEDE, el Inmueble, cualquier jurisdicción adyacente, o su propiedad, el Declarante y cada Propietario por este medio otorgan al P&O el derecho conjunto y concurrente, pero no la obligación, para hacer cumplir todos y cada uno de sus derechos y autoridades bajo esta Declaración, las Reglas de la ZEDE, o que surjan en conexión con cualquier CCR vigente con el título de cualquier porción del Inmueble, por medio de la auto-ayuda o presentando dichas acciones y buscando dicha



reparación ejecutiva, administrativa, judicial o arbitral, según el P&O elija perseguir a su razonable discreción ("Derecho de Parens Patriae"). Si el P&O elige ejercer su Derecho de Parens Patriae, entonces el Declarante y cada Propietario correspondiente deberá ceder y subordinar su derecho concurrente para hacer cumplir los derechos y autoridades subyacentes hasta el momento en que el P&O determine a su discreción razonable que el Declarante y el Propietario están listos, capaces y dispuestos a emprender dicha ejecución con la misma efectividad que el P&O. Sin embargo, si el Declarante o cualquier Propietario se siente agraviado por el ejercicio del Derecho de Parens Patriae por parte del P&O, dentro de los treinta (30) días después de completar el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en la Sección 7(e), esa persona puede presentar una acción declarativa contra el P&O ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE, en cuyo procedimiento el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae deberá ser revisado de novo, y si el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae se considera irrazonable o contrario a las Reglas de la ZEDE, entonces el P&O deberá reconsiderar y ajustar sus acciones para ajustarse a la decisión arbitral. Además, el Derecho de Parens Patriae del P&O puede ser ejercido solamente si primero se cumplen las siguientes condiciones (a menos que la amenaza a la vida humana o el daño irreparable a la propiedad sea inminente según lo determine el P&O a su razonable discreción, en cuyo caso el P&O puede ejercer tales derechos y autoridades inmediatamente sujeto a la revisión arbitral):

(1) el P&O deberá notificar su intención de ejercer su Derecho de Parens Patriae a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y la de cada Propietario que tenga capacidad concurrente para hacer valer los derechos y autoridades subyacentes;

(2) la notificación anterior deberá indicar con detalles razonables la(s) acción(es) que el P&O pretende llevar a cabo en el curso del ejercicio de su Derecho de Parens Patriae;

(3) la notificación anterior deberá dar al Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, al Propietario o Propietarios correspondientes no menos de noventa (90) días para proseguir sustancialmente con la(s) misma(s) acción(es) que el P&O propone proseguir, a menos que todos los Propietarios correspondientes renuncien a dicho plazo; y

(4) el Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, el(los) Propietario(s) correspondiente(s) no busca(n) sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) contemplada(s) por el P&O de una manera oportuna y razonablemente efectiva según lo determine el P&O a su juicio de buena fe.

(d) Usos Permitidos. El Declarante y todos los Propietarios reconocen que los usos, ocupación y alcance de las condiciones y actividades que se permiten que existan, se disfruten o se lleven a cabo sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción del Inmueble ("Usos del Inmueble") deberán ser aquellos permitidos o que hubieran sido permitidos por derecho legal en relación con la propiedad del título del Inmueble bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, o de otra manera como son



expresamente permitidos por esta Declaración, según sea enmendada de vez en cuando ("Usos Permitidos"). Ni el Declarante ni ningún Propietario deberá permitir los Usos del Inmueble excepto cuando sean consistentes con los Usos Permitidos. Por lo tanto, el Declarante y cada Propietario convienen en que los Usos del Inmueble deberán estar restringidos a los Usos Permitidos y deberán condicionar el acceso, así como la ocupación, el disfrute y el uso del Inmueble al cumplimiento de dicha restricción por parte del Declarante y todos los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, licenciarios, huéspedes e invitados del mismo. Sin embargo, si en el futuro el Declarante o cualquier Propietario desean redefinir, ampliar o de otra manera cambiar los Usos Permitidos de los que se habían establecido originalmente en esta Declaración en relación con la totalidad o cualquier parte del Inmueble, el Declarante o Propietario respectivo podrá:

(1) hacer una solicitud al Comité de CCR de Próspera para que apruebe dicho cambio como consistente con los derechos legales garantizados por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, considerándose que el Comité de CCR de Próspera está investido por este medio con la autoridad para tomar cualquier decisión regulatoria o interpretativa relacionada como si fuera la agencia responsable de administrar dichas leyes; en cuyo caso, si se concede dicha aprobación, el P&O deberá estar obligado a aprobar y ejecutar la correspondiente modificación de esta Declaración; de lo contrario, si la solicitud es desaprobada, el cambio deberá ser rechazado, siempre y cuando que si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por la posterior desaprobación o aprobación de dicho cambio por parte del Comité de CCR de Próspera, se podrá presentar una acción declarativa impugnando la decisión ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y si la decisión del Comité de CCR de Próspera es anulada por ser contraria a la ley aplicable o por ser de otro modo arbitraria e irrazonable, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y ajustar su determinación anterior para ajustarse a la decisión arbitral.

(2) mediante la celebración de un acuerdo en relación con el título sobre la totalidad o cualquier parte designada del Inmueble entre el P&O y cada Propietario de dicho Inmueble para permitir la aplicación del Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq, según sea modificado de vez en cuando, a través de ya sea (i) una modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de esta Declaración para lograr el cambio deseado; o (ii) el retiro del título de la porción designada del Inmueble de esta Declaración conforme a esta subsección tras el cumplimiento de las condiciones de (A) enviar una notificación de dicho retiro pretendido a todos los demás Propietarios, Hipotecarios Elegibles y todos los demás beneficiarios de cualquier servidumbre en bruto que grave el título de la porción designada del Inmueble conforme a la autoridad de la Sección 5(e), a su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación; (B) el pago de una compensación razonable (I) a cada Hipotecario Elegible objetor que reclame un interés sobre el título de la porción designada del Inmueble por una cantidad que no sea menor a la cantidad liquidada del monto de capital,



intereses y otros cargos relacionados garantizados por dicho Inmueble y (II) a cada propietario de cualquier mejora construida sobre la porción afectada del Inmueble en virtud de la Sección 5(e) de esta Declaración, ambos según lo determine el Comité de CCR de Próspera en virtud de un reclamo presentado por dichos objetores conforme al procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y (C) hacer que el título de la porción designada del Inmueble esté sujeto a una nueva Declaración Comunitaria de Interés Común, que cumpla con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, entre cada Propietario de dicho Inmueble y el P&O;

(3) de otra manera hacer la modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de la misma que logre el cambio deseado, si es posible.

(e) Servidumbres. La totalidad del Inmueble deberá estar sujeto a una servidumbre en bruto sobre la naturaleza de una servidumbre para la instalación y mantenimiento presente y futuro del servicio eléctrico, servicio de drones, uso del espectro electromagnético, servicio de televisión principal y/o por cable, servicio telefónico, servicio de internet, servicio de agua, instalaciones de aguas pluviales y otros servicios públicos y las instalaciones y accesorios necesarios para los mismos, cuya servidumbre deberá correr a favor del Declarante, el P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, y (tras la ejecución de servidumbres específicas para ello) la entidad o entidades propietarias u operadoras de estas instalaciones y proveedoras de los servicios antes mencionados. El Declarante y el P&O, actuando de mutuo acuerdo, también deberán tener el derecho de otorgar a terceros, servidumbres de servicios públicos adicionales que se consideren razonables en relación con el suministro de los servicios públicos. Además, el P&O y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, sus funcionarios, agentes y empleados, deberán tener el derecho irrevocable y la servidumbre en la naturaleza de una servidumbre para tener acceso al Inmueble como sea necesario para la inspección, mantenimiento, reparación o reemplazo de cualquiera de las Instalaciones Comunes en el mismo o accesibles desde el mismo, o la realización de cualquier adición o mejoras al mismo o para hacer otras reparaciones a cualquiera de las Instalaciones Comunes (si estas reparaciones son razonablemente necesarias para la seguridad pública o para prevenir daños a las Instalaciones Comunes), o, como puede ser autorizado por esta Declaración o las Reglas de la ZEDE, de otra manera para disminuir cualquier violación de esta Declaración o cualquier regla o regulación del Comité de CCR de Próspera o cualquier violación de las Reglas de la ZEDE.

(f) Usos Prohibidos. No obstante cualquier disposición contraria en otra parte de esta Declaración, ninguna porción del Inmueble deberá ser utilizada, ocupada o mantenida (1) para el propósito de cualquier Uso de la Industria del Vicio; o (2) como un vertedero de desperdicios, basura, madera nueva o usada, chatarra de metal, basura u otros desechos a menos que dicho uso sea expresamente aprobado en el Acuerdo de Incorporación, excepto que (i) los materiales orgánicos de desecho de la cocina podrán ser compostados en un compostador debidamente construido y protegido, el cual deberá estar libre de olores nocivos, y (ii) otros materiales de este tipo podrán ser mantenidos en el Inmueble, o en áreas del Inmueble designadas para este propósito por el Declarante o el Comité de CCR



de Próspera; siempre y cuando estos materiales se mantengan en contenedores sanitarios y en una condición limpia e higiénica. Estos contenedores deberán ser colocados para su recolección sólo en las áreas designadas y sólo en el día en que estos materiales de desecho deban ser recolectados. Los contenedores vacíos deberán ser retirados inmediatamente después de la recolección.

(g) Cargos. Todas las cantidades imputables al Declarante o a cualquier Propietario, incluyendo todas las sanciones civiles, tarifas, cargos, recargos, intereses y costos de recolección de los mismos (incluyendo los honorarios de los abogados), y sanciones impuestas por el incumplimiento de esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera deberán constituir un cargo de la naturaleza de un gravamen a favor del P&O contra la porción del Inmueble que respectivamente posea el Declarante o Propietario que haya incumplido de manera conjunta y solidaria junto con cada uno de los otros obligados por ley, si los hay. Dichos cargos deberán ser efectivos a partir del momento en que el cargo se haga exigible, y deberá evidenciarse mediante la inscripción de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE evidenciando un cargo o reclamación de gravamen, indicando la descripción del Inmueble, Lote o Estructura afectada, el nombre del Declarante y del Propietario registrado, y la fecha en que el cargo se hizo exigible. Este reclamo deberá incluir únicamente las sumas que estén vencidas y sean pagaderas cuando se registre el reclamo y deberá ser firmado y verificado por un representante legal del P&O. Esta reclamación deberá ser aplicable por cualquier recurso apropiado disponible por ley o por equidad. Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por el cargo y el pago de una tarifa de preparación, la parte que hace el pago deberá tener derecho a un instrumento indicando la liberación y satisfacción del cargo a ser registrado a su propio costo. Una vez inscrito el instrumento anterior en el Registro de la Propiedad de la ZEDE, dichos cargos deberán tener prioridad sobre cualquier otro interés en la titularidad de la parte relevante del Inmueble, con las únicas excepciones de las cargas fiscales y la hipoteca de cualquier Hipotecario Elegible que haya sido evidenciada mediante el registro previo de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE.

(h) Divulgaciones Obligatorias. El Declarante y cualquier Propietario que arriende o venda cualquier porción del Inmueble deberán proporcionar a su inquilino, arrendatario o comprador, respectivamente a cargo del Declarante o Propietario, una copia actualizada de esta Declaración. Dentro de los diez (10) días calendario después de la ejecución de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para la venta de cualquier porción del Inmueble, el Propietario deberá presentar al Comité de CCR de Próspera un certificado firmado por el inquilino o comprador que certifique que el inquilino, arrendatario o comprador ha recibido una copia de la Declaración y acepta estar legalmente obligado a la misma.

(i) Declaraciones Comunitarias de Interés Común Futuras. El Declarante y cualquier Propietario podrán declarar y registrar contra el título de cualquier porción del Inmueble que posean, a través de un instrumento apropiado, Declaraciones Comunitarias de Interés Común futuras, las cuales podrán crear asociaciones, organizaciones o entidades jurídicas con autoridad para gobernar la totalidad o una porción del Inmueble como una unidad



social, es decir, una "comunidad", ya sea contractualmente o por medio de CCR, tales como asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios, asociaciones de parques industriales y sus equivalentes ("Organismos Comunitarios de Interés Común"). Sin embargo, el Declarante y cada Propietario por este medio acuerdan que todas esas futuras Declaraciones Comunitarias de Interés Común son y deberán ser interpretadas y aplicadas como subordinadas a esta Declaración, con cualquier disposición de cualquier Declaración Comunitaria de Interés Común futura que entre en conflicto de manera importante con esta Declaración por este medio considerada nula ab initio. Además, el Declarante y cada Propietario por este medio pactan que todos los Organismos Comunitarios de Interés Común que ejerzan autoridades de gobierno que sean funcionalmente equivalentes a las otorgadas a la ZEDE en virtud de la Carta de Próspera deberán estar sujetas y obligadas por la Declaración de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera, como si dichos Organismos Comunitarios de Interés Común fueran una dependencia de la ZEDE actuando bajo el color de la ley, excepto en la medida en que dichos Organismos Comunitarios de Interés Común hayan obtenido de manera verificable de todas las personas, que de otra manera tendrían derecho a las protecciones de esta subsección, una renuncia consciente y voluntaria a las protecciones de esta subsección.

**SECCIÓN 6. CCR de Seguridad de la Vida.** De vez en cuando el Comité de CCR de Próspera podrá promulgar y hacer cumplir reglamentos adicionales a los expresamente autorizados por esta Declaración dentro de los límites del Inmueble, según dichos límites se establezcan de vez en cuando, con el fin de proteger los valores de la propiedad, así como la salud y seguridad del Declarante, Propietarios y otros arrendatarios, inquilinos, ocupantes, licenciarios e invitados legítimos, al Inmueble. Toda dicha regulación deberá ser cuidadosamente calibrada para lograr dichas metas de acuerdo con las mejores prácticas regulatorias; también deberán ser consistentes con las garantías del Acuerdo de Incorporación y esta Declaración en relación con los Usos Permitidos. Si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por cualquier regla o reglamento promulgado conforme a esta sección, se podrá presentar una impugnación a su conformidad con esta Sección ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e), y si la norma o el reglamento es anulado por decisión arbitral por ser contrario a esta Sección, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y modificar o derogar la norma o el reglamento para ajustarse a la decisión arbitral.

**SECCIÓN 7. Cumplimiento e Incumplimiento.**

(a) El Declarante, cada Propietario y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes, deberán regirse y cumplir estrictamente con las CCR de esta Declaración, tal y como puedan ser modificadas de vez en cuando.

(b) No obstante la Sección 6 de esta Declaración, el Comité de CCR de Próspera deberá tener la facultad de adoptar, modificar y hacer cumplir reglas y reglamentos razonables



relativos a la operación, uso y ocupación de las Instalaciones Comunes que deberán tener el estatus de CCR del Inmueble.

(c) Cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera con el carácter de CCR del Inmueble deberá ser adoptado o enmendado, de vez en cuando, por medio de resoluciones apropiadas debidamente aprobadas por el Comité de CCR de Próspera de acuerdo con sus estatutos internos con notificación al Declarante y a cada Propietario en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación, con lo cual deberán ser vinculantes para el Declarante, los Propietarios y los ocupantes de estructuras y Lotes, sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes.

(d) El incumplimiento por parte del Declarante, cada Propietario, o sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados o huéspedes, de cualquier disposición de esta Declaración o de cualquier norma y reglamento adoptado de acuerdo con la misma, deberá dar derecho al P&O, al Declarante y a cualquier Propietario agraviado a los recursos previstos en esta Declaración, y también a las siguientes medidas, ninguna de las cuales será exclusiva de cualquier otro recurso:

(1) Demandas: El P&O, el Declarante, o cualquier Propietario agraviado deberá tener derecho a demandar por daños y perjuicios o por desagravio por mandato judicial, o ambos; siempre y cuando la demanda sea oportuna.

(2) Costos y Honorarios de Abogados: En cualquier procedimiento que surja en virtud del presente documento, la parte que prevalezca deberá tener derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados, salvo que se indique lo contrario; siempre y cuando no se puedan recuperar los costos ni los honorarios de los abogados en contra del Comité de CCR de Próspera o del P&O en cualquier acción, a menos que el tribunal de arbitraje o el tribunal primero determine expresamente que el Comité de CCR de Próspera o el P&O respectivamente actuaron de mala fe.

(3) Sin Renuncia de Derechos: La falta del Declarante, del Comité de CCR de Próspera, del P&O, del Proveedor de Servicios Generales de Próspera o de cualquier Propietario de hacer cumplir cualquier CCR u otra disposición de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, no deberá constituir una renuncia al derecho de hacerlo en lo sucesivo.

(e) El Comité de CCR de Próspera, o, si el reclamo es con respecto a una decisión o acción del Comité de CCR de Próspera, un subcomité que se compone de tres (3) expertos en la materia, independientes y con experiencia, uno de los cuales deberá ser designado por el Comité de CCR de Próspera, uno de los cuales deberá ser designado por el (los) reclamante(s), y uno de los cuales deberá ser designado por los dos designados anteriores, deberá escuchar los reclamos del Declarante, los Propietarios y los Hipotecarios Elegibles, así como de terceros expresamente autorizados por esta Declaración, respecto a supuestas violaciones a esta Declaración o a cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que es arbitraria o irrazonable, o que de alguna manera requiera el pago de una



compensación por cualquiera de las partes de esta Declaración. El Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, deberá celebrar una audiencia sobre dicho reclamo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la recepción por parte del Comité de CCR de Próspera, a través del P&O en su dirección de correo electrónico de (e)Residente, de una notificación formal de reclamo del Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible. El Comité de CCR de Próspera o su subcomité, según corresponda, deberá emitir una decisión por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes a la conclusión de la audiencia. En las audiencias ante el Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, todas las partes deberán tener derecho a ser representadas por un abogado. El Comité de CCR de Próspera deberá tener el derecho de establecer varias reglas y procedimientos generalmente aplicables que gobiernen la operación y administración del proceso de reclamos y de audiencias y la aplicación de las reglas y regulaciones. Ni el Declarante ni ningún Propietario, ni ningún Hipotecario Elegible, ni sus sucesores o cesionarios, deberán tener el derecho de iniciar cualquier demanda o procedimiento arbitral que surja de supuestas violaciones de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de acuerdo a la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que sea arbitraria o irrazonable, excepto después de seguir los procedimientos anteriores y agotar este recurso interno. La decisión alcanzada en el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en esta Sección puede ser referida como autoridad persuasiva ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto.

#### SECCIÓN 8. Modificaciones.

(a) Siempre y cuando que, si los Hipotecarios Elegibles están registrados, el acuerdo de modificación también evidencia la aprobación de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier porción del Inmueble, esta Declaración podrá ser modificada de cualquiera de las siguientes maneras:

(1) Antes de la Transferencia del Título. Antes de la transferencia del título de cualquier porción del Inmueble a cualquier Propietario, el Declarante y el P&O podrán modificar esta Declaración de cualquier manera que el Declarante y el P&O consideren apropiada por consentimiento mutuo mediante un acuerdo de modificación firmado por ambos y registrando un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(2) Después de la Transferencia del Título. Después de la transferencia del título de cualquier parte del Inmueble a cualquier Propietario, se podrá realizar una modificación mediante un acuerdo de modificación firmado por al menos el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados, así como por el Declarante, si el Declarante es propietario de alguna parte del Inmueble, y el P&O y registrando un instrumento conforme en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble. Sin embargo, si el Declarante no es propietario de ninguna porción del Inmueble, entonces una modificación bajo esas circunstancias deberá requerir un acuerdo firmado por al menos el



SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de los Propietarios registrados y el P&O y el registro de un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(b) Ninguna modificación de esta Declaración deberá hacer ningún cambio que afecte de alguna manera cualquiera de los derechos, privilegios, facultades y opciones del P&O a menos que el P&O participe en la ejecución de la modificación.

(c) Cualquier elección para eliminar esta Declaración del Registro de la Propiedad de la ZEDE deberá requerir la aprobación del P&O y de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(d) Cualquier modificación que efectúe el abandono, partición, subdivisión, gravamen, venta o traspaso de cualquiera de las Instalaciones Comunes (excepto el otorgamiento de servidumbres para servicios públicos u otros fines públicos consistentes con el uso previsto de las Instalaciones Comunes) requerirá la aprobación previa por escrito del P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera y los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(e) A menos que el Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible no haya aprobado la modificación y también se opongá mediante notificación al P&O a su dirección de correo electrónico de (e)Residente a dicha modificación dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su registro, registrando un instrumento en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie la aprobación del P&O únicamente, con notificación concurrente a la dirección de correo electrónico del (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y de cada Propietario e Hipotecario Elegible, si lo hay, es suficiente para añadir o modificar cualquier disposición de esta Declaración que establezca, proporcione, gobierne o regule cualquiera de los siguientes:

(1) la expansión del Inmueble sujeto a esta Declaración mediante incorporación, adición, afijación o anexión de otros bienes inmuebles, incluyendo terrenos y Derechos Separados, siempre y cuando (i) el P&O certifique en el instrumento bajo pena civil por fraude que dicha expansión cuenta con la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE; y (ii) se registre simultáneamente un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie que cada propietario de los bienes inmuebles a ser incluidos en dicha expansión del Inmueble, al momento de la expansión, ha aceptado estar legalmente obligado por esta Declaración, con sus modificaciones, como Propietario o Declarante en virtud de la misma; o

(2) una modificación que corrija errores técnicos inmateriales en esta Declaración o que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para cambiar, corregir o complementar cualquier cosa que aparezca o deje de aparecer en la misma que sea incorrecta, defectuosa o inconsistente con cualquier otra parte de esta Declaración o del Acuerdo de Incorporación; o



(3) una modificación que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para conformar esta Declaración a los requerimientos de otros compradores institucionales, garantes o aseguradores de primeras hipotecas registradas con respecto a la totalidad o cualquier porción del Inmueble y el Comité de CCR de Próspera reciba una opinión de un abogado en el sentido de que la modificación propuesta no perjudica materialmente los intereses de cualquier parte de la Declaración.

(f) Un Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible que reciba una solicitud por escrito para aprobar un acuerdo de modificación por correo electrónico a su dirección de (e)Residente o su dirección de notificación y que no entregue a la parte solicitante una respuesta negativa dentro de los TREINTA (30) días se deberá considerar de manera concluyente que ha aprobado la solicitud y firmado el acuerdo.

#### SECCIÓN 9. Duración; Disolución.

(a) Una vez que el Declarante deje de poseer u ocupar cualquier porción del Inmueble éste deberá considerarse liberado de esta Declaración a favor de su(s) Propietario(s) y ocupantes sucesores.

(b) Se deberá solicitar la aprobación previa por escrito del P&O y por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE para cualquier terminación de esta Declaración.

(c) Si el P&O se disuelve, y siempre que ningún cesionario o sucesor del P&O o del Comité de CCR de Próspera haya sido designado previamente por el P&O, el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados podrán organizar uno o más Organismos Comunitarios de Interés Común como sucesor(es) del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.

(d) Si y en la medida en que cualquiera de los CCR, facultades, derechos o intereses establecidos, creados u otorgados por este medio fueran de otra manera ilegales o nulos por violación de (1) la regla contra las perpetuidades, (2) la regla que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra regla aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones sobre el tiempo por el cual dichos CCR, facultades, derechos o intereses pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último sobreviviente de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que están con vida a partir de la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

SECCIÓN 10. Notificaciones. Todas las notificaciones que se requiera que sean entregadas al P&O, al Comité de CCR de Próspera, al Declarante, a cualquier Propietario o Hipotecario Elegible conforme a esta Declaración deberán ser suficientes si se envían por correo con franqueo pagado o se entregan personalmente a un representante legal del mismo o se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación de dicho destinatario. La fecha de vigencia de una



notificación deberá ser la fecha de entrega en el caso de la entrega personal o la entrega por correo electrónico y una fecha de CINCO (5) días después del depósito en el correo en el caso de la notificación enviada por correo. Los días deberán contarse como días calendario, a menos que se indique expresamente lo contrario.

**SECCIÓN 11. Otros Derechos.** El P&O se reserva expresamente el derecho, ejercido a su única y absoluta discreción, de fusionar el Comité CCR de Próspera con (o de otra manera ceder o delegar por escrito alguna o todas las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera conforme a esta Declaración) una Asociación Maestra responsable de gobernar una o más comunidades, siempre y cuando la Asociación Maestra acepte por escrito asumir dichas facultades, derechos y obligaciones en relación con el Inmueble. El P&O podrá ejercer ese derecho en cualquier momento dentro de los VEINTIUN (21) años posteriores al registro de esta Declaración mediante: (i) la ejecución y registro de un instrumento apropiado (la "Notificación de Asociación Maestra") ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE detallando la relación de la Asociación Maestra con el P&O y el Comité de CCR de Próspera, el alcance de su asunción de las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración, el método para determinar la representación de los propietarios en el órgano de gobierno de la Asociación Maestra, y la ubicación y naturaleza de las comunidades gobernadas bajo la Asociación Maestra; y (ii) entregando una copia de dicho instrumento al Declarante, al Comité de CCR de Próspera y a todos los Propietarios. El instrumento de la Asociación Maestra no deberá, sin embargo, alterar materialmente los CCR impuestos por esta Declaración, en ausencia de una enmienda apropiada a la Declaración.

**SECCIÓN 12. Generalidades.** Las decisiones y acciones de los miembros del Comité de CCR de Próspera y sus subcomités deberán presumirse hechas con conocimiento de causa, de buena fe y con el debido cuidado, de tal manera que no se les deberá considerar personalmente responsables por cualquier daño causado por ello, a menos que la parte perjudicada refute la presunción anterior con evidencia clara y convincente de lo contrario. Si se determina que alguna disposición de esta Declaración es inválida, dicha determinación no deberá afectar la validez o el efecto de las disposiciones restantes de la misma, o de cualquier norma o reglamento, los cuales continuarán en efecto como si las disposiciones inválidas no hubieran sido incluidas en el presente. El número y el género, tal como se utilizan en esta Declaración, deberán extenderse a, e incluir tanto el singular como el plural y todos los géneros según lo requiera el contexto y la interpretación. Nada de lo aquí contenido deberá ser interpretado de manera que impida al P&O o al Comité de CCR de Próspera ceder los derechos o delegar los deberes descritos en la Declaración según se le atribuye a cualquiera de ellos, al Proveedor de Servicios Generales de Próspera, o a cualquier entidad, agente o dependencia sucesora. Los CCR de esta Declaración, incluyendo los de las Secciones 5 y 6 de la misma, deberán correr con el título del Inmueble y redundar en beneficio de y ser vinculantes para el P&O, cada Propietario, el Declarante, cada Hipotecario Elegible y cada inquilino, arrendatario, ocupante, licenciataria, invitado, huésped u otra persona que tenga algún interés, uso o acceso a cualquier parte del Inmueble. Además, los CCR establecidos en las Secciones 5(a), (b), (e) y 6 de esta Declaración deberán redundar en beneficio del Proveedor de Servicios Generales



de Próspera. Las partes no consideran que sean Personas Reguladas de la Industria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-2(n) en el momento de la ejecución de esta Declaración; sin embargo, las partes se reservan el derecho de declarar y modificar posteriormente una elección regulatoria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-3, 4, en cualquier momento a su respectiva y única discreción mediante notificación a la otra, cuya notificación las partes acuerdan por la presente deberá considerarse como una modificación de esta Declaración en forma de adendum una vez que se haya registrado mediante un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE. Por último, las partes acuerdan que esta Declaración pretende ser un asunto de gobierno privado; sin embargo, en el caso de que se considere que esta Declaración ejerce autoridades de gobierno público, entonces las partes, en nombre de sus sucesores y cesionarios, **por medio del presente documento acuerdan consciente y voluntariamente renunciar a las protecciones, si las hubiere, de la Carta de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera con respecto a cualquier ejercicio de los derechos y autoridades del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.**

EN FE DE LO CUAL, el Declarante y el P&O han hecho que esta Declaración sea ejecutada en la Fecha de Vigencia.

Declarante: Inversiones SJ, S.A. de C.V. P&O: Honduras Próspera Inc.

---

Nombre: Danny Ward Mc Nab  
Valladares  
Cargo: Presidente del Consejo

---

Nombre: Erick A. Brimen  
Cargo: Presidente/Secretario



## **ANEXO 1 A LA DECLARACIÓN**

### **DESCRIPCIÓN LEGAL**

#### **DEL INMUEBLE**

1) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, República de Honduras, denominado **LOTE CIENTO CINCO (105)** con un área de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS (253.01 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE SIETE SIETE (1101043090777)** y con matrícula **SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS (761696)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 2) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE UN MIL TRESCIENTOS DOCE (1312)** con un área de **DOSCIENTOS DIEZ PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (210.00 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO SIETE NUEVE (1101043090879)** y con matrícula **UN MILLÓN DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TRES (1018403)** asiento **CATORCE (14)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 3) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE TRES MIL TRECE (3013)** con un área de **SETECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (772.00 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS OCHO OCHO CERO (1101044092880)** y con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (601291)** asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 4) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE TRES MIL CATORCE (3014)** con un área de **SETECIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (729.00 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS OCHO NUEVE CERO (1101044092890)** y con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (601292)** asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 5) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CUATRO MIL SIETE (4007)** con un área de **SETECIENTOS DIECISÉIS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (716.00 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS DOS NUEVE CERO (1101044092290)** y con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS**



(601300) asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 6) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CUATRO MIL CUARENTA Y TRES (4043)** con un área de **SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (795.00 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SEIS SEIS CERO (1101044092660)** y con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (601338)** asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 7) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO (4044)** con un área de **SETECIENTOS CATORCE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (714.00 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SEIS SIETE CERO (1101044092670)** y con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE (601339)** asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 8) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL UNO (5001)** con un área de **SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (799.05 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE OCHO SEIS (1101043090786)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO (802448)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 9) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL DOS (5002)** con un área de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (735.88 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE OCHO SIETE (1101043090787)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (802449)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 10) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TRES (5003)** con un área de **SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (682.50 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE OCHO OCHO (1101043090788)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (802450)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 11) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL CUATRO (5004)** con un área de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS**



**CUADRADOS (675.39 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE OCHO NUEVE (1101043090789) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO (802451)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 12) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL OCHO (5008)** con un área de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (766.82 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NUEVE TRES (1101043090793) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (802455)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 13) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL NUEVE (5009)** con un área de **SETECIENTOS VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (724.80 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NUEVE CUATRO (1101043090794) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (802456)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 14) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL DIEZ (5010)** con un área de **SEISCIENTOS NOVENTA CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (694.10 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NUEVE CINCO (1101043090795) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (802457)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 15) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL ONCE (5011)** con un área de **SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (798.44 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NUEVE SEIS (1101043090796) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (802458)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 16) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL DOCE (5012)** con un área de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (895.62 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NUEVE SIETE (1101043090797) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (802459)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 17) Lote de



terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TRECE (5013)** con un área de **OCHOCIENTOS QUINCE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (815.58 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NUEVE OCHO (1101043090798) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA (802460)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 18) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL CATORCE (5014)** con un área de **SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (736.60 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NUEVE NUEVE (1101043090799) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO (802461)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 19) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL DIECIOCHO (5018)** con un área de **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (698.37 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CERO TRES (1101043090803) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (802465)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 20) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL DIECINUEVE (5019)** con un área de **NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (942.11 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CERO CUATRO (1101043090804) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS (802466)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 21) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL VEINTE (5020)** con un área de **SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (797.87 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CERO CINCO (1101043090805) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE (802467)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 22) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL VEINTIUNO (5021)** con un área de **SETECIENTOS VEINTIDÓS PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (722.06 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CERO SEIS (1101043090806) y con matrícula



**OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO (802468)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **23)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL VEINTIDOS (5022)** con un área de **SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (747.48 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CERO SIETE (1101043090807)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE (802469)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **24)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL VEINTITRES (5023)** con un área de **QUINIENOS DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (518.48 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CERO OCHO (1101043090808)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA (802470)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **25)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL VEINTICUATRO (5024)** con un área de **QUINIENOS VEINTINUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (529.30 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CERO NUEVE (1101043090809)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO (802471)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **26)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y DOS (5032)** con un área de **MIL VEINTIDÓS PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS (1,022.16 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO UNO SIETE (1101043090817)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE (802479)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **27)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y TRES (5033)** con un área de **MIL CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1,044.45 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO UNO OCHO (1101043090818)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (802480)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **28)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y CUATRO (5034)** con un



área de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,236.79 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO UNO NUEVE (1101043090819)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO (802481)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **29)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y CINCO (5035)** con un área de **NOVECIENTOS ONCE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (911.62 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS CERO (1101043090820)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS (802482)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **30)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y SEIS (5036)** con un área de **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (963.14 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS UNO (1101043090821)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES (802483)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **31)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y SIETE (5037)** con un área de **MIL PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1,000.45 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS DOS (1101043090822)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (802484)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **32)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y OCHO (5038)** con un área de **MIL NOVENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (1,099.40 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS TRES (1101043090823)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (802485)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. **33)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL TREINTA Y NUEVE (5039)** con un área de **MIL CINCUENTA Y SIETE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (1,057.00 M2)** clave catastral **UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS CUATRO (1101043090824)** y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS (802486)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de



la Bahía del Instituto de la Propiedad. 34) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL CUARENTA (5040)** con un área de **OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (879.80 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS CINCO (1101043090825) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE (802487)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 35) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL CUARENTA Y UNO (5041)** con un área de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (982.20 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS SEIS (1101043090826) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (802488)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 36) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado **LOTE CINCO MIL CUARENTA Y DOS (5042)** con un área de **MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1,288.76 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO DOS SIETE (1101043090827) y con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (802489)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad.- 37) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un Resto registral de **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS ONCE PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (693,711.71 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO DOS TRES SIETE (1101043090237) y con matrícula **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DIECINUEVE (366019)** asiento **SESENTA Y SIETE (67)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento treinta y dos (32) de la precitada matrícula. 38) Lote de terreno ubicado en French Harbour, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (3,321.14 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO CERO CERO DOS (1101043090002) y con matrícula **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES (365863)** asiento **VEINTIDÓS (22)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento nueve (9) de la precitada matrícula. 39) Lote de terreno



ubicado en French Harbour, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (81,632.62 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO CERO SIETE CUATRO (1101043090074) y con matrícula **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO (367828)** asiento **VEINTIDÓS (22)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento nueve (9) de la precitada matrícula. 40) Lote de terreno ubicado en Big Bight Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **CIEN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (100,834.88 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES UNO CERO CERO UNO UNO CUATRO (1101043100114) y con matrícula **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (364989)** asiento **VEINTIDÓS (22)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento nueve (9) de la precitada matrícula. 41) Lote de terreno ubicado en Big Bight Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **DOSCIENTOS DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (202,195.08 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES UNO CERO CERO CERO CINCO (1101043100005) y con matrícula **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (364978)** asiento **VEINTIDÓS (22)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento nueve (9) de la precitada matrícula, así como una hipoteca a favor de Mercom Bank Ltd. y el Banco Agromercantil de Guatemala, S.A. bajo asiento número veintitrés (23) de la precitada matrícula; 42) Lote de terreno ubicado en Big Bight Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **CIEN SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (178,960.14 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES UNO CERO CERO CERO CINCO SEIS (1101043100056) y con matrícula **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DIECISIETE (375017)** asiento **QUINCE (15)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento cinco (5) de la precitada matrícula, así como una hipoteca a favor de Mercom Bank Ltd. y el Banco Agromercantil de Guatemala, S.A. bajo asiento número dieciséis (16) de la precitada matrícula 43) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de



Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (7,383.14 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE SIETE NUEVE (1101043090779) y con matrícula **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (863885)** asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento tres (3) de la precitada matrícula. 44) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **SETECIENTOS VEINTE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (720.97 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE OCHO CERO (1101043090780) y con matrícula **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS (863700)** asiento **TRECE (13)** de Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento nueve (9) de la precitada matrícula. 45) Lote de terreno ubicado en French Harbour, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, con un área de **MIL TRESCIENTOS SETENTA PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (1,370.00 M2)** clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO OCHO CUATRO OCHO (1101063090848) y con matrícula **OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS ONCE (876611)** asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El lote de terreno cuenta con Servidumbre de Transito a favor de la Sociedad Pristine Bay Hotel Development Group, S.A. bajo asiento tres (3) de la precitada matrícula.- 46) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **CINCO MIL SEIS (5006)** con un área de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (757.18 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE CERO SIETE NOVENTA Y UNO (1101043090791) con matrícula **OCHOCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES (802453)** asiento **DIECISEÍS (16)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. 47) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **CUATRO MIL CUARENTA Y NUEVE (4049)** con un área de **OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (868.00 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SIETE DOS CERO (1101044092720) con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (601344)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El Lote de terreno cuenta con promesa de compra y venta a favor de la sociedad Mielsa



International Limited bajo Asiento siete (7) de la precitada matrícula.- 48) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **CUATRO MIL CINCUENTA (4050)** con un área de **SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (792.00 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SIETE TRES CERO (1101044092730) con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO (601345)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El Lote de terreno cuenta con promesa de compra y venta a favor de la sociedad Mielsa International Limited bajo Asiento siete (7) de la precitada matrícula.- 49) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **CUATRO MIL CINCUENTA Y UNO (4051)** con un área de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (849.00 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SIETE CUATRO CERO (1101044092740) con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS (601346)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El Lote de terreno cuenta con promesa de compra y venta a favor de la sociedad Mielsa International Limited bajo Asiento siete (7) de la precitada matrícula.- 50) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS (4052)** con un área de **NOVECIENTOS QUINCE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (915.00 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SIETE CINCO CERO (1101044092750) con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (601347)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El Lote de terreno cuenta con promesa de compra y venta a favor de la sociedad Mielsa International Limited bajo Asiento siete (7) de la precitada matrícula.- 51) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES (4053)** con un área de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (852.00 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SEIS CERO (110104409260) con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO (601348)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El Lote de terreno cuenta con promesa de compra y venta a favor de la sociedad Mielsa International Limited bajo Asiento siete (7) de la precitada matrícula.- 52) Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO (4054)** con un área de **NOVECIENTOS CINCO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**



(905.00 M2) y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS SIETE CERO (110104409270) con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (601349)** asiento **DOCE (12)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad. El Lote de terreno cuenta con promesa de compra y venta a favor de la sociedad Mielsa International Limited bajo Asiento siete (7) de la precitada matrícula.- **53)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **TRES MIL ONCE (3011)** con un área de **SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (783.00 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO CUATRO CERO NUEVE DOS OCHO SEIS CERO (1101044092860) con matrícula **SEISCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (601289)** asiento **TRECE (13)** de la oficina del Instituto de la Propiedad de Islas de la Bahía.- **54)** Lote de terreno ubicado en Crawfish Rock, Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, Republica de Honduras, denominado Lote **MIL ONCE (1011)** con un área de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (484.29 M2)** y con clave catastral UNO UNO CERO UNO CERO CUATRO TRES CERO NUEVE DOS SEIS TRES CERO (1101043092630) con matrícula **SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO VEINTITRES (709123)** asiento **TRECE (13)** de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad.-

Lo anterior incluye todas las instalaciones y mejoras de las mismas.













# §5-1-155-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Pristine Bay Parcels

Final Audit Report

2021-11-22

Created:	2021-11-19
By:	Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAgF7KI46zpi2dQoVBf_NGc1PIpnjZUv9b

## "§5-1-155-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Pristine Bay Parcels" History

-  Document created by Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)  
2021-11-19 - 2:17:47 AM GMT- IP address: 98.165.95.177
-  Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:23:35 AM GMT
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:23:36 AM GMT
-  Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:23:36 AM GMT
-  Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature  
2021-11-19 - 2:23:36 AM GMT
-  Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature  
2021-11-19 - 2:23:37 AM GMT
-  Document emailed to Duane McNab (duane@maxcom.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:23:38 AM GMT
-  Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature  
2021-11-19 - 2:23:38 AM GMT
-  Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
2021-11-19 - 3:03:20 AM GMT- IP address: 74.125.210.57
-  Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
Signature Date: 2021-11-19 - 3:07:30 AM GMT - Time Source: server- IP address: 186.2.140.120




 Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)


2021-11-19 - 3:57:55 AM GMT- IP address: 107.13.168.44

 Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)

Signature Date: 2021-11-19 - 3:59:33 AM GMT - Time Source: server- IP address: 107.13.168.44

 Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


2021-11-19 - 4:11:44 AM GMT- IP address: 186.233.185.203

 Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


Signature Date: 2021-11-19 - 4:12:40 AM GMT - Time Source: server- IP address: 186.233.185.203

 Email viewed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

2021-11-19 - 5:31:31 AM GMT- IP address: 209.95.141.250

 Document e-signed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 5:31:57 AM GMT - Time Source: server- IP address: 209.95.141.250

 Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)


2021-11-19 - 12:25:22 PM GMT- IP address: 186.151.92.216

 Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:26:42 PM GMT - Time Source: server- IP address: 186.151.92.216

 Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)

2021-11-20 - 1:47:58 AM GMT- IP address: 107.77.232.219

 Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)

Signature Date: 2021-11-20 - 2:08:41 AM GMT - Time Source: server- IP address: 107.77.232.219

 Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

2021-11-22 - 7:34:14 PM GMT- IP address: 74.125.210.57

 Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-22 - 7:35:03 PM GMT - Time Source: server- IP address: 204.111.84.56

 Agreement completed.

2021-11-22 - 7:35:03 PM GMT









<b>Codification:</b>	§ 5-1-154-0-0-0-1	
<b>Title:</b>	Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (1.615 Acres) Located in Dixon Cove/Brick Bay into Próspera ZEDE	
<b>Promulgation Date:</b>	11/18/2021	
<b>Authority for Promulgation:</b>	Próspera ZEDE ("PZ") Charter and Bylaws, as amended, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8)	
<b>OPERATIVE TEXT OF PZ RULE/ACTION:</b>		
RESOLVED that the undersigned Technical Secretary promulgates with the prior approval of the trustees of the Próspera Council the following rule/action: see attached Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (1.615 Acres) Located in Dixon Cove/Brick Bay into Próspera ZEDE, which is incorporated herein by reference.		
<b>ROLL CALL OF VOTES:</b>		
1.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: 		
Name: <b>Tristan M. Monterroso</b>		Title: <b>Technical Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		
2.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: <u>Erick A. Brimen</u> Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)		
Name: <b>Erick A. Brimen</b>		Title: <b>Council Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		
3.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: <u>Gabriel Delgado Ayau</u> Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 08:27 CST)		
Name: <b>Gabriel Delgado Ayau</b>		Title: <b>Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		


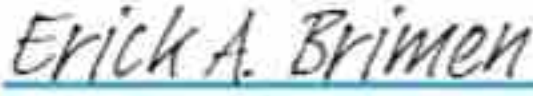




4.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>oliver.porter (Nov 18, 2021 07:57 EST)</small>		
Name: Oliver Porter		Title: Council Trustee
Caveat(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
5.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Jeanette Doran (Nov 18, 2021 22:57 EST)</small>		
Name: Jeanette Doran		Title: Council Treasurer/Council Trustee
Caveat(s): Current compliance officer and former attorney for HPI and affiliates/Actual responsable de cumplimiento y antiguo abogado de HPI y sus filiales		
6.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Duane McNab (Nov 18, 2021 23:32 CST)</small>		
Name: Duane McNab		Title: Council Trustee
Caveat(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/ Accionista de HPI y afiliados		
7.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:11 EST)</small>		
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	
<b>PZ Rule/Action Promulgated with Prior Council Approval?</b>	
	Yes/Sí
<b>By:</b> 	
<b>Name:</b> Tristan M. Monterroso	<b>Title:</b> Technical Secretary
<b>Caveat(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI	
Council Secretary Certification	
<b>Is this record certified as evidencing the official act of the PZ and duly noted in its public records?</b>	
	Yes/Sí
<b>By:</b>  <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)</small>	
<b>Name:</b> Erick A. Brimen	<b>Title:</b> Council Secretary
<b>Caveat(s):</b> Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.	







<b>Codificación:</b>	§ 5-1-154-0-0-0-1
<b>Título:</b>	Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria de determinados Lote(s) de terreno de propiedad privada (1,615 acres) situado(s) en Dixon Cove/Brick Bay a Próspera ZEDE
<b>Fecha de Promulgación:</b>	<b>11/18/2021</b>
<b>Autoridad para la Promulgación:</b>	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:  
Véase la Resolución adjunta por la que se aprueba la incorporación voluntaria de un lote de terreno específico de propiedad privada (1,615 acres) situado en Dixon Cove/Brick Bay a la ZEDE de Próspera, que se incorpora al presente documento por referencia.

**VOTACIÓN NOMINAL:**


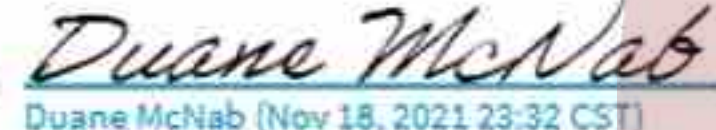

1.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: 		
<b>Nombre: Tristan Monterroso</b>	<b>Título: Secretario Técnico</b>	

**Advertencia(s):** Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI



2.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Erick A. Brimen</i></u>  <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Erick A. Brimen		Título: Secretario y Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		
3.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Gabriel Delgado Ayau</i></u>  <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 06:27 CST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Gabriel Delgado Ayau		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.		
4.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Oliver Porter</i></u>  <small>oliver porter (Nov 19, 2021 07:37 EST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Oliver Porter		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		



5.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Jeanette Doran (Nov 18, 2021 22:57 EST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Jeanette Doran</b>		Título: <b>Tesorero y Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
6.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Duane McNab (Nov 18, 2021 23:32 CST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Duane McNab</b>		Título: <b>Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/ Accionista de HPI y afiliados		
7.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:11 EST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Deborah Mills</b>		Título: <b>Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s):		



8.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b> <b>Nombre:</b> <b>Título:</b>		
<b>Advertencia(s):</b>		
9.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b> <b>Nombre:</b> <b>Título:</b>		
<b>Advertencia(s):</b>		
<b>Acción de la Secretarío Técnico</b>		
<b>Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?</b>		
<b>Por:</b> 		<b>Yes/Sí</b>
<b>Nombre: Tristan M. Monterroso</b>		<b>Título: Secretarío Técnico</b>
<b>Advertencia(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		





### 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/Sí

Por: Erick A. Brimen  
Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:35 EST)

Nombre: Erick A. Brimen

Título: Secretario del Consejo

Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados.





Section 1. Title. "Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (1.615 Acres) Located in Dixon Cove/Brick Bay into Próspera ZEDE."

Section 2. At the voluntary request of the current owners, namely Mr. Clark David Johnson Abbott and Ms. Roselin Rebeca Johnson Abbott, and pursuant to the conflict clearance determination of outside public-private partnership expert Dr. Byron Schlomach, the Technical Secretary and Council of Trustees herewith approve the incorporation into Próspera ZEDE of the Real Estate Property located in the area commonly known as "Dixon Cove/Brick Bay," including all fixtures and improvements thereof, consisting of 1.615 acres and located in the municipality of Roatán, Department of Islas de Bahía, as more particularly described in the attached incorporation agreement and title instruments of record, as currently measured or subsequently remeasured.

Section 3. The terms and conditions of the attached incorporation agreement and common interest community declaration are further approved as compliant with the Amended Charter and Rules of Próspera ZEDE.

Section 4. The Technical Secretary, on behalf of Próspera ZEDE, is fully authorized to execute the attached agreement, after making any necessary insubstantial or clarifying edits to conform to the parties' intent, and, upon being signed by all parties, effectuate the registration of the same in the Próspera Property Registry immediately after the CAMP approval of incorporation of the foregoing property into the ZEDE regime pursuant to the ZEDE Organic Law.

Section 5. Immediately after promulgation by the Technical Secretary with prior approval of the Council of Trustees, Legislative Counsel is directed to present this Resolution and the necessary Incorporation Declaration of Owner (and other related process) to CAMP to ensure that any and all concerns of CAMP are considered and addressed before this Resolution is effective.

Section 6. Legislative Counsel shall coordinate with CAMP requesting that no official action is taken by CAMP on the incorporation into the ZEDE Regime of the subject Real Property before this Resolution is published; and this Resolution shall be deemed effective one (1) day before the date of any official action of CAMP to incorporate the subject Real Property into the ZEDE Regime upon publication.

  
TM



  
EAB





Sección 1. Título. "Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria de un lote o lotes específicos de propiedad privada (1,615 acres) situados en Dixon Cove/Brick Bay a la ZEDE de Próspera".

Sección 2. A petición voluntaria de los actuales propietarios, a saber, el Sr. Clark David Johnson Abbott y la Sra. Roselin Rebeca Johnson Abbott, y de conformidad con la determinación de la autorización de conflictos del experto externo en asociaciones público-privadas, el Dr. Byron Schlomach, el Secretario Técnico y el Consejo de Fideicomisarios aprueban por la presente la incorporación a Próspera ZEDE de la propiedad inmobiliaria ubicada en el área comúnmente conocida como "Dixon Cove/Brick Bay", incluyendo todas las instalaciones y mejoras de la misma, que consiste en 1.615 acres y ubicada en el municipio de Roatán, Departamento de Islas de Bahía, como se describe más particularmente en el acuerdo de incorporación adjunto y los instrumentos de título de registro, como se mide actualmente o se vuelve a medir posteriormente.

Sección 3. Los términos y condiciones del acuerdo de incorporación y la declaración de comunidad de interés común adjuntos se aprueban además como conformes con los Estatutos y Reglamentos modificados de Próspera ZEDE.

Apartado 4. El Secretario Técnico, en nombre de Próspera ZEDE, queda plenamente facultado para suscribir el convenio adjunto, tras realizar las correcciones insustanciales o aclaratorias necesarias para ajustarse a la voluntad de las partes, y, una vez firmado por todas ellas, efectuar la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad de Próspera inmediatamente después de la aprobación por el CAMP de la incorporación de la citada finca al régimen de ZEDE de acuerdo con la Ley Orgánica de ZEDE.

Sección 5. Inmediatamente después de la promulgación por parte del Secretario Técnico, con la aprobación previa del Consejo de Fideicomisarios, se ordena al Asesor Legislativo que presente esta Resolución y la necesaria Declaración de Propietario de Incorporación (y otro proceso relacionado) a CAMP para asegurar que todas y cada una de las preocupaciones de CAMP sean consideradas y atendidas antes de que esta Resolución entre en vigor.

Sección 6. El Consejo Legislativo se coordinará con CAMP solicitando que no se tome ninguna acción oficial por parte de CAMP sobre la incorporación al Régimen ZEDE del Bien Inmueble en cuestión antes de que se publique esta Resolución; y esta Resolución se considerará efectiva un (1) día antes de la fecha de cualquier acción oficial de CAMP para incorporar el Bien Inmueble en cuestión al Régimen ZEDE tras su publicación.

  
TM



  
EAB







## Outside Expert - Conflict Clearance

### Technical Secretary & Council of Trustees

Próspera ZEDE  
Roatan, Bay Islands, Republic of Honduras

### J. Byron Schlomach, Ph.D.

Economist & Public Policy Analyst  
Oklahoma City, OK USA

RE: Conflict Clearance - Clark property  
Incorporation

16 November, 2021

Dear Secretary and Council:

I have reviewed the Próspera ZEDE Incorporation Agreement regarding the Clark property. This incorporation aids in the development of the ZEDE by incorporating a commercial structure and type of business already in use by the developer/promoter of the ZEDE, and it can benefit from the ZEDE's superior regulatory regime and tax structure.

I find the incorporation commercially reasonable and free of any conflict of interest, given the need for expansion of the ZEDE's tax base and as a demonstration of the advantages of ZEDE incorporation as well as the incentives for the promoter/developer inherent in the ZEDE's laws and development.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink that reads "Byron Schlomach".

Dr. Byron Schlomach  
Outside Expert - Conflict Clearance

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Phone: 512 971 7490

E-mail: [bschlomach@1889institute.org](mailto:bschlomach@1889institute.org)





November 18, 2021

## Próspera ZEDE Incorporation Agreement

Mr. Clark David Johnson Abbott  
Ms. Roselin Rebeca Johnson Abbott  
Roatán, Islas de Bahía, Republic of Honduras  
via [cjohnsonabbott@gmail.com](mailto:cjohnsonabbott@gmail.com)

Dear Mr. and Ms. Abbott:

Honduras Próspera Inc., f/k/a Honduras Próspera LLC, a Delaware corporation doing business in Próspera ZEDE, Republic of Honduras and registered under (e)Resident No. 80000000000003, the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, a ZEDE regime special economic zone, ("**Promoter & Organizer**"), by its respective legal representative hereby submit the following Incorporation Agreement for your review and acceptance ("**Agreement**").

**WHEREAS** this Agreement provides the framework for securing the consent of the Promoter & Organizer and the approval of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE ("**Technical Secretary and Council**") to incorporating certain real property, as more particularly described below, (*the* "**Property**") into Próspera ZEDE, among other terms and conditions;

**WHEREAS** the parties recognize that Próspera ZEDE provides the optimal property rights, regulatory and tax environment for the intended development and use of the Property;

**NOW THEREFORE**, for good and valuable consideration, and upon each parties' reasonable reliance upon their respective promises herein, this Agreement is entered into by and between Mr. Clark David Johnson Abbott and Ms. Roselin Rebeca Johnson Abbott, by Tristan M. Monterroso as legal representative pursuant to power of attorney (attached hereto as Exhibit A), and any other undisclosed affiliated entity possessing relevant rights and authorities, (*collectively* "**Owner**") and the Promoter & Organizer to commit the parties to performing under the following specific and general terms and conditions. This Agreement shall be legally binding as of the date it is fully executed by both parties, and joined as to sections 2 and 3 with all due authority by the Technical Secretary and General Service Provider of Próspera ZEDE ("**Effective Date**").

**Section 1. Incorporation.** Subject to approval by Resolution of the Technical Secretary and Council, the parties hereby agree to initiate and



consummate the incorporation of the following Property into Próspera ZEDE, Republic of Honduras in accordance with the terms and conditions of this Agreement: Certain real estate consisting of 1.615 acres of land (6,535.50 m<sup>2</sup>) and improvements located in what is commonly known as Dixon Cove, Island of Roatán, Islas de Bahía, Republic of Honduras, which is legally described as set forth in Exhibit 1 to Exhibit B of this Agreement, which is incorporated herein by reference. Further, execution of this Agreement by the Promoter & Organizer's legal representative constitutes its consent to the Incorporation of the Property pursuant to section 2.01(4) of the Próspera Charter on the stated terms and conditions of this Agreement. The consent of the Promoter & Organizer shall be withdrawn if Owner fails to strictly comply with the stated terms and conditions of this Agreement.

**Section 2. Property Rights Legal Stability Agreement.** Subject to joinder to this Agreement by the Technical Secretary, with approval by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE, the Owner is and shall be guaranteed under the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement to not less than the full extent of the legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property on and after the date of Incorporation, as were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation. This guarantee shall be construed as a legal stability agreement duly authorized under articles 12 and 45 of the Organic Law. Accordingly, on and after Incorporation, when an appropriate instrument memorializing this Agreement is registered with the ZEDE Property Registry by Owner or the Promoter & Organizer against title to the Property, this legal stability agreement shall run with title to the Property as a covenant thereto and inure to the benefit of the Owner and the Owner's successors in title.

**Section 3. Tax Policy Legal Stability Agreement.** Subject to joinder by the Próspera General Service Provider (as Tax Commissioner) and Technical Secretary in the following tax policy legal stability agreement pursuant to articles 12 and 45 of the Organic Law and article 3(4) of the Próspera Tax Statute 2019, as ratified by Resolution of the Technical Secretary and Council approving this Agreement, the Owner shall enjoy the following guarantees: the overall tax burden of Owner, its successors and affiliates by majority ownership or control from owning real estate, operating a business, or transacting in goods or services shall be never be greater than the tax burden imposed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE.

**Section 4. Incorporation Authority and Procedure.** The following steps shall be undertaken and completed by the Owner to incorporate the Property into Próspera ZEDE:



- (a) If such disclosures have not already been made, the Owner shall disclose its plans for the development and use of the Property to the Promoter & Organizer for the purpose of determining the impact of the legal stability agreements contemplated in Sections 2 and 3 of this Agreement, the impact on existing services and infrastructure from the development and use of the Property, and estimated fiscal impact of resulting economic activity.
- (b) The Owner and any eventual title holding entity for the Property must cooperate with the standard regulatory onboarding procedures of Próspera ZEDE promptly upon request from the Promoter & Organizer.
- (c) The Owner must retain a Honduran Notary who will work cooperatively with the Promoter & Organizer and with receptivity to guidance and supervision from the Promoter & Organizer's inhouse legal counsel and local law firm representatives (using templates provided by the Promoter & Organizer) to undertake and complete the following services on behalf of Owner and any title holding entity with respect to the Property:
1. preparing and submitting to the Special Registry of the Committee for the Adoption of Best Practices ("CAMP") a notarized sworn declaration of intent to transfer dominio pleno title to the Property (full clean title) to the CAMP special registry, the ZEDE regime of Próspera ZEDE, as well as, upon CAMP approval, preparing necessary forms to register title and registering title with the Próspera ZEDE Property Registry;
  2. for a thirty (30) day period thereafter: (i) posting of each parcel of the Property with at least three (3) signs declaring the registration of the Property in the Special Registry and incorporation of the Property into Próspera ZEDE, as well as (ii) running at least three (3) advertisements on separate days through at least two (2) national media outlets (radio, TV or newspaper);
  3. submitting to National Property Institute of the Republic of Honduras a notarized sworn petition requesting closing of title entries and transfer of title to the Property to the Próspera ZEDE Property Registry using a form provided by the Promoter & Organizer;
  4. coordinating the creation of the National Property Institute final survey of the Property on the ground;
  5. coordinating the transmission of the National Property Institute's petition determination and surveys to local registrar;
  6. submitting to local registrar notarized sworn petition requesting closing of local title entries and transfer of title to Property to Próspera ZEDE Property Registry; and
  7. submitting the local registrar's petition determination decree allowing the closing of title entries and transfer of title to the Property, together with all underlying documents, to perfect the registration of title to the Property with the Próspera ZEDE Property Registry Registrar.

**Section 5. Consent to Common Interest Community Declaration.**

Pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, immediately after registering title to the Property with Próspera ZEDE Property Registry, the Owner



or the relevant title holding entity, as Declarant, and Promoter & Organizer shall complete, execute and separately register a conforming instrument with the Próspera ZEDE Property Registry the Declaration of Covenants, Conditions, Easements and Restrictions attached hereto as Exhibit B.

### **Section 6. Miscellaneous Provisions.**

- (a) Warranty of Owner. The Owner warrants and covenants: (1) Owner is legally entitled to hold and maintain or holds and shall continue to maintain pleno dominio title to the Property subject only to the stated exceptions or otherwise shall secure the written and registrable consent to Incorporation by any person claiming an interest in the Property; (2) the Property was not acquired directly or indirectly through the use of expropriation or any exercise of eminent domain by any sovereign body; and (3) the Property is located within one or more of the departments identified in Article 39 of the Organic Law and as of the date of execution below qualifies and shall continue to qualify as low density under the ZEDE Organic law until the incorporation of the Property into Próspera ZEDE is complete or deemed infeasible by Promoter & Organizer.
- (b) Information Rights and Duties. The parties will cooperate with each other in sharing all material information within their possession or control relevant to performing this Agreement in good faith. Additionally, the parties shall not ever make, cause, authorize or assist others in making, or endorse any disparaging, defamatory, disrespectful, demeaning, and/or insulting or negative remarks or statements (whether oral, written, or otherwise) concerning the other and/or their affiliates. Further, by executing this Agreement, the parties agree that no press and other publicity release or communication to the general public in connection with its subject matter will be issued without the prior written approval of Promoter & Organizer. All information, studies and reports relating to the subject matter of this Agreement obtained by Owner from Promoter & Organizer shall remain strictly confidential, and shall not be disclosed to anyone other than the parties, the parties' attorneys and executive management, the parties' existing and prospective investors, third parties who need to know about this transaction in order to consummate it, and either party's lenders; and such information, studies and reports shall be used by solely to conduct negotiations between the parties and discharge contractual obligations hereunder. The parties shall take such action and establish such policies and procedures as are reasonably necessary to ensure that this confidentiality obligation is strictly observed by their representatives, attorneys, agents, principals, brokers, and affiliates. This Confidentiality Covenant is in addition to and cumulative of any other such agreement between the parties; and all of such agreements between the parties shall be interpreted to ensure maximum confidentiality and civility in regard to their subject matters.
- (c) Time is of the essence for this Agreement.
- (d) Termination. This Agreement may be terminated, without further obligation, by the Promoter & Organizer upon notice to Owner at any time that it determines



in its reasonable good faith judgment that the contemplated Incorporation cannot be feasibly completed.

- (e) No Assignment. This Agreement shall not be assigned, sold, pledged or otherwise transferred by either party, in whole or in part, without the prior written consent of the other party.
- (f) English and Ordinary Meaning Controls. In the event of conflict between the English and Spanish translations of this Agreement, the English version shall control. Further, as the parties are sophisticated in commercial and business transactions, this Agreement shall be construed in accordance with its ordinary meaning without any rule of construction favoring or disfavoring either party. Furthermore, the Owner is admonished to seek the advice of independent legal counsel before executing this Agreement or any power of attorney.
- (g) Exclusivity of Incorporation. Owner shall not directly or indirectly seek or cause incorporation of the Property into any ZEDE special economic zone, municipality or regime other than Próspera ZEDE until the earlier of the date the Promoter & Organizer terminates this Agreement or two (2) years after the Effective Date.
- (h) Choice of Law and Forum. Notwithstanding the place where this Agreement may be executed by any of the parties hereto, the parties expressly agree that this Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the Próspera ZEDE Rules, Republic of Honduras, as published at <https://pzgpps.hn/>. Arbitration shall be the exclusive means of resolving any dispute, controversy, or claim arising out of, relating to, or involving all or any part of this Agreement, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement upon registration in the Próspera ZEDE Property Registry. Any arbitration commenced pursuant to this provision shall be administered by the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, as an expedited private arbitration. The arbitration proceedings shall be commenced under and governed by the applicable rules of the arbitration administrator, which rules are deemed to be herein incorporated by reference. The arbitration shall proceed with a single member arbitral tribunal consisting of the arbitrator appointed by arbitration administrator. The seat of arbitration shall be Roatan, HN, or as otherwise determined by the arbitral tribunal, with the parties and their witnesses having the right to appear electronically by Skype or the equivalent. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Spanish, or as otherwise mutually agreed. The arbitral tribunal shall render its final decision in not more than one (1) year after commencement of arbitral proceedings. The prevailing party may seek a judgment or appropriate judicial relief from any court of competent jurisdiction to confirm an arbitral award issued pursuant to this Agreement as needed to secure its enforcement.
- (i) Conversion of Title. Upon incorporation of the Property into Próspera ZEDE, the parties, for themselves and on behalf of their successors in interest, agree that the nature of Owner's right, title and interest in the Property, including any subdivision thereof, shall thereupon be deemed converted from those associated with pleno dominio title under the national and local laws of greater Honduras outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to



incorporation, to those included in title to a fee simple absolute estate under the Roatán Common Law Code, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, as amended from time to time ("RCLC"), as authorized by the Próspera Charter, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., and the ZEDE Organic Law, which includes Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014), of the National Congress of Honduras; with Próspera ZEDE hereby legally bound to recognize in perpetuity, or otherwise for the greatest period of time permitted by law, such right, title and interest of Owner and its successors in interest to the Property, including any subdivision thereof, as are entailed by such common law ownership of title to a fee simple absolute estate, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration contemplated in Section 5, upon such incorporation.

- (j) Entire Agreement. This writing, including its Exhibits, represents the sole, final, complete, exclusive and integrated expression and statement of the terms of this Agreement between the parties, and supersedes all prior oral and/or written negotiations, representations or contracts. This Agreement may be amended only by a subsequent written contract executed by both parties.
- (k) No Waiver of Rights. Any waiver at any time by either party of its rights as to a breach or default of this Agreement shall not be deemed to be a waiver as to any other breach or default.
- (l) Severability. If any part of this Agreement is held to be void, invalid, illegal or unenforceable, such part shall be stricken and the remaining parts will continue in full force and effect and be fully binding unless either party would be substantially deprived of the benefit of the bargain. If a court or arbiter finds that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable, but that by limiting the scope or application of such provision, rather than striking it, it would become valid and enforceable, then such provision shall be deemed to be written, construed, and enforced as so limited.
- (m) Equitable Relief. The remedy at law for any breach by or fairly attributable to Owner of any of the provisions of this Agreement will be inadequate. In the event of any such breach, the Promoter & Organizer may, in addition to the other remedies which may be available to it, obtain specific performance and/or injunctive relief prohibiting Owner and all those acting in concert with Owner (together with all those persons or entities associated with Owner) from breaching such provisions, and to enforce, or prevent any violations of, the provisions of this Agreement. The Promoter & Organizer shall not be required to post a bond to secure against an imprudently granted injunction (whether temporary, preliminary or permanent) at any stage of arbitration or litigation.
- (n) Regulatory Compliance. To the extent they are or will be subject to Próspera ZEDE regulatory jurisdiction, the parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under section 2(n) of the Próspera Industrial Regulation Statute. However, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to sections 3 and 4 of the Próspera Industrial Regulation Statute, at any time in their respective sole discretion by notice to







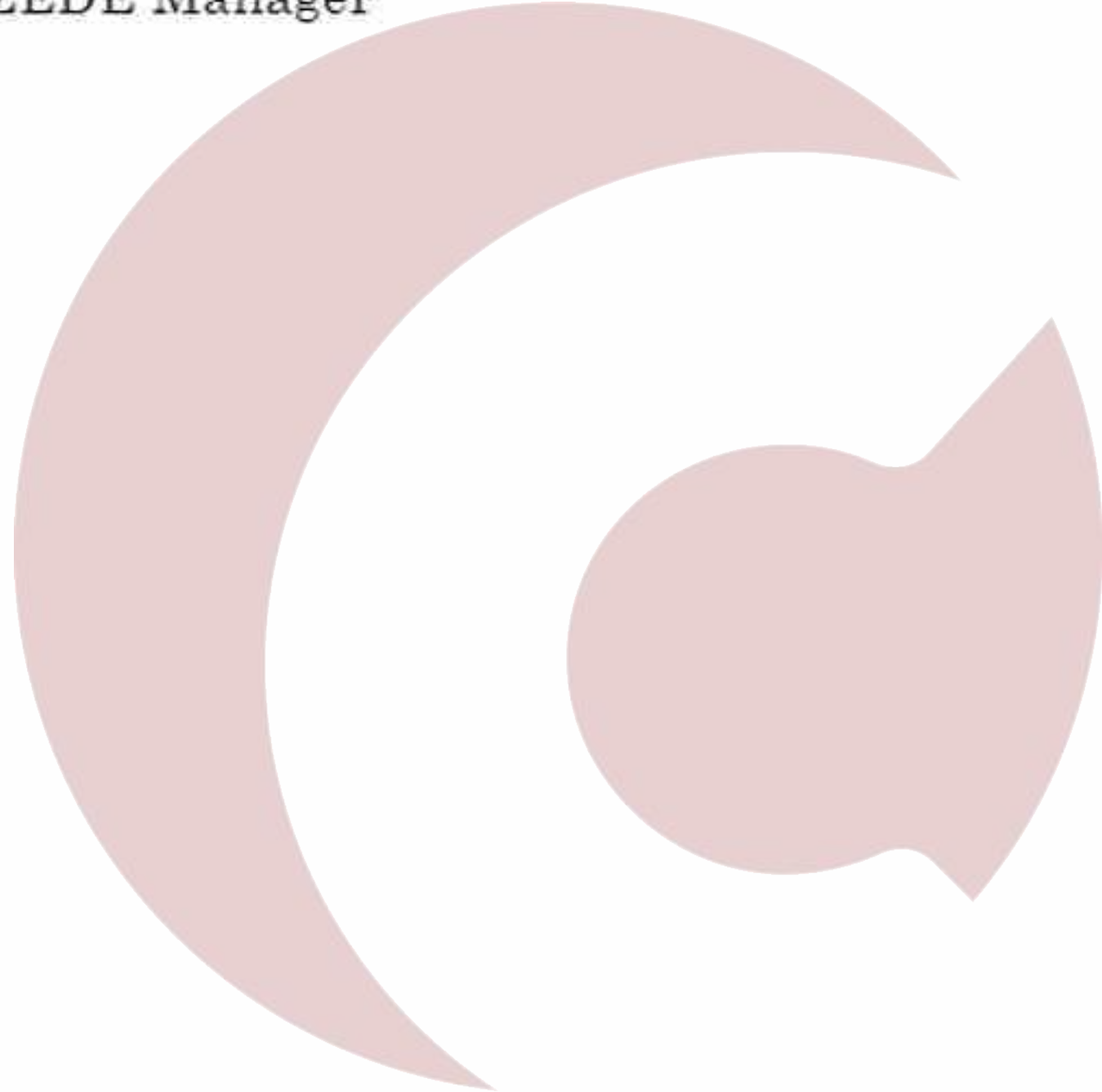
Joinder as to sections 2 and 3 of this Agreement as authorized by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Signature: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso                      Date  
Title: Technical Secretary

Próspera General Service Provider: North Bay GSP, Inc.

Signature: \_\_\_\_\_  
Nicholas Jenkins                              Date  
Title: ZEDE Manager





**EXHIBIT A – POWER OF ATTORNEY**





REPUBLICA DE HONDURAS, C.A.

TESTIMONIO



DE LA

ESCRITURA PUBLICA

No. 87

De: Podre Especial de Repre  
sentación

Otorgada por CLARE DAVID JOHNSON  
ABBOTT & ROSELINI REBECC  
JOHNSON ABBOTT

A favor de Freick Alexander Brimen  
TRISTAN MASON MONTERROSSO MASON  
y Michael Alexander Roscoff PEIAS

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

KEVIN LYNN HAYWOOD

según el 21 DE Agosto DE 2020

Honduras, C.A.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023



*[Handwritten signature]*



N°. 0051549

TESTIMONIO.-

**INSTRUMENTO NUMERO OCHENTA Y SIETE (87).** En la ciudad puerto de Roatán, departamento de Islas de la Bahía, siendo las diez horas con treinta minutos antemeridiano (10:30 a.m) del día veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020). Ante Mí, **KEENA LYNN HAYLOCK**, Abogada y Notario Público, soltera, hondureña, de este vecindario con despacho legal en Plaza Elwin Local 4, French Harbour, teléfono 2455-7777, correo electrónico [klhaylock@yahoo.com](mailto:klhaylock@yahoo.com) y Registro Tributario Nacional número 1102197600032; inscrita en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número seis mil cuatrocientos ochenta (6480), Exequátur emitido por la Corte Suprema de Justicia e inscrita bajo el número Mil quinientos dieciocho (1518); comparecen personalmente los señores:

(A) El señor **CLARK DAVID JOHNSON ABBOTT**, mayor de edad, hondureño, casado, Ingeniero Eléctrico y con domicilio en la ciudad de Roatán, Islas de la Bahía, portador de la Tarjeta de Identidad número [1101-1968-00139]; y, (B) La señora **ROSELIN REBECA JOHNSON ABBOTT**, mayor de edad, hondureña, casada, de oficios domésticos, y con domicilio en la ciudad de Roatán, Islas de la Bahía, portadora de la Tarjeta de Identidad número [1101-1955-00107]; documentos antes relacionados que Yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista.- Quienes por su dicho me afirman que se encuentran en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente, expresan: **PRIMERO:** Que por este acto confieren **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO**, a favor de los señores: (i) **ERICK ALEXANDER BRIMEN**, mayor de edad, casado, empresario, estadounidense, portador del Pasaporte No. 545562498 y con domicilio en Washington DC, Estados Unidos de Norteamérica; (ii) **TRISTAN MASON MONTERROSO MASON**, mayor de edad, casado, comerciante, Hondureño, portador de la Tarjeta de Identidad No. 1101-1982-00145, y con domicilio en Roatan 1, Roatan, Islas de la Bahía y (iii) **MICHAEL ALEXANDER RASCOFF IRÍAS**, mayor de edad, casado,





hondureño, Abogado, portador de la Tarjeta de Identidad No. 0801-1980-07397, y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; para que en su nombre y representación procedan y realicen las gestiones necesarias a efectos de incorporar al régimen de Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) registrada como "Próspera ZEDE", una Zona de Empleo y Desarrollo Económico existente según Certificado de Registro e Incorporación emitido por el Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP) de fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), una fracción a desmembrarse del siguiente Bien Inmueble propiedad de los señores **CLARK DAVID JOHNSON ABBOTT** y **ROSELIN REBECA JOHNSON ABBOTT**: *"LOTE NÚMERO UNO, ubicado en el lugar conocido como Dixon Cove del Municipio de Roatán, Islas de la Bahía, que tiene un área total de DIEZ Y NUEVE PUNTO OCHOCIENTOS SEIS ACRES (19.806 Acres), equivalentes a OCHENTA MIL VEINTINUEVE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (80,029.69 Mts<sup>2</sup>), y que limita así: Al Norte: colinda con Morris Johnson Junior y Thruman Jones; Al Sur: con herederos de Hasan Allen; Al Este: colinda con Allan Brooks y Allen Hydeoy; y Al Oeste: colinda con Cristopher Gordon y herederos de Hasan Allen. El título de propiedad a favor de los señores **CLARK DAVID JOHNSON ABBOTT** y **ROSELIN REBECA JOHNSON ABBOTT** se encuentra debidamente inscrito bajo Asiento número Treinta y Ocho (38) del Tomo número Ciento Seis (106) del Libro de Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Islas de la Bahía" (en lo sucesivo, el "Bien Inmueble").-* Para tales efectos, estarán facultados para realizar las diligencias siguientes en nombre y representación de los señores **CLARK DAVID JOHNSON ABBOTT** y **ROSELIN REBECA JOHNSON ABBOTT**: (A) Desmembrar el o los lotes que les indiquen los poderdantes del inmueble anteriormente descrito. (B) Realizar todas las gestiones y procedimientos que fuesen requeridos para levantar los gravámenes o





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.**

**PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023**



**N°. 0051550**

reclamaciones adversas que afecten el Bien Inmueble y que impidan su incorporación al régimen de "Zona de Empleo y Desarrollo Económico" registrada como "Próspera ZEDE";

(C) Comparecer ante Notario Público de su elección, a efectos de proceder con la incorporación del Bien Inmueble al Registro Especial de la Zona de Empleo y Desarrollo Económico "Próspera ZEDE", para lo cual estarán facultados para declarar la voluntad de los señores **CLARK DAVID JOHNSON ABBOTT** y **ROSELIN REBECA JOHNSON ABBOTT** de que el Registro de la Propiedad Inmueble del Instituto de la Propiedad traslade el contenido substancial e íntegro de la información de los asientos registrales de dominio sobre el Bien Inmueble hacia el Registro Especial que ha implementado la Zona de Empleo y Desarrollo Económico "Próspera ZEDE"; (D) Realizar las publicaciones requeridas en medios de comunicación, para declarar la transferencia e incorporación del Bien Inmueble en el Registro Especial que ha implementado la Zona de Empleo y Desarrollo Económico "Próspera ZEDE", a efectos de despejar cualquier posible objeción a dicha incorporación, conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE); (E) Solicitar al Secretario Técnico y al Consejo de "Próspera ZEDE" la aprobación de la incorporación del Bien Inmueble al Registro Especial que ha implementado la Zona de Empleo y Desarrollo Económico "Próspera ZEDE"; (F) Ejecutar los procedimientos requeridos ante el Instituto de la Propiedad y demás registros públicos de Honduras, de solicitud de transferencia del título de propiedad del Bien Inmueble al Registro de la Propiedad de la "Próspera ZEDE", conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE); (G) Ejecutar todos los actos que fuesen necesarios para cumplir con las condiciones previas de anexión e incorporación del Bien Inmueble, conforme lo establecido en los Documentos Constitutivos de la "Próspera ZEDE"; (H) Ejecutar todos los actos que fuesen requeridos para garantizar la compatibilidad del registro del título de propiedad con las normas, condiciones o





restricciones vigentes establecidas en en los Documentos Constitutivos de la "Próspera ZEDE"; (I) Ejecutar todos los pasos necesarios y acciones legales aplicables para subdividir el Bien Inmueble; y, (J) Llevar a cabo todas y cada una de las acciones que fuesen necesarias para cumplir con el objeto del presente Mandato.- ES DESEO DE LOS MANDANTES, QUE SUS MANDATARIOS NO ENCUENTREN OBSTÁCULO ALGUNO EN EL EJERCICIO DEL MANDATO, POR LO QUE ACLARAN QUE LAS FACULTADES QUE ANTECEDEN FUERON REDACTADAS EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO COMO UNA LIMITACIÓN AL EJERCICIO DEL MISMO, EL CUAL ES POR TIEMPO INDEFINIDO. **SEGUNDO:** Manifiestan los comparecientes que en caso de duda sobre si los Apoderados tienen facultades para realizar el acto o gestión, la persona ante quien se ejercite este mandato, deberá necesariamente interpretar la duda en el sentido de que el Mandatario sí está efectivamente facultado para el acto o gestión, siempre y cuando no se viole la Ley y se trate de asunto judicial o administrativo para el cual se ha otorgado el mandato.- Así lo dicen y otorgan y enterados del derecho que la Ley les confiere para leer por sí este instrumento, por su acuerdo procedí a su lectura íntegra, cuyo contenido aceptan, ratifican, firman y estampan su huella digital del dedo índice de la mano derecha los otorgantes, a quienes advertí de la obligación de proceder a inscribir la Copia del presente instrumento en el Registro correspondiente.- De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad y vecindario de los comparecientes, así como de haber tenido a la vista los siguientes documentos personal de los otorgantes, consistentes en: (i) Del señor **CLARK DAVID JOHNSON ABBOTT**: su Tarjeta de Identidad número [1101-1968-00139] y Registro Tributario Nacional número [11011968001399]; y, (ii) De la señora **ROSELIN REBECA JOHNSON ABBOTT** su Tarjeta de Identidad número [1101-1955-00107] y Registro Tributario Nacional número [11011955001076].- **DOY FE. .-** (FIRMA Y HUELLA) **CLARK DAVID JOHNSON**





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.

PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2020-2023

Nº. 0051845

ABBOTT.- ROSELIN REBECA JOHNSON ABBOTT.- (FIRMA Y SELLO  
NOTARIAL) KEENA LYNN HAYLOCK.-

Y a requerimiento del compareciente y para entregar a los señores ERICK  
ALEXANDER BRIMEN.- TRISTAN MASON MONTERROSO MASON.-  
MICHAEL ALEXANDER RASCOFF IRÍAS sello, firma y libro, esta Primera Copia en  
el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel sellado correspondiente con los  
timbres de Ley debidamente cancelados quedando su original con que concuerda bajo el  
numero preinscrito de mi Protocolo corriente donde anote este libramiento.



*[Handwritten signature]*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL	
DE: <u>LB</u>	
PRESENTACIÓN: <u>3</u> HORAS Y <u>21</u> MINUTOS	
DEMO. SEGUNDA: <u>965</u> FOLIO: <u>1</u>	
TOMO: <u>3</u> DEL DIARIO <u>15-09-2020</u>	
Lugar: <u>Rosatan</u>	



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL	
INSCRITA CON No: <u>61</u>	TOMO: <u>40</u>
REGISTRO ESPECIAL DE PODERES	
<u>Rosatan 03-09-2020</u>	
LUGAR, FECHA Y HORA	
REGISTRADOR: <i>[Signature]</i>	







INSTITUTO DE LA PROPIEDAD



### RECIBO DE PAGO POR SERVICIOS

1	R.T.N. o No. IDENTIDAD
	1102197600003

Recibo No. **0001947673**

2	RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL COMPLETA SI ES SOCIEDAD O APELLIDOS Y NOMBRES SI ES PERSONA NATURAL
	KEENA LYNN HAYLOCK

3	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TOTAL
	030	PODERES	200.00
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>200.00</b>



V915100226-1

Total a pagar en letras: Doscientos Lempiras con 00/100

Instrumento No. 87 de fecha: 21/08/2020 autorizado por el notario: KEENA HAYLOCK Exequatur No. 1518

*Roatan 1/9/2020*  
Lugar y fecha

*Keena Haylock*  
Firma del usuario

4	FECHA DE PAGO	Para uso exclusivo del banco	5	VALOR RECIBIDO
	DIA MES AÑO			200
6	CÓDIGO BANCO	Sello oficina recaudadora	Firma del cajero	
	3 9 0 93			

Los fondos recaudados por concepto de servicios prestados por el Instituto de la Propiedad, en cumplimiento de la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso para el proyecto denominado "Sistema de Administración de la Propiedad de la República de Honduras" aprobado mediante Decreto Legislativo N° 369-2013 de fecha 20 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 33,386 de fecha 22 de marzo de 2014, deberán ser transferidos por las entidades recaudadoras del Sistema Financiero, de forma directa a Banco Atlántida, que es la entidad fiduciaria, de conformidad con el referido Contrato. Dicho Contrato de Fideicomiso fue suscrito de conformidad con el mandato contenido en el Artículo 47 del Decreto Legislativo No. 278-2013, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta", en fecha 30 de diciembre de 2013.

200 Lps. 00/100



RECAUDACION DE PAGOS  
(INSTITUTO DE LA PROPIEDAD)

NUMERO DE RECIBO: 1947673

NOMBRE DE CLIENTE: KENN LYNN HAYLOCK

IDENTIDAD RIN/RUC: 11021976003

COD TIPO DE SERVICIO

PAGO

030-Poderes 200.00

Total Pagado: 200.00

Sello Electronico (Sustituye firma y sello manual del cajero).

Age/Caja: 307 3322

Secuencia Caja: 43

Fec Proceso: 01-09-20

Fec Posteo: 01-09-20 10:18:13

Supervisor:

SO ORDER 004





**EXHIBIT B – DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS,  
EASEMENTS AND RESTRICTIONS**





## DECLARATION OF CCRS

THIS DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS, EASEMENTS AND RESTRICTIONS (this "Declaration"), is made effective this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_, ("Effective Date") by Mr. Clark David Johnson Abbott and Ms. Roselin Rebeca Johnson Abbott, by Tristan M. Monterroso as legal representative pursuant to power of attorney, under (e)Resident No. 90000000000007, and their successors and assigns ("Declarant") in agreement with the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (f/k/a Honduras Próspera LLC), a Delaware Corporation (U.S.A.) registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000003, by its legal representative, Erick A. Brimen, ("P&O") under the authority of section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter. This Declaration shall be registered in the Próspera ZEDE Property Registry established pursuant to section 11.06(1)(a) of the Próspera Charter and article 10 of the Land Title Law 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., which is maintained by the Próspera General Service Provider, North Bay GSP, Inc., a Próspera ZEDE for profit corporation, registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000001, as Registrar, pursuant to a certain General Service Provider Agreement, as amended, authorized by Próspera ZEDE Resolutions §§5-1-57-0-0-0-1 and 5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS, with the consent of the P&O, pursuant to a certain Próspera ZEDE Incorporation Agreement dated \_\_\_\_\_, which was approved by Próspera ZEDE Resolution §\_\_\_\_\_, and registered in the ZEDE Property Registry on \_\_\_\_\_ ("Incorporation Agreement"), the Declarant has heretofore acquired and incorporated into Próspera ZEDE the fee simple absolute interest in certain real property, containing, in the aggregate, \_\_\_\_\_ acres of land, more or less, with improvements erected thereon, including all Lots or structures therein, as more fully described in Exhibit 1 attached hereto, together with the easements, rights and appurtenances belonging thereto (the "Property");

WHEREAS, the Declarant intends to develop the Property for any or all of residential, commercial, manufacturing, recreational, institutional or open space uses, as contemplated in the Incorporation Agreement;

WHEREAS, pursuant to the Incorporation Agreement, the Declarant desires to submit and subject title to the Property (whether owned by it or by others) to the CCRs imposed hereby in order to grant rights, easements and privileges as well as impose and authorize correlative restrictions and regulations relating to the use of the Property, subject to the conditions set forth herein;

WHEREAS, the Declarant herewith consents to the P&O establishing and maintaining through its Board of Directors, in accordance with its internal Bylaws, a subcommittee of the Board governed by an internal charter and membership, known as the "Próspera CCR Committee," to serve at the pleasure of the Board as the initial association that will hold and exercise the powers, rights and duties associated with this Declaration, including the enforcement of all CCRs created hereby, and, with the consent of the Declarant and other appropriate parties, the amendment of this Declaration from time to time;



WHEREAS, in order to cause said CCRs to run with, as well as benefit, burden and bind, title to the Property, and all uses, and successors in title thereof, Declarant hereby grants to the P&O through its Próspera CCR Committee the power, right and responsibility to enforce all CCRs imposed hereby, with the P&O accepting such grant in its aforesaid capacity by executing this Declaration; and Declarant shall also, by title or lease provision, duly registered with the ZEDE Property Registry through the appropriate instrument, subsequently ensure that all transfers of title and leaseholds of any interest in all or part of title to the Property are made upon the condition that the same is and shall be subject to, benefited, burdened and bound by, all covenants, conditions, restrictions, easements, charges and charges or liens imposed hereby, and the correlative powers, rights, and duties granted to the Próspera CCR Committee;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing, the receipt and sufficiency whereof being hereby mutually acknowledged, the Declarant does hereby grant and declare the following CCRs as to the Property, which are accepted by the P&O, as follows:

SECTION 1. Submission to the Declaration. Declarant hereby submits and subjects title to the Property to the CCRs of this Declaration, which are intended to be binding upon the Declarant, its successors and assigns, including each and every future Owner, as well as touch, concern, run with, bind and burden title to the Property, in perpetuity, and for the remainder of the unexpired term of any leasehold estate burdening title to the Property.

SECTION 2. Definitions. Terms used in this Declaration have the meanings set forth below:

(a) "CCR" means any covenant, term, condition, easement, charge, lien and restriction that touches, concerns, runs with, binds and burdens title to the indicated real property as to the real property's owners at law or equity and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, occupants, invitees, and guests.

(b) "Common Facilities" shall include infrastructure, facilities and services provided or made available to everyone who is lawfully present within Próspera ZEDE by the P&O or Próspera General Service Provider, such as public roads, sidewalks, border fencing, water and wastewater management facilities, and other common areas.

(c) "Eligible Mortgagee" means the holder, insurer or guarantor of a first mortgage on any portion of the Property who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address registered with the Próspera ZEDE Personal or Entity Registry ("(e)Resident email address"), or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such holder, insurer or guarantor's name, (e)Resident email address or other designated address for receipt of notices under this Declaration ("notice address"), the portion of the Property against which it holds, insures or guarantees a first mortgage, and the principal amount of such first mortgage.

(d) "(e)Resident" includes Resident and e-Resident as defined by applicable ZEDE Rules.

(e) "Lot" means the separate and subdivided parcel of the Property intended for development which is or may be included in the Property described on Exhibit 1.



(f) "Organic Law" means Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014) enacted by the National Congress of Honduras.

(g) "Owner" means the record owner, its successors or assigns, whether one or more persons or entities, of title to all or any portion of the Property in fee simple, who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address, or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such Owner's name and (e)Resident email address or notice address, but excluding those persons having an interest in title merely as security for the performance of an obligation, and excluding the Declarant.

(h) "Property" means the real property located in the ZEDE described on **Exhibit 1** attached hereto, and shall be construed as including Lots, fixtures and structures located therein, as well as Severed Rights which may be deemed appurtenant or affixed to title to the Property pursuant to an amendment to this Declaration or a subsequent Common Interest Community Declaration implementing the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

(i) "Próspera CCR Committee" shall mean the subcommittee of the Board of Directors of the P&O that is respectively granted the powers, rights and duties established in this Declaration.

(j) "Próspera Charter" means the Amended and Restated Charter and Bylaws of Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., as amended from time to time, as published at <https://pzgps.hn>.

(k) "Vice Industry Use" means any use of any portion of the Property that involves the consumption, possession or distribution of controlled substances, which are prohibited by the criminal law of the Republic of Honduras (unless there is a civil regulatory process whereby an exemption to the prohibition can be obtained), public genital nudity, prostitution, pedophilia, bestiality, commercial gambling, human trafficking, public display of pornography, or public fornication.

(l) "ZEDE Rules" shall mean the entirety of the Rules of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, including but not limited to the Próspera Charter, as published at <https://pzgps.hn>, as amended from time to time hereafter.

(m) "ZEDE" shall mean Próspera ZEDE as defined by the Próspera Charter.

(n) For all other terms not specifically defined herein, this Declaration adopts and incorporates by reference the most appropriate definition for the same or similar term contained in the ZEDE Rules, if any.

### SECTION 3. Applicability; Interpretation.

(a) This Declaration shall be applicable to and govern the use and occupation of the Property. The Declarant, as well as all present and future Owners and occupants of any



portion of the Property and each of their tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, employees, all (e)Residents, and any person or persons who shall be permitted to use the Common Facilities, shall be subject to this Declaration and any rules and regulations pursuant thereto which the Próspera CCR Committee shall promulgate from time to time to govern the conduct of the Owners and occupancy of the Property. Ownership, rental or occupancy of any of the structures or Lots in the Property shall be conclusively deemed to mean that the Declarant, Owner, tenant, guest, lessee, licensee, invitee, or occupant has accepted, ratified and will comply with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee. Further, the Declarant and each Owner shall be held responsible and vicariously liable for the acts and omissions of its tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, and employees, for purposes of determining compliance with this Declaration.

(b) In the event of a conflict of interpretation between the provisions set forth in this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee, this Declaration shall govern and control. In the event of any conflict between this Declaration and any express term of the Incorporation Agreement, the express term of the Incorporation Agreement shall govern and control.

**SECTION 4. Governance.** The Próspera CCR Committee is the governing body for the Declarant, every Owner, and their lessees, tenants, licensees, guests and invitees with respect to this Declaration. Pursuant to the authority of the P&O to impose CCRs pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, the Próspera CCR Committee has and shall have the right: (a) to impose general rules and regulations, which shall be construed as having the legal effect of corresponding CCRs governing: (1) the use, occupation and care of portions of the Property, including Common Facilities, as set forth in Section 5 of this Declaration; (2) to protect property values as well as the health and safety of the Declarant, P&O, Owners, occupants, lessees, tenants, licensees, guests and invitees into the Property, as set forth in Section 6 of this Declaration; (b) to establish and appoint membership to subcommittees to which it may delegate a portion of the foregoing governing authority with respect to a designated portion of the Property; and (c) to direct the P&O to exercise any enforcement powers it may have hereunder or by operation of the ZEDE Rules to address violations of this Declaration or any rules or regulations promulgated pursuant thereto by the Próspera CCR Committee.

**SECTION 5. Baseline Charter CCRs.**

(a) Choice of Law. The Declarant and each Owner hereby covenant to being governed by the ZEDE Rules, that the Property shall be subject to and governed by the ZEDE Rules, and further condition all access and use of the Property by Declarant, as well as any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee thereof, on compliance with the ZEDE Rules.

(b) Dispute Resolution. Pursuant to articles 20, 28, and 35 of Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras, sections 9.02 and 11.03 of the Próspera Charter, the Próspera Arbitration Statute 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., section 5(c) of the Próspera Labor Statute, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., and section 3 of the Próspera Hazard Precaution



Statute, §§2-2-90-0-0-1, et seq., as well as all other applicable ZEDE Rules, the Declarant and each Owner hereby covenant in connection with the Property to submit to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, subject the Property to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, and condition all access and use of the Property by Declarant, as well as by any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee, on their submission to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE for the resolution of all controversies, claims and disputes between or among them.

(c) Parens Patriae Right. To prevent, interdict or mitigate any actual or threatened trespass, nuisance, or injury to any (e)Resident, lawful inhabitant, or lawful visitor of any portion of Próspera ZEDE, the Property, any adjacent jurisdiction, or their property, the Declarant and each Owner hereby grant to the P&O the joint and concurrent right, but not the obligation, to enforce any and all of their rights and authorities under this Declaration, the ZEDE Rules, or that arise in connection with any CCR running with title to any portion of the Property, by self-help or filing such actions and seeking such executive, administrative, judicial or arbitral relief, as the P&O may elect to pursue in its reasonable discretion ("Parens Patriae Right"). If the P&O elects to exercise its Parens Patriae Right, then the Declarant and each relevant Owner shall yield and subordinate their concurrent entitlement to enforce the underlying rights and authorities until such time as the P&O determines in its reasonable discretion that the Declarant and Owner are ready, able and willing to undertake such enforcement with the same effectiveness as the P&O. However, if the Declarant or any Owner is aggrieved by the P&O's exercise of its Parens Patriae Right, within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), that person may file a declaratory action against the P&O in the default Arbitration Service Provider of the ZEDE, in which proceeding the P&O's exercise of its Parens Patriae Right shall be reviewed de novo, and if the P&O's exercise of its Parens Patriae Right is deemed unreasonable or contrary to the ZEDE Rules, then the P&O must reconsider and adjust its actions to conform to the arbitral decision. Further, the P&O's Parens Patriae Right may be exercised only if the following conditions are first fulfilled (unless the threat to human life or irreparable damage to property is imminent as determined by the P&O in its reasonable discretion, in which case the P&O may exercise such rights and authorities immediately subject to arbitral review):

(1) the P&O shall give notice of its intention to exercise its Parens Patriae Right to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and that of each Owner who has concurrent standing to enforce the underlying rights and authorities;

(2) the foregoing notice shall state in reasonable detail the action(s) the P&O intends to pursue in the course of exercising its Parens Patriae Right;

(3) the foregoing notice shall give the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) not less than ninety (90) days to pursue substantially the same action(s) as the P&O is proposing to pursue, unless all relevant Owner(s) waive such time frame; and



(4) the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) fail to pursue substantially the same action(s) contemplated by the P&O in a timely and reasonably effective manner as determined by the P&O in its good faith judgment.

(d) Permitted Uses. Declarant and all Owners acknowledge that the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property ("Property Uses") shall be those permitted or as would have been permitted by legal right in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, or otherwise as are expressly permitted by this Declaration, as amended from time to time ("Permitted Uses"). Neither the Declarant nor any Owner shall permit Property Uses except as they are consistent with the Permitted Uses. Accordingly, Declarant and each Owner covenant that the Property Uses shall be restricted to the Permitted Uses and they shall condition access to, as well as occupation, enjoyment and use of, the Property on compliance with such restriction by the Declarant and all Owners, occupants, tenants, lessees, licensees, guests and invitees thereof. However, if, in the future, Declarant or any Owner wishes to redefine, expand or otherwise change the Permitted Uses from that which had been originally set forth in this Declaration relative to all or any portion of the Property, the Declarant or respective Owner may:

(1) make an application to the Próspera CCR Committee for approval of such change as being consistent with the legal rights guaranteed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, with the Próspera CCR Committee deemed vested hereby with the authority to make any related regulatory or interpretive decision as if it were the agency responsible for administering such laws; in which case, if such approval is granted, the P&O shall be obligated to approve and execute a corresponding amendment to this Declaration; otherwise, if the application is disapproved, the change shall be rejected, provided that if the Declarant or any Owner is aggrieved by the Próspera CCR Committee's subsequent disapproval or approval of such a change, a declaratory action challenging the decision may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and if the Próspera CCR Committee's decision is overturned as contrary to applicable law or otherwise arbitrary and unreasonable, then the Próspera CCR Committee must reconsider and adjust its prior determination to conform to the arbitral decision.

(2) by entering into an agreement in connection with title to all or any designated portion of the Property between the P&O and each Owner of such Property to allow for the implementation of the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, through either (i) an amendment to this Declaration pursuant to Section 8 of this Declaration to accomplish the desired change; or (ii) the withdrawal of title to the designated portion of the Property from this Declaration pursuant to this subsection upon fulfillment of the conditions of (A) giving notice of such intended withdrawal to all other Owners, Eligible Mortgagees, and all other beneficiaries of any



easement in gross encumbering title to the designated portion of the Property under the authority of Section 5(e) at their (e)Resident email address or notice address; (B) the payment of reasonable compensation to (I) each objecting Eligible Mortgagee claiming an interest in title to the designated portion of the Property in an amount that is not less than the liquidated amount of the amount of principal, interest, and other related charges secured by such Property and (II) each owner of any improvement constructed on the affected portion of the Property in reliance upon Section 5(e) of this Declaration, both as determined by the Próspera CCR Committee pursuant to a complaint brought by such objectors pursuant to the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and (C) rendering title to the designated portion of the Property subject to a new Common Interest Community Declaration, which is compliant with section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, between each Owner of such Property and the P&O;

(3) otherwise make such amendment to this Declaration pursuant to Section 8 hereof as would accomplish the desired change, if possible.

(e) Easements. All of the Property shall be subject to an easement in gross in the nature of a servitude for the present and future installation and maintenance of electric service, drone service, electromagnetic spectrum usage, master and/or cable television service, telephone service, internet service, water service, storm water facilities and other utility services and the facilities and appurtenances necessary to the same, which easement shall run in favor of the Declarant, the P&O, the Próspera General Service Provider, and (upon execution of specific easements therefor) the entity or entities owning or operating these facilities and providing the aforementioned services. The Declarant and the P&O, acting by mutual consent, shall also have the right to grant to third parties additional utility easements which are deemed reasonable in connection with the supply of utility services. Further, the P&O and the Próspera General Service Provider, their officers, agents and employees, shall have the irrevocable right and easement in the nature of a servitude to have access to the Property as may be necessary for the inspection, maintenance, repair or replacement of any of the Common Facilities therein or accessible therefrom, or the making of any addition or improvements thereto or to make other repairs to any Common Facilities (if these repairs are reasonably necessary for public safety or to prevent damage to the Common Facilities), or, as may be authorized by this Declaration or the ZEDE Rules, otherwise to abate any violation of this Declaration or any rules or regulations of the Próspera CCR Committee or any violation of the ZEDE Rules.

(f) Prohibited Uses. Notwithstanding anything to the contrary elsewhere in this Declaration, no portion of the Property shall be used, occupied or maintained (1) for the purpose of any Vice Industry Use; or (2) as a dumping ground for rubbish, trash, new or used lumber or wood, metal scrap, garbage or other waste unless such use is expressly approved in the Incorporation Agreement, except that (i) organic kitchen waste materials may be composted in a properly constructed and screened composter, which must be free of noxious odors, and (ii) other such material may be kept on the Property, or in areas of the Property designated for this purpose by the Declarant or the Próspera CCR Committee; provided these materials shall be kept in sanitary containers and in a clean and sanitary



condition. These containers shall be placed for collection only in the designated areas and only on the day these refuse materials are to be collected. Empty containers shall be removed promptly after collection.

(g) Charges. All amounts chargeable to the Declarant or any Owner, including all civil penalties, fees, charges, late charges, interest and costs of collection thereof (including attorneys' fees), and penalties levied for noncompliance with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee shall constitute a charge in the nature of a lien in favor of the P&O against the portion of the Property respectively owned by the noncompliant Declarant or Owner jointly and severally together with each other obligee at law, if any. Such charges shall be effective from and after the time the charge becomes due, and shall be evidenced by the recording an appropriate instrument in the ZEDE Property Registry evidencing a charge or claim of lien, stating the description of the affected Property, Lot or Structure, the name of the Declarant and record Owner, and the date when the charge became due. This claim shall include only those sums which are due and payable when the claim is recorded and shall be signed and verified by a legal representative of the P&O. This claim shall be enforceable by any appropriate remedy available at law or in equity. Upon full payment of all sums secured by the charge and payment of a preparation fee, the party making payment shall be entitled to an instrument indicating release and satisfaction of the charge to be recorded at his sole expense. Upon registration of the foregoing instrument with the ZEDE Property Registry, such charges shall have first priority over any other interest in title to the relevant portion of the Property with the sole exceptions of tax charges and the mortgage of any Eligible Mortgagee which have been evidenced by the prior recording of an appropriate instrument with the ZEDE Property Registry.

(h) Mandatory Disclosures. The Declarant and any Owner who leases or sells any portion of the Property shall provide his tenant, lessee, or purchaser, respectively at the Declarant's or Owner's expense, a current copy of this Declaration. Within ten (10) calendar days after the execution of a lease or an agreement for the sale of any portion of the Property, the Owner shall submit to the Próspera CCR Committee a certificate signed by the tenant or purchaser that certifies that the tenant, lessee or purchaser has received a copy of the Declaration and agrees to be legally bound to the same.

(i) Future Common Interest Community Declarations. The Declarant and any Owner may declare and record against title to any portion of the Property which they own, through an appropriate instrument, future Common Interest Community Declarations, which may create associations, organizations or legal entities with authority to govern all or a portion of the Property as a social unit, i.e. a "community," either contractually or by way of CCRs, such as homeowner's associations, condominium associations, industrial park associations, and the equivalent ("Common Interest Community Bodies"). However, the Declarant and each Owner hereby covenant that all such future Common Interest Community Declarations are and shall be construed and enforced as subordinate to this Declaration, with any provision of any such future Common Interest Community Declaration that substantively conflicts with this Declaration hereby deemed void ab initio. Further, the Declarant and each Owner hereby covenant that all Common Interest Community Bodies



which exercise governance authorities that are functionally equivalent to those granted to the ZEDE under Próspera Charter shall be subject to and bound by the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter, as if such Common Interest Community Bodies were an instrumentality of the ZEDE acting under color of law, except to the extent that such Common Interest Community Bodies have verifiably obtained from all persons, who would otherwise be entitled to the protections of this subsection, a knowing and voluntary waiver of the protections of this subsection.

SECTION 6. Life-Safety CCRs. From time to time the Próspera CCR Committee may promulgate and enforce regulations in addition to those expressly authorized by this Declaration within the boundaries of the Property, as those boundaries may be established from time to time, in order to protect property values, as well as the health and safety of the Declarant, Owners, and other lawful lessees, tenants, occupants, licensees and invitees to the Property. All such regulation shall be carefully calibrated to achieve such goals in accordance with regulatory best practices; they must also be consistent with the guarantees of the Incorporation Agreement and this Declaration relative to Permitted Uses. If the Declarant or any Owner is aggrieved by any rule or regulation promulgated pursuant to this section, a challenge to its conformity with this Section may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), and if the rule or regulation is overturned by arbitral decision as contrary to this Section, then the Próspera CCR Committee must reconsider and modify or repeal the rule or regulation to conform to the arbitral decision.

SECTION 7. Compliance and Default.

(a) The Declarant, each Owner, and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees and guests, shall be governed by and shall comply strictly with the CCRs of this Declaration, as they may be amended from time to time.

(b) Notwithstanding Section 6 of this Declaration, the Próspera CCR Committee shall have the power to adopt, amend and enforce reasonable rules and regulations relative to the operation, use and occupancy of the Common Facilities which shall have the status of CCRs of the Property.

(c) Any rules and regulations of the Próspera CCR Committee in the nature of CCRs of the Property shall be adopted or amended, from time to time, by means of appropriate resolutions duly approved by the Próspera CCR Committee in accordance with its internal charter with notice to the Declarant and each Owner at their (e)Resident email address or notice address, whereupon they shall become binding upon the Declarant, Owners and the occupants of structures and Lots, their successors, assigns, lessees, licensees, invitees and guests.

(d) Failure of the Declarant, each Owner, or their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees or guests, to comply with any provision of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto shall entitle the P&O, the Declarant and any



aggrieved Owner to the remedies provided in this Declaration, and also to the following relief, none of which shall be exclusive of any other remedies:

(1) Suits: The P&O, the Declarant, or any aggrieved Owner shall be entitled to sue for damages or for injunctive relief, or both; provided that the lawsuit is timely.

(2) Costs and Attorneys' Fees: In any proceeding arising hereunder, the prevailing party shall be entitled to recover the costs of the proceeding and reasonable attorneys' fees except as otherwise stated; provided, however, that no costs or attorneys' fees may be recovered against the Próspera CCR Committee or P&O in any action unless the arbitral tribunal or court shall first expressly find that the Próspera CCR Committee or P&O respectively acted in bad faith.

(3) No Waiver of Rights: The failure of the Declarant, Próspera CCR Committee, P&O, Próspera General Service Provider, or any Owner to enforce any CCR or other provision of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, shall not constitute a waiver of the right to do so thereafter.

(e) The Próspera CCR Committee, or, if the complaint is regarding a decision or action of the Próspera CCR Committee, a subcommittee consisting of three (3) independent and experienced subject matter experts, one of which shall be appointed by the Próspera CCR Committee, one of which shall be appointed by the complainant(s), and one of which shall be appointed by the previous two appointees, shall hear complaints from the Declarant, Owners and Eligible Mortgagees, as well as from third parties expressly authorized by this Declaration, regarding alleged violations of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, or otherwise require the payment of compensation by any party to this Declaration. The Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, shall hold a hearing on any such complaint within sixty (60) days after the receipt by the Próspera CCR Committee through the P&O at its (e)Resident email address of a formal notice of complaint from the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee. A decision shall be issued in writing by the Próspera CCR Committee or its subcommittee, as applicable, within thirty (30) days after the conclusion of the hearing. In hearings before the Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, all parties shall be entitled to be represented by counsel. The Próspera CCR Committee shall have the right to establish various generally applicable rules and procedures governing the operation and administration of the complaint and hearing process and the enforcement of the rules and regulations. Neither the Declarant nor any Owner, nor any Eligible Mortgagee, nor their successors or assigns, shall have the right to commence any suit or arbitral proceeding arising from alleged violations of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, except after following the foregoing procedures and exhausting this internal remedy. The decision reached in the internal dispute resolution procedure set



forth in this Section may be referenced as persuasive authority before the default Arbitration Service Provider.

#### SECTION 8. Amendments.

(a) Provided that, if Eligible Mortgagees are of record, the amendment agreement also evidences the approval of Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property, this Declaration may be amended in any of the following ways:

(1) Before Transfer of Title. Prior to the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, the Declarant and P&O may amend this Declaration in any fashion which the Declarant and P&O may deem appropriate by mutual consent by an amendment agreement signed by both and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(2) After Transfer of Title. After the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, an amendment may be made by an amendment agreement signed by at least FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record as well as both the Declarant, if the Declarant owns any portion of the Property, and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property. However, if the Declarant does not own any portion of the Property, then an amendment under such circumstances shall require an agreement signed by at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the Owners of record and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(b) No amendment of this Declaration shall make any change which would in any way affect any of the rights, privileges, powers and options of the P&O unless the P&O shall join in the execution of the amendment.

(c) Any election to remove this Declaration from the ZEDE Property Registry shall require the approval of the P&O and the Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(d) Any amendment effectuating the abandonment, partition, subdivision, encumbrance, sale or transfer of any of the Common Facilities (except for granting easements for utilities or other public purposes consistent with the intended use of the Common Facilities) shall require the prior written approval of the P&O, Próspera General Service Provider, and Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(e) Unless the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee has not approved the amendment and also objects by notice to the P&O at its (e)Resident email address to such amendment within THIRTY (30) days of recordation, recording an instrument with the ZEDE Property Registry evidencing the approval of the P&O alone, with concurrent notice to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and each Owner and Eligible Mortgagee,



if any, is sufficient to add or amend any provision of this Declaration which establishes, provides for, governs or regulates any of the following:

(1) the expansion of the Property subject to this Declaration by incorporation, addition, affixture, or annexation of other real property, including land and Severed Rights, provided that: (i) the P&O certifies in the instrument under civil penalty for fraud that such expansion has approval by Resolution from the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE; and (ii) an appropriate instrument is concurrently recorded with the ZEDE Property Registry evidencing that each owner of the real property to be included in such expansion of the Property, at the time of the expansion, has agreed to be legally bound by this Declaration, as amended, as an Owner or Declarant hereunder; or

(2) an amendment correcting technical immaterial errors in this Declaration or that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to change, correct or supplement anything appearing or failing to appear therein which is incorrect, defective or inconsistent with anything else in this Declaration or the Incorporation Agreement; or

(3) an amendment that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to conform this Declaration to the requirements of other institutional purchasers, guarantors or insurers of first mortgages of record with respect to all or any portion of the Property and the Próspera CCR Committee receives an opinion from counsel to the effect that the proposed amendment does not materially prejudice the interests of any party to the Declaration.

(f) A Declarant, Owner, or Eligible Mortgagee who receives a written request to approve an amendment agreement by electronic mail to their (e)Resident address or their notice address and who does not deliver to the requesting party a negative response within THIRTY (30) days shall be deemed conclusively to have approved the request and signed the agreement.

#### SECTION 9. Duration; Dissolution.

(a) Once the Declarant ceases to own or occupy any portion of the Property the Declarant shall be regarded as released from this Declaration in favor of its successor Owner(s) and occupants.

(b) The prior written approval of the P&O and by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE shall be required for any termination of this Declaration.

(c) If the P&O is dissolved, and provided that no assignee or successor to the P&O or Próspera CCR Committee had been previously designated by the P&O, FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record may organize one or more Common Interest Community Bodies as successor(s) to the P&O and Próspera CCR Committee under this Declaration.



(d) If and to the extent that any of the CCRs, powers, rights or interests established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such CCRs, powers, rights or interests may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.

SECTION 10. Notices. All notices required to be served upon the P&O, Próspera CCR Committee, Declarant, any Owner or Eligible Mortgagee pursuant to this Declaration shall be sufficient if mailed with postage prepaid or personally delivered to a legal representative of the same or e-mailed to the (e)Resident email address or notice address of such recipient. The effective date of a notice shall be the date of delivery in the case of personal delivery or email delivery and a date FIVE (5) days after deposit in the mail in the case of notice sent by mail. Days shall be counted as calendar days unless otherwise expressly stated.

SECTION 11. Other Rights. P&O expressly reserves the right, exercised in its sole and absolute discretion, to merge the Próspera CCR Committee into (or otherwise assign or delegate in writing any or all of the powers, rights and duties of the Próspera CCR Committee under this Declaration to) a Master Association responsible for governing one or more communities, provided that the Master Association shall agree in writing to assume such powers, rights and duties in relation to the Property. P&O may exercise such right at any time within TWENTY-ONE (21) years after registration of this Declaration by: (i) executing and registering an appropriate instrument (the "Master Association Notice") with the ZEDE Property Registry detailing the Master Association's relationship to the P&O and Próspera CCR Committee, the extent of its assumption of the Próspera CCR Committee powers, rights and duties under this Declaration, the method of determining ownership representation in the governing body of the Master Association, and the location and nature of communities governed under the Master Association; and (ii) serving a copy of such instrument on the Declarant, Próspera CCR Committee, and all Owners. The Master Association instrument shall not, however, materially alter the CCRs imposed by this Declaration, absent an appropriate amendment to the Declaration.

SECTION 12. General. The decisions and actions of members of the Próspera CCR Committee and its subcommittees shall be presumed made on an informed basis, in good faith and with due care, such that they shall not be held personally liable for any injury caused thereby unless the injured party rebuts the foregoing presumption with clear and convincing evidence to the contrary. If any provision of this Declaration is determined to be invalid, that determination shall not affect the validity or effect of the remaining provisions hereof, or any rules and regulations, all of which shall continue in effect as if the invalid provisions had not been included herein. Number and gender, as used in this Declaration, shall extend to and include both singular and plural and all genders as the context and construction require. Nothing herein contained shall be construed so as to preclude the P&O



or the Próspera CCR Committee from assigning the rights or delegating the duties described in the Declaration as ascribed to either of them to the Próspera General Service Provider, or to any successor entity, agent or instrumentality. The CCRs of this Declaration, including those of Sections 5 and 6 hereof, shall run with title to the Property and inure to the benefit of and be binding upon the P&O, each Owner, the Declarant, each Eligible Mortgagee and each tenant, lessee, occupant, licensee, invitee, guest or other person having any interest in, use of or access to any portion of the Property. In addition, the CCRs set forth in Sections 5(a), (b), (e) and 6 of this Declaration shall inure to the benefit of the Próspera General Service Provider. The parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under the Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-2(n) at the time of executing this Declaration; however, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-3, 4, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Declaration as an addendum upon registration by appropriate instrument with the ZEDE Property Registry. Finally, the parties agree that this Declaration is intended to be a matter of private governance; however, in the event that this Declaration is deemed to exercise public governance authorities, then the parties, on behalf of their successors and assigns, **hereby knowingly and voluntarily agree to waive the protections, if any, of the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter with respect to any exercise of the rights and authorities of the P&O and the Próspera CCR Committee under this Declaration.**

IN WITNESS WHEREOF, Declarant and the P&O have caused this Declaration to be executed as of the Effective Date.

Declarant: Mr. Clark David Johnson Abbott  
and Ms. Roselin Rebeca Johnson Abbott

P&O: Honduras Próspera Inc.

\_\_\_\_\_  
Name: Tristan M. Monterroso  
Title: Legal Representative pursuant  
to power of attorney

\_\_\_\_\_  
Name: Erick A. Brimen  
Title: President/Secretary

\_\_\_\_\_  
Name: Mr. Clark David Johnson Abbott

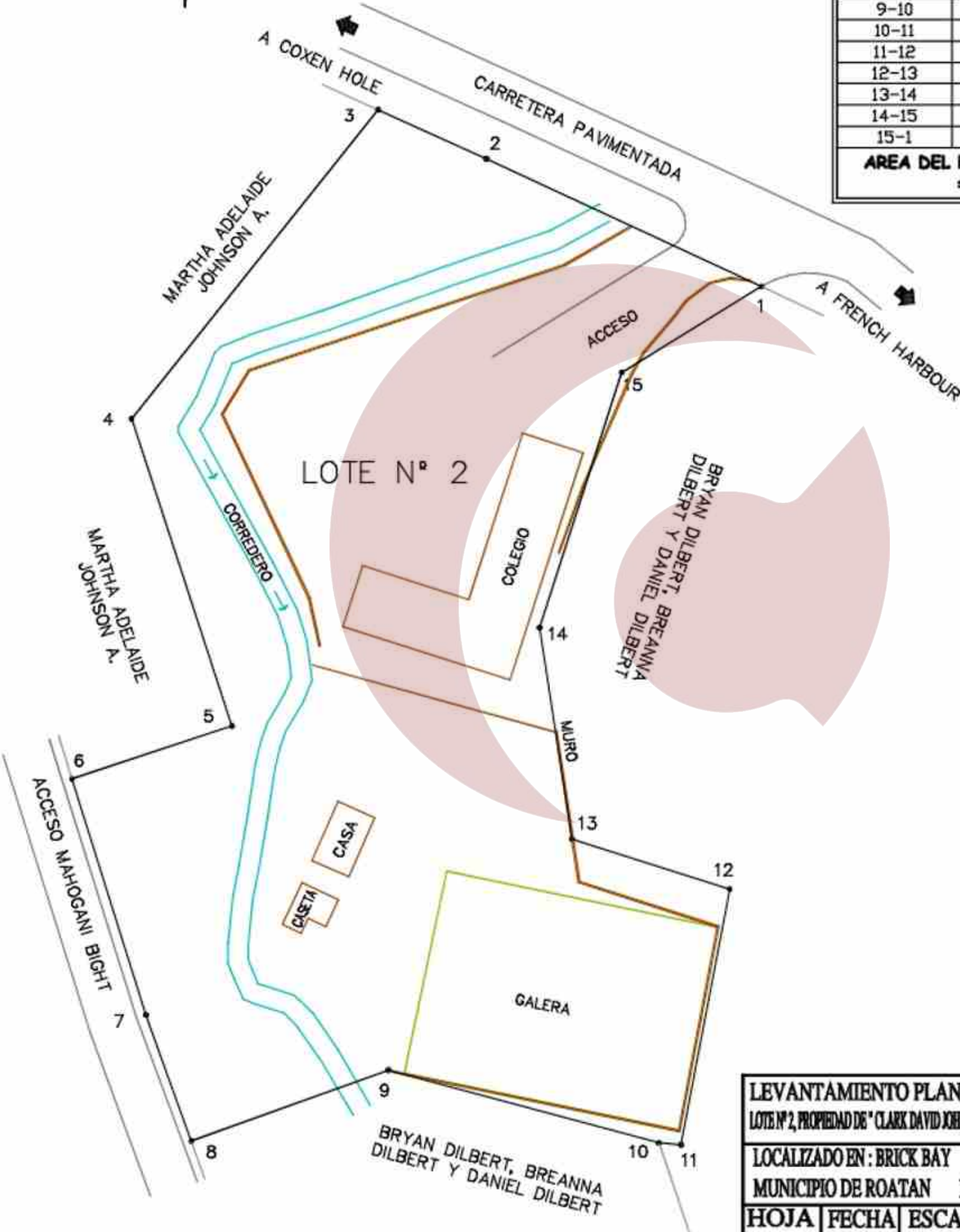
\_\_\_\_\_  
Name: Ms. Roselin Rebeca Johnson Abbott



**EXHIBIT 1 TO DECLARATION  
LEGAL DESCRIPTION  
OF PROPERTY**







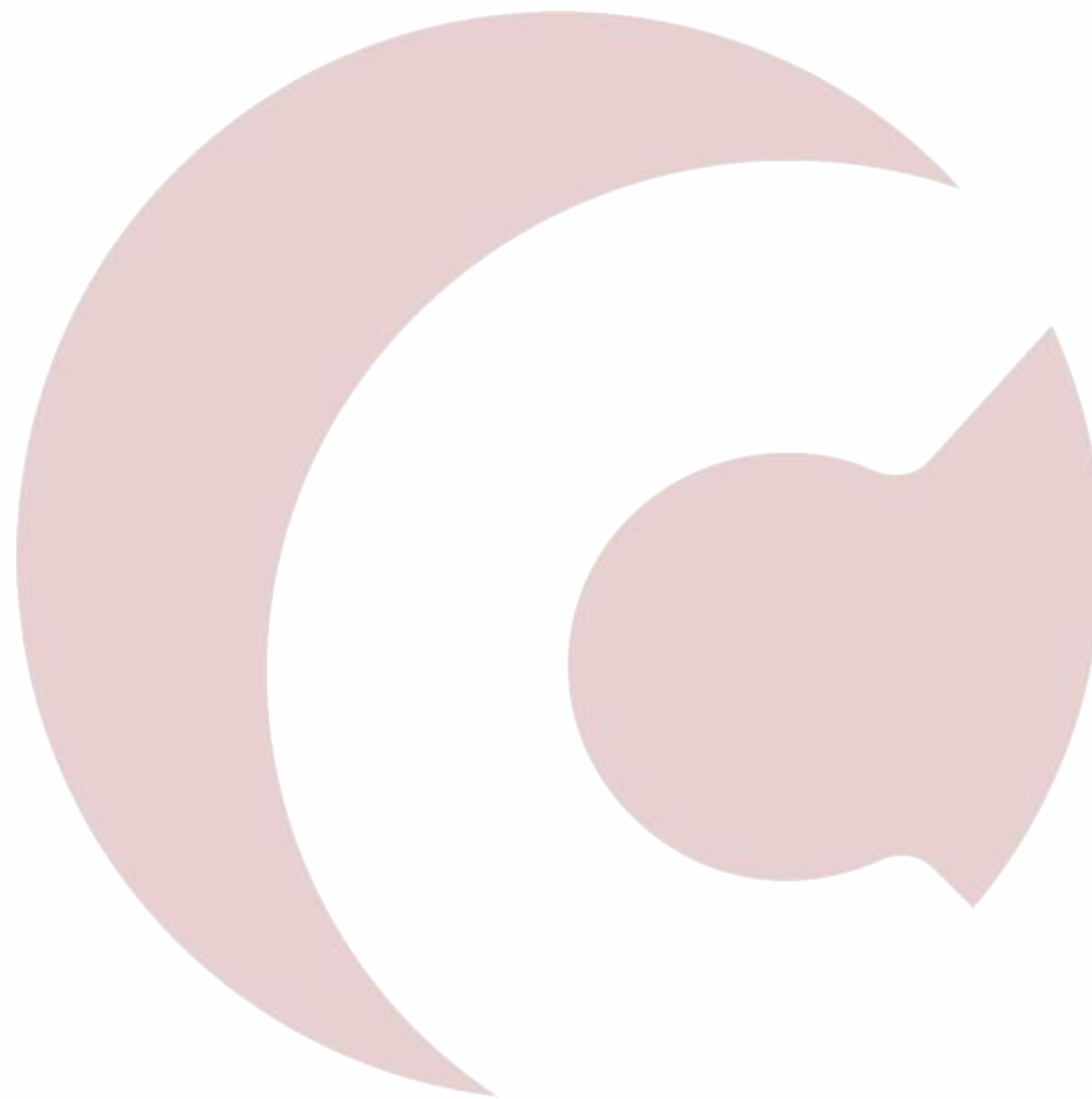
DATOS DEL POLIGONO		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
1-2	37.387	N65°04'05"W
2-3	14.598	N65°43'03"W
3-4	48.700	S38°37'47"W
4-5	39.860	S18°05'38"E
5-6	20.753	S71°44'48"W
6-7	30.483	S17°23'11"E
7-8	16.510	S19°47'26"E
8-9	25.827	N70°12'34"E
9-10	34.505	S74°54'11"E
10-11	2.724	S84°56'40"E
11-12	32.088	N10°46'58"E
12-13	20.384	N72°25'41"W
13-14	26.352	N08°42'05"W
14-15	33.055	N17°50'13"E
15-1	20.202	N58°23'41"E
<b>AREA DEL POLIGONO= 6,535.50 M2</b>		
<b>= 1.615 ACRES</b>		

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE UN TERRENO  
 LOTE N° 2, PROPIEDAD DE CLARK DAVID JOHNSON ABBOT Y ROSELIN REBECCA JOHNSON ABBOTT  
 LOCALIZADO EN: BRICK BAY ROATAN  
 MUNICIPIO DE ROATAN ISLAS DE LA BAHIA  
 HOJA 1 / 1 FECHA 2 FEB. 2021 ESCALA 1 : 800 LEVANTO: CRISTIAN CARDONA  
 CALCULO: ROMEL E. SANCHEZ  
 ING. ROMEL EDGARDO SANCHEZ BONILLA  
**C.I.C.H. # 2219**  
 Tel. 2455-7250, 24557277, CEL. 99 880511, e-mail romel2002@yahoo.com, 2219@cich.org



Lote de terreno ubicado en el lugar conocido como Dixon Cove del Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, República de Honduras, denominado **Lote No. 2 CON UN ÁREA DE METROS CUADRADOS DE SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y MEDIO (6,535.50 M2)**, como se muestra en la encuesta adjunta, y con clave catastral \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) con matrícula \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) asiento \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad.

*The foregoing is inclusive of all fixtures and improvements thereupon.*





18 de Noviembre de 2021

## Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE

Sr. Clark David Johnson Abbott  
Sra. Roselin Rebeca Johnson Abbott  
Roatán, Islas de Bahía, Republic of Honduras  
[cjohnsonabbott@gmail.com](mailto:cjohnsonabbott@gmail.com)

Estimados Sr. Abbott y Sra. Abbott:

Honduras Próspera Inc., antes conocida como Honduras Próspera LLC, una sociedad anónima de Delaware con operaciones comerciales en Próspera ZEDE, República de Honduras y registrada bajo el número de (e)Residente 80000000000003, el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, una zona económica especial de régimen ZEDE, (*"Promotor y Organizador"*), por medio de su respectivo representante legal, presenta el siguiente Acuerdo de Incorporación para su revisión y aceptación (*"Acuerdo"*).

**CONSIDERANDO** que el presente Acuerdo establece el marco para obtener el consentimiento del Promotor y Organizador y la aprobación del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE (*"Secretario Técnico y Consejo"*) para incorporar a Próspera ZEDE determinados bienes inmuebles, tal y como se describen de manera más concreta a continuación, (*el "Inmueble"*), entre otros términos y condiciones;

**CONSIDERANDO** que las partes reconocen que Próspera ZEDE proporciona el entorno óptimo de derechos de propiedad, normativo y fiscal para el desarrollo y uso previsto del Inmueble;

**POR TANTO**, por contraprestación a título oneroso, y en virtud de la confianza razonable de cada una de las partes respecto a sus respectivas promesas en el presente documento, se celebra el presente Acuerdo entre Sr. Clark David Johnson Abbott y la Sra. Roselin Rebeca Johnson Abbott, por Tristan M. Monterroso como representante legal en virtud de un poder (adjunto como Anexo A), y cualquier otra entidad afiliada no revelada que posea los derechos y autoridades pertinentes, (*colectivamente el "Propietario"*) y el Promotor y Organizador, para comprometer a las partes a cumplir con los siguientes términos y condiciones específicos y generales. El presente Acuerdo deberá ser jurídicamente vinculante a partir de la fecha en que sea ejecutado en su totalidad por ambas partes, y adherido en cuanto a



las secciones 2 y 3 con toda la autoridad debida por el Secretario Técnico y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ZEDE ("*Fecha de Vigencia*").

**Sección 1. Incorporación.** Sujeto a la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo, las partes por medio del presente acuerdan iniciar y consumir la incorporación del siguiente Inmueble a Próspera ZEDE, República de Honduras de acuerdo con los términos y condiciones del presente Acuerdo: Ciertos bienes inmuebles que consisten en 1.615 acres de tierra (6,535.50 m<sup>2</sup>) y mejoras ubicadas en lo que comúnmente se conoce como Dixon Cove, Isla de Roatán, Islas de Bahía, República de Honduras, los cuales se describen legalmente como se establece en el Anexo 1 del Anexo B de este Acuerdo, el cual se incorpora al presente por referencia. Además, la ejecución del presente Acuerdo por parte del representante legal del Promotor y Organizador constituye su consentimiento para la Incorporación del Inmueble de conformidad con la sección 2.01(4) de la Carta de Próspera bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo. El consentimiento del Promotor y Organizador se deberá retirar si el Propietario no cumple de manera estricta con los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo.

**Sección 2. Acuerdo de Estabilidad Legal de Derechos de Propiedad.** Sujeto a la incorporación a este Acuerdo por parte del Secretario Técnico, con aprobación por Resolución del Secretario Técnico y el Consejo de Administración de Próspera ZEDE, el Propietario es y deberá ser garantizado bajo la Declaración Comunitaria de Interés Común a que se refiere la Sección 6 del presente Acuerdo, no menos que el alcance total de los derechos legales relacionados con los usos, la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades que se permite que existan, se disfruten o se realicen en, junto a o dentro de cualquier parte del Inmueble, en relación con la propiedad del título del Inmueble en y después de la fecha de Incorporación, según estaban disponibles en relación con la propiedad del título del Inmueble en virtud de las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación. Esta garantía se deberá interpretar como un acuerdo de estabilidad legal debidamente autorizado en virtud de los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica. En consecuencia, al momento de y después de la Incorporación, cuando el Propietario o el Promotor y Organizador registren un instrumento apropiado que conmemore el presente Acuerdo en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble, este acuerdo de estabilidad legal se deberá ejecutar con el título del Inmueble como un pacto de este, y redundar en beneficio del Propietario y de los sucesores del Propietario en el título.

**Sección 3. Política Tributaria de Acuerdo de Estabilidad Legal.** Sujeto a la adhesión por parte del Proveedor de Servicios Generales de Próspera (como Comisionado Tributario) y del Secretario Técnico al siguiente acuerdo de estabilidad legal en materia de política tributaria, de conformidad con los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica y el artículo 3(4) del Estatuto Tributario de Próspera del 2019, según se ratificó por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo que aprobó el presente Acuerdo, el Propietario deberá gozar de las siguientes garantías: la carga tributaria



global del Propietario, sus sucesores y afiliados por propiedad mayoritaria o control de la propiedad de bienes inmuebles, la operación de un negocio, o la transacción de bienes o servicios nunca será mayor que la carga tributaria impuesta por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE.

**Sección 4. Autoridad y Procedimiento de Incorporación.** El Propietario deberá realizar y completar los siguientes pasos para incorporar el Inmueble a Próspera ZEDE:

- (a) En caso de que dichas divulgaciones no se hayan realizado aún, el Propietario deberá revelar sus planes para el desarrollo y uso del Inmueble al Promotor y Organizador con el fin de determinar el impacto de los acuerdos de estabilidad jurídica contemplados en las Secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, el impacto en los servicios e infraestructuras existentes derivados del desarrollo y uso del Inmueble, y el impacto fiscal estimado de la actividad económica resultante.
- (b) El Propietario y cualquier entidad que eventualmente ostente el título del Inmueble debe cooperar con los procedimientos reglamentarios estándar de incorporación de Próspera ZEDE de manera oportuna a solicitud del Promotor y Organizador.
- (c) El Propietario deberá contratar a un Notario hondureño que trabaje en colaboración con el Promotor y Organizador y que sea receptivo a la orientación y supervisión del asesor jurídico interno del Promotor y Organizador y de los representantes de los bufetes de abogados locales (utilizando las plantillas proporcionadas por el Promotor y Organizador) para llevar a cabo y completar los siguientes servicios en nombre del Propietario y de cualquier entidad que posea títulos de propiedad con respecto al Inmueble:
  1. preparar y presentar ante el Registro Especial del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas ("CAMP") una declaración jurada notarial de intención para transferir el título de dominio pleno del Inmueble (título limpio y completo) al registro especial de CAMP, el régimen ZEDE de Próspera ZEDE, así como, previa aprobación del CAMP, preparar los formularios necesarios para inscribir el título y la inscripción del título en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE;
  2. durante un periodo de treinta (30) días a partir de entonces: (i) la colocación en cada parcela del Inmueble de al menos tres (3) señalizaciones declarando la inscripción del Inmueble en el Registro Especial y la incorporación del Inmueble en Próspera ZEDE, así como (ii) la difusión de al menos tres (3) anuncios en días distintos a través de al menos dos (2) medios de comunicación nacionales (radio, televisión o periódico);
  3. presentar ante el Instituto Nacional de la Propiedad de la República de Honduras una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos del título y la transferencia del título del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE utilizando un formulario proporcionado por el Promotor y Organizador;



4. coordinar la creación del avalúo final del Inmueble sobre el terreno por el Instituto Nacional de la Propiedad;
5. coordinar la transmisión de la determinación de la petición del Instituto Nacional de la Propiedad y los avalúos al registrador local;
6. presentar ante el registrador local una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos de titularidad local y la transferencia del título de propiedad del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE; y
7. presentar el decreto de determinación de la petición del registrador local que permite el cierre de los asientos de titularidad y la transferencia del título del Inmueble, junto con todos los documentos subyacentes, para perfeccionar la inscripción del título del Inmueble con el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE.

**Sección 5. Consentimiento de la Declaración Comunitaria de Interés Común.** De conformidad con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, inmediatamente después de inscribir el título del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, el Propietario, o la entidad correspondiente que posea el título, en calidad de Declarante, y el Promotor y Organizador deberán completar, ejecutar e inscribir por separado un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, la Declaración de Convenios, Condiciones, Servidumbres y Restricciones que se adjunta al presente documento como Anexo B.

#### **Sección 6. Disposiciones Varias.**

- (a) **Garantía del Propietario.** El Propietario garantiza y conviene: (1) El Propietario está legalmente facultado para poseer y mantener o posee y continuará manteniendo el título de pleno dominio del Inmueble sujeto únicamente a las excepciones indicadas o, de lo contrario, asegurará el consentimiento escrito e inscribible para la Incorporación por parte de cualquier persona que reclame un interés en el Inmueble; (2) el Inmueble no fue adquirido de manera directa o indirecta mediante el uso de la expropiación o cualquier ejercicio de dominio eminente por parte de algún órgano soberano; y (3) el Inmueble está ubicado dentro de uno o más de los departamentos identificados en el Artículo 39 de la Ley Orgánica y a la fecha de ejecución más adelante califica y deberá continuar calificando como de baja densidad bajo la Ley Orgánica de la ZEDE hasta que la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE se haya completado o se considere inviable por el Promotor y Organizador.
- (b) **Derechos y Deberes de Información.** Las partes cooperarán entre sí para compartir toda la información material que posean o controlen y que sea relevante para la ejecución del presente Acuerdo de buena fe. Además, las partes nunca deberán hacer, provocar, autorizar o ayudar a otros a hacer, o respaldar cualquier comentario o declaración despectiva, difamatoria, irrespetuosa, degradante y/o insultante o negativa (ya sea oral, escrita o de otro tipo) sobre la otra y/o sus afiliados. Además, al ejecutar el presente Acuerdo, las partes convienen en que no se emitirá ningún comunicado de prensa ni de otro tipo de publicidad o comunicación al público en general en relación con su objeto sin la aprobación



previa por escrito del Promotor y el Organizador. Toda la información, los estudios y los informes relacionados con el objeto del presente Acuerdo que el Propietario obtenga del Promotor y Organizador deberán ser estrictamente confidenciales y no deberán ser divulgados a nadie más que a las partes, a los abogados y directivos de las partes, a los inversores actuales y potenciales de las partes, a los terceros que necesiten conocer sobre esta transacción para consumarla, y a los prestamistas de cualquiera de las partes; y dicha información, estudios e informes deberán ser utilizados únicamente para llevar a cabo las negociaciones entre las partes y cumplir con las obligaciones contractuales del presente Acuerdo. Las partes deberán tomar las medidas y establecer las políticas y procedimientos que sean razonablemente necesarios para asegurar que esta obligación de confidencialidad sea estrictamente observada por sus representantes, abogados, agentes, directivos, corredores y afiliados. El presente Convenio de Confidencialidad es adicional y acumulativo a cualquier otro acuerdo de este tipo entre las partes; y todos estos acuerdos entre las partes deberán ser interpretados para asegurar la máxima confidencialidad y civismo en relación con sus objetos.

- (c) El tiempo es un factor determinante para el presente Acuerdo.
- (d) Terminación. El Promotor y Organizador podrá rescindir el presente Acuerdo, sin más obligaciones, previa notificación al Propietario en cualquier momento en que determine, a su juicio de buena fe, que la incorporación prevista no puede llevarse a cabo de forma viable.
- (e) No Cesión. El presente Acuerdo no deberá ser cedido, vendido, pignorado o transferido de otro modo por ninguna de las partes, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.
- (f) Controles del Significado Común y del Inglés. En caso de conflicto entre las traducciones al inglés y al español del presente Acuerdo, deberá prevalecer la versión en inglés. Además, ya que las partes son sofisticadas en las transacciones comerciales y de negocios, el presente Acuerdo se deberá interpretar de acuerdo con su significado común sin que ninguna regla de interpretación favorezca o desfavorezca a cualquiera de las partes. Además, se advierte al Propietario que busque el asesoramiento de un abogado independiente antes de ejecutar el presente Acuerdo o cualquier poder de representación.
- (g) Exclusividad de Incorporación. El Propietario no deberá solicitar ni provocar, de manera directa o indirecta, la incorporación del Inmueble a ninguna zona económica especial, municipio o régimen ZEDE que no sea Próspera ZEDE hasta lo que ocurra primero, entre la fecha en que el Promotor y Organizador rescinda el presente Acuerdo o dos (2) años después de la Fecha de Vigencia.
- (h) Elección de la Ley y del Foro. Independientemente del lugar en el que el presente Acuerdo pueda ser ejecutado por cualquiera de las partes del mismo, las partes acuerdan de manera expresa que el presente Acuerdo deberá ser interpretado y entendido de acuerdo con las Normas de Próspera ZEDE, República de Honduras, publicadas en <https://pzgps.hn/>. El arbitraje deberá ser el medio exclusivo para resolver cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, se relacione con, o involucre la totalidad o cualquier parte del presente Acuerdo, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común a la que se hace referencia en la Sección 6 del presente Acuerdo, una vez inscrito en el



Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Cualquier arbitraje iniciado de conformidad con esta disposición deberá ser administrado por el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE, República de Honduras, como un arbitraje privado acelerado. El procedimiento de arbitraje deberá iniciarse y regirse por las normas aplicables del administrador del arbitraje, las cuales se consideran incorporadas al presente documento por referencia. El arbitraje deberá ser llevado a cabo por un tribunal arbitral de un solo miembro, compuesto por el árbitro designado por el administrador del arbitraje. La sede del arbitraje deberá ser Roatán, HN, o según lo determine de otro modo el tribunal arbitral, teniendo las partes y sus testigos el derecho de comparecer de manera electrónica por Skype o su equivalente. El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral deberá ser el inglés y el español, o lo que se acuerde de común acuerdo. El tribunal arbitral deberá emitir su decisión final en un plazo no superior a un (1) año desde el inicio del procedimiento arbitral. La parte vencedora podrá solicitar una sentencia o una reparación judicial adecuada a cualquier tribunal de una jurisdicción competente para confirmar un laudo arbitral emitido en virtud del presente Acuerdo, según sea necesario para garantizar su ejecución.

- (i) Conversión del Título. Al incorporarse el Inmueble a Próspera ZEDE, las partes, por sí mismas y en nombre de sus sucesores en interés, acuerdan que la naturaleza del derecho, título e interés de del Propietario sobre el Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, deberá considerarse a partir de entonces convertido de aquellos asociados con el título de dominio pleno bajo las leyes nacionales y locales del territorio hondureño fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la incorporación, a los incluidos en el título a un patrimonio de propiedad absoluta en virtud del Código de Derecho Común de Roatán, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, según sea enmendado de vez en cuando ("RCLC"), según lo autorizado por la Carta de Próspera, §§1-1-36-0-0-0-1. 01, et seq, y la Ley Orgánica de la ZEDE, que incluye los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según lo adoptado mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014), del Congreso Nacional de Honduras; quedando Próspera ZEDE legalmente obligada a reconocer a perpetuidad, o en su defecto por el mayor período de tiempo permitido por la ley, tal derecho, título e interés del Propietario y sus sucesores en interés del Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, como se desprende de dicha titularidad de derecho común de un patrimonio de propiedad absoluta, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común contemplada en la Sección 5, a partir de dicha incorporación.
- (j) Acuerdo Completo. El presente escrito, incluidos sus Anexos, representa la única, definitiva, completa, exclusiva e integrada expresión y declaración de los términos del presente Acuerdo entre las partes, y sustituye a todas las negociaciones, representaciones o contratos anteriores orales y/o escritos. El presente Acuerdo sólo podrá ser modificado mediante un contrato por escrito posterior ejecutado por ambas partes.



- (k) Sin Renuncia de Derechos. Cualquier renuncia, en cualquier momento, por cualquiera de las partes a sus derechos en relación con una infracción o incumplimiento del presente Acuerdo no deberá considerarse como una renuncia a cualquier otra infracción o incumplimiento.
- (l) Divisibilidad. Si cualquier parte del presente Acuerdo se considera nula, inválida, ilegal o inaplicable, dicha parte deberá ser eliminada y las partes restantes continuarán en pleno vigor y efecto y serán plenamente vinculantes, a menos que cualquiera de las partes se vea sustancialmente privada del beneficio de la negociación. Si un tribunal o un árbitro considera que alguna disposición del presente Acuerdo es inválida o inaplicable, pero que, al limitar el alcance o la aplicación de dicha disposición, en lugar de eliminarla, pasaría a ser válida y aplicable, entonces dicha disposición se deberá considerar redactada, interpretada y aplicada según dicha limitación.
- (m) Reparación Equitativa. El recurso por ley ante cualquier incumplimiento por parte del Propietario, o justamente atribuible a éste, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo será inadecuado. En caso de dicho incumplimiento, el Promotor y Organizador podrá, además de los demás recursos de que disponga, obtener un cumplimiento específico y/o una medida cautelar que prohíba al Propietario y a todos aquellos que actúen de forma concertada con el Propietario (junto con todas aquellas personas o entidades asociadas con el Propietario) el incumplimiento de dichas disposiciones, y para hacer cumplir o impedir cualquier violación de las disposiciones del presente Acuerdo. El Promotor y Organizador no deberá estar obligado a presentar una fianza para protegerse de un requerimiento judicial imprudente (ya sea temporal, preliminar o permanente) en cualquier fase del arbitraje o del litigio.
- (n) Cumplimiento Reglamentario. En la medida en que estén o vayan a estar sujetas a la jurisdicción reglamentaria de Próspera ZEDE, las partes no consideran que sean Personas de la Industria Reguladas según la sección 2(n) del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera. No obstante, las partes se reservan el derecho a declarar y modificar posteriormente una elección reglamentaria de conformidad con las secciones 3 y 4 del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, en cualquier momento y a su entera discreción, mediante una notificación a la otra, notificación que las partes acuerdan por este medio que deberá considerarse como una modificación del presente Acuerdo en forma de adendum tras la inscripción de un instrumento apropiado.
- (o) Cláusula de Salvedad de la Regla en Contra de las Perpetuidades. Si, y en la medida en que cualquiera de los convenios, condiciones, restricciones, intereses, facultades o derechos establecidos, creados u otorgados por el presente documento fueran de otro modo ilegales o nulos por violación de (1) la norma contra las perpetuidades, (2) la norma que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra norma aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones al tiempo durante el cual dichos convenios, condiciones, restricciones, intereses, facultades o derechos pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último en sobrevivir de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que viven a



la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

- (p) Notificación. Todas las notificaciones, solicitudes, consentimientos, renunciaciones y otras comunicaciones requeridas o permitidas en virtud del presente documento deberán realizarse por escrito y se considerarán debidamente entregadas si se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente del destinatario o a cualquier otra dirección que se haya designado para la recepción de notificaciones. Todas las notificaciones, consentimientos, renunciaciones u otras comunicaciones requeridas o permitidas en virtud del presente documento deberán dirigirse como se indica después de su firma a continuación o a cualquier otro destinatario(s)/dirección(es) que cualquiera de las partes pueda designar por escrito.

EN FE DE LO CUAL LAS PARTES ACUERDAN LO ANTERIOR:

Promotor & Organizador: Honduras Próspera Inc.

Firma: \_\_\_\_\_

Erick A. Brimen  
Cargo: CEO

Fecha

Propietario: Sr. Clark David Johnson Abbott y Sra. Roselin Rebeca Johnson Abbott

Firma: \_\_\_\_\_

Tristan M. Monterroso Fecha

Título: Representante legal en virtud del poder (adjunto como anexo A)

\_\_\_\_\_  
Sr. Clark David Johnson Abbott Fecha

\_\_\_\_\_  
Sra. Roselin Rebeca Johnson Abbott Fecha



Adhesión según las secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, según lo autorizado por la Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Firma: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso                      Fecha  
Cargo: Secretario Técnico

Proveedor de Servicios Generales de Próspera: North Bay GSP, Inc.

Firma: \_\_\_\_\_  
Nicholas Jenkins                              Fecha  
Cargo: Gerente de ZEDE





**ANEXO A - PODER DE ABOGADO**





**ANEXO B - DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, SERVIDUMBRES  
Y RESTRICCIONES**





## DECLARACIÓN DE CCRS

LA PRESENTE DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, RESTRICCIONES Y SERVIDUMBRES (esta "Declaración"), se hace vigente a partir de este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, ("Fecha de Vigencia") por el Sr. Clark David Johnson Abbott y la Sra. Roselin Rebeca Johnson Abbott, por Tristan M. Monterroso como representante legal en virtud de un poder de representación, con el número de residente 90000000000007, y sus sucesores y cesionarios ("Declarante") de acuerdo con el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (antes conocida como Honduras Próspera LLC), una Sociedad Anónima de Delaware (EE.UU.) registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000003, por su representante legal, Erick A. Brimen, ("P&O") bajo la autoridad de la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera. La presente Declaración deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE establecido de conformidad con la sección 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera y el artículo 10 de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019, §§2-1-22-1-0-0-0-1, et seq., que mantiene el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, North Bay GSP, Inc, una sociedad anónima con ánimo de lucro registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente 80000000000001, en calidad de Registrador, en virtud de un determinado Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales, según sus modificaciones, autorizado por las Resoluciones de Próspera ZEDE §§5-1-57-0-0-0-1 y 5-1-100-0-0-0-1.

CONSIDERANDO que, con el consentimiento del P&O, en virtud de un cierto Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE de fecha \_\_\_\_\_, que fue aprobado por la Resolución de Próspera ZEDE §\_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE en \_\_\_\_\_ ("Acuerdo de Incorporación"), el Declarante ha adquirido e incorporado hasta este momento a Próspera ZEDE el interés absoluto en propiedad de ciertos bienes inmuebles, que contiene, en conjunto, \_\_\_\_\_ acres de tierra, más o menos, con mejoras erigidas en ella, incluyendo todos los Lotes o estructuras en ella, como se describe más detalladamente en el Anexo 1 adjunto al presente documento, junto con las servidumbres, derechos y accesorios pertenecientes a la misma (el "Inmueble");

CONSIDERANDO que, el Declarante tiene la intención de desarrollar el Inmueble para cualquier o todos los usos residenciales, comerciales, manufactureros, recreativos, institucionales o de espacio abierto, como se contempla en el Acuerdo de Incorporación;

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Acuerdo de Incorporación, el Declarante desea someterse y someter el título del Inmueble (ya sea de su propiedad o de otros) a los CCR impuestos por el presente, a fin de otorgar derechos, servidumbres y privilegios, así como imponer y autorizar restricciones y regulaciones correlativas relacionadas con el uso del Inmueble, con sujeción a las condiciones establecidas en el presente;

CONSIDERANDO que, el Declarante consiente por el presente que el P&O establezca y mantenga a través de su Junta Directiva, de acuerdo con sus Estatutos internos, un subcomité de la Junta regido por una carta y una membresía interna, conocido como el



“Comité de CCR de Próspera”, para servir a placer de la Junta como la asociación inicial que tendrá y ejercerá las facultades, derechos y obligaciones asociados con la presente Declaración, incluyendo la ejecución de todos los CCR creados por el presente documento, y, con el consentimiento del Declarante y otras partes apropiadas, la modificación de la presente Declaración de vez en cuando;

CONSIDERANDO, que para hacer que dichos CCR se ejecuten con, así como beneficien, carguen y obliguen, el título del Inmueble, y todos los usos, y sucesores sobre el título del mismo, el Declarante otorga por medio del presente al P&O a través de su Comité de CCR de Próspera la facultad, el derecho y la responsabilidad de hacer cumplir todos los CCR impuestos por el presente, aceptando el P&O dicho otorgamiento en su calidad antes mencionada al ejecutar esta Declaración; y el Declarante deberá también, por disposición de título o arrendamiento, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE a través del instrumento apropiado, asegurar posteriormente que todas las transferencias de título y arrendamientos de cualquier interés sobre la totalidad o parte del título del Inmueble se realicen bajo la condición de que la misma está y deberá estar sujeta a, beneficiada, cargada y vinculada por, todos los convenios, condiciones, restricciones, servidumbres, cargos y gravámenes impuestos por el presente, y las facultades, derechos y obligaciones correlativas otorgadas al Comité de CCR de Próspera;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, el recibo y la suficiencia de lo cual es reconocido mutuamente por este medio, el Declarante por este medio otorga y declara los siguientes CCR en cuanto al Inmueble, los cuales son aceptados por el P&O, según lo siguiente:

SECCIÓN 1. Presentación de la Declaración. El Declarante por este medio presenta y somete el título del Inmueble a los CCR de la presente Declaración, los cuales están destinados a ser vinculantes para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, incluyendo a todos y cada uno de los futuros Propietarios, así como a tocar, concernir, ejecutar, vincular y cargar el título del Inmueble, a perpetuidad, y por el resto del plazo no vencido de cualquier propiedad de arrendamiento que cargue el título del Inmueble.

SECCIÓN 2. Definiciones. Los Términos utilizados en esta Declaración tienen el significado que se indica a continuación:

(a) “CCR” significa cualquier convenio, plazo, condición, servidumbre, carga, gravamen y restricción que toque, concierna, ejecute, vincule y cargue el título del inmueble indicado en cuanto a los propietarios de derecho o de equidad del inmueble y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, ocupantes, invitados y huéspedes.

(b) “Instalaciones Comunes” deberá incluir las infraestructuras, instalaciones y servicios proporcionados o puestos a disposición de todos los que se encuentren legalmente dentro de Próspera ZEDE por el P&O o el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, tales como caminos públicos, aceras, vallas fronterizas, instalaciones de gestión de agua y aguas residuales, y otras áreas comunes.



(c) “Hipotecario Elegible” significa el titular, asegurador o garante de una primera hipoteca sobre cualquier parte del Inmueble que deberá haber facilitado al P&O a la dirección de correo electrónico del (e)Residente registrada en el Registro de Personas o de Entidades de Próspera ZEDE (“dirección de correo electrónico del (e)Residente”), o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración del nombre de dicho titular, asegurador o garante, la dirección de correo electrónico del (e)Residente u otra dirección designada para recibir notificaciones en virtud de esta Declaración (“dirección de notificación”), la parte del Inmueble contra la que mantiene, asegura o garantiza una primera hipoteca, y el importe del capital de dicha primera hipoteca.

(d) “(e)Residente” incluye al Residente y al e-Residente como se define por las Normas ZEDE aplicables.

(e) “Lote” significa la parcela separada y subdividida del Inmueble destinada para ser desarrollada que está o puede estar incluida en el Inmueble descrito en el Anexo 1.

(f) “Ley Orgánica” significa los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según fueron adoptados mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014) promulgados por el Congreso Nacional de Honduras.

(g) “Propietario” significa el propietario registrado, sus sucesores o cesionarios, ya sea una o más personas o entidades, con título de propiedad de la totalidad o parte del Inmueble en dominio absoluto, que deberá haber proporcionado al P&O en la dirección de correo electrónico del (e)Residente del P&O, o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración con el nombre de dicho Propietario y la dirección de correo electrónico del (e)Residente o la dirección de notificación, pero excluyendo a aquellas personas que tengan un interés sobre el título simplemente como garantía del cumplimiento de una obligación, y excluyendo al Declarante.

(h) “Inmueble” significa los bienes inmuebles ubicados en la ZEDE descritos en el **Anexo 1** adjunto al presente documento, y deberá interpretarse que incluye los Lotes, instalaciones y estructuras ubicadas en los mismos, así como los Derechos Separados que puedan ser considerados como anexos o fijados al título del Inmueble conforme a una modificación a esta Declaración o a una Declaración Comunitaria de Interés Común subsecuente que implemente el Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., según sea modificado de vez en cuando.

(i) “Comité de CCR de Próspera” deberá significar el subcomité de la Junta Directiva del P&O al que se le otorgan respectivamente las facultades, derechos y obligaciones establecidas en esta Declaración.

(j) “Carta de Próspera” significa la Carta y Estatutos Modificados y Replanteados de Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., según se modifique de vez en cuando, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>.



(k) "Uso de la Industria del Vicio" significa cualquier uso de cualquier porción del Inmueble que involucre el consumo, la posesión o la distribución de sustancias controladas, las cuales están prohibidas por la ley penal de la República de Honduras (a menos que exista un proceso regulatorio civil por el cual se pueda obtener una exención a la prohibición), desnudez genital pública, prostitución, pedofilia, bestialidad, apuestas comerciales, tráfico humano, exhibición pública de pornografía o fornicación pública.

(l) "Reglas de la ZEDE" deberá significar la totalidad de las Reglas de la ZEDE, República de Honduras, incluyendo pero no limitándose a la Carta de Próspera, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>, según sea modificada de vez en cuando en lo sucesivo.

(m) "ZEDE" deberá referirse a Próspera ZEDE tal y como se define en la Carta de Próspera.

(n) Para todos los demás términos no definidos específicamente en el presente documento, esta Declaración adopta e incorpora por referencia la definición más apropiada para el mismo término o término similar contenida en las Reglas de la ZEDE, si las hubiere.

### SECCIÓN 3. Aplicabilidad; Interpretación.

(a) La presente Declaración deberá ser aplicable a y regir el uso y ocupación del Inmueble. El Declarante, así como todos los Propietarios y ocupantes presentes y futuros de cualquier porción del Inmueble y cada uno de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes, empleados, todos los (e) Residentes, y cualquier persona o personas a las que se les deba permitir usar las Instalaciones Comunes, deberán estar sujetos a esta Declaración y a cualquier regla y reglamento en virtud de la misma que el Comité de CCR de Próspera promulgue de vez en cuando para regir la conducta de los Propietarios y la ocupación del Inmueble. La propiedad, renta u ocupación de cualquiera de las estructuras o Lotes en el Inmueble deberá considerarse de manera concluyente que el Declarante, Propietario, inquilino, huésped, arrendatario, licenciario, invitado u ocupante ha aceptado, ratificado y cumplirá con esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera. Además, el Declarante y cada Propietario deberán ser responsables por y de manera indirecta se les atribuyen los actos y omisiones de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes y empleados, para efectos de determinar el cumplimiento de esta Declaración.

(b) En caso de un conflicto de interpretación entre las disposiciones establecidas en esta Declaración y cualquier norma y reglamento del Comité de CCR de Próspera, esta Declaración deberá prevalecer y controlar. En caso de conflicto entre esta Declaración y cualquier término expreso del Acuerdo de Incorporación, el término expreso del Acuerdo de Incorporación deberá prevalecer y controlar.

SECCIÓN 4. Gobernanza. El Comité de CCR de Próspera es el órgano de gobierno para el Declarante, cada Propietario, y sus arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados con respecto a esta Declaración. De acuerdo con la autoridad del P&O para imponer los CCR de acuerdo con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, el Comité de CCR de Próspera tiene y deberá tener el derecho de: (a) imponer normas y reglamentos



generales, que se deberán interpretar como si tuvieran el efecto legal de los correspondientes CCR que rigen: (1) el uso, ocupación y cuidado de partes del Inmueble, incluyendo las Instalaciones Comunes, como se establece en la Sección 5 de esta Declaración; (2) proteger los valores del inmueble así como la salud y seguridad del Declarante, del P&O, de los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados en el Inmueble, como se establece en la Sección 6 de esta Declaración; (b) establecer y nombrar a los miembros de los subcomités a los cuales podrá delegar una parte de la autoridad gobernante anterior con respecto a una porción designada del Inmueble; y (c) instruir al P&O para que ejerza las facultades de ejecución que pueda tener en virtud de este documento o por la operación de las Reglas de la ZEDE para abordar las violaciones de esta Declaración o cualquier regla o reglamento promulgado de conformidad con la misma por el Comité de CCR de Próspera.

#### SECCIÓN 5. CCR de Referencia de la Carta.

(a) Elección de la Ley. El Declarante y cada Propietario se comprometen por este medio a regirse por las Reglas de la ZEDE, que el Inmueble deberá estar sujeto y regirse por las Reglas de la ZEDE, y además condicionan todo acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado del mismo, al cumplimiento de las Reglas de la ZEDE.

(b) Resolución de Disputas. De conformidad con los artículos 20, 28 y 35 del Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras, las secciones 9.02 y 11.03 de la Carta de Próspera, el Estatuto de Arbitraje de Próspera de 2019, §§2-1-37-1-0-0-0-1, et seq, la sección 5(c) del Estatuto Laboral de Próspera, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., y la sección 3 del Estatuto de Precaución de Riesgos de Próspera, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., así como todas las demás Reglas de la ZEDE aplicables, el Declarante y cada Propietario se comprometen por medio del presente, en relación con el Inmueble, a someterse a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, a someter el Inmueble a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, y condicionar todo el acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como por parte de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado, a su sometimiento a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE para la resolución de todas las controversias, reclamaciones y disputas entre ellos.

(c) Derecho de Parens Patriae. Para prevenir, prohibir o mitigar cualquier invasión real o amenaza de invasión, molestia, o daño a cualquier (e)Residente, habitante legal, o visitante legal de cualquier porción de Próspera ZEDE, el Inmueble, cualquier jurisdicción adyacente, o su propiedad, el Declarante y cada Propietario por este medio otorgan al P&O el derecho conjunto y concurrente, pero no la obligación, para hacer cumplir todos y cada uno de sus derechos y autoridades bajo esta Declaración, las Reglas de la ZEDE, o que surjan en conexión con cualquier CCR vigente con el título de cualquier porción del Inmueble, por medio de la auto-ayuda o presentando dichas acciones y buscando dicha reparación ejecutiva, administrativa, judicial o arbitral, según el P&O elija perseguir a su razonable discreción ("Derecho de Parens Patriae"). Si el P&O elige ejercer su Derecho de Parens



Patriae, entonces el Declarante y cada Propietario correspondiente deberá ceder y subordinar su derecho concurrente para hacer cumplir los derechos y autoridades subyacentes hasta el momento en que el P&O determine a su discreción razonable que el Declarante y el Propietario están listos, capaces y dispuestos a emprender dicha ejecución con la misma efectividad que el P&O. Sin embargo, si el Declarante o cualquier Propietario se siente agraviado por el ejercicio del Derecho de Parens Patriae por parte del P&O, dentro de los treinta (30) días después de completar el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en la Sección 7(e), esa persona puede presentar una acción declarativa contra el P&O ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE, en cuyo procedimiento el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae deberá ser revisado de novo, y si el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae se considera irrazonable o contrario a las Reglas de la ZEDE, entonces el P&O deberá reconsiderar y ajustar sus acciones para ajustarse a la decisión arbitral. Además, el Derecho de Parens Patriae del P&O puede ser ejercido solamente si primero se cumplen las siguientes condiciones (a menos que la amenaza a la vida humana o el daño irreparable a la propiedad sea inminente según lo determine el P&O a su razonable discreción, en cuyo caso el P&O puede ejercer tales derechos y autoridades inmediatamente sujeto a la revisión arbitral):

(1) el P&O deberá notificar su intención de ejercer su Derecho de Parens Patriae a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y la de cada Propietario que tenga capacidad concurrente para hacer valer los derechos y autoridades subyacentes;

(2) la notificación anterior deberá indicar con detalles razonables la(s) acción(es) que el P&O pretende llevar a cabo en el curso del ejercicio de su Derecho de Parens Patriae;

(3) la notificación anterior deberá dar al Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, al Propietario o Propietarios correspondientes no menos de noventa (90) días para proseguir sustancialmente con la(s) misma(s) acción(es) que el P&O propone proseguir, a menos que todos los Propietarios correspondientes renuncien a dicho plazo; y

(4) el Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, el(los) Propietario(s) correspondiente(s) no busca(n) sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) contemplada(s) por el P&O de una manera oportuna y razonablemente efectiva según lo determine el P&O a su juicio de buena fe.

(d) Usos Permitidos. El Declarante y todos los Propietarios reconocen que los usos, ocupación y alcance de las condiciones y actividades que se permiten que existan, se disfruten o se lleven a cabo sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción del Inmueble ("Usos del Inmueble") deberán ser aquellos permitidos o que hubieran sido permitidos por derecho legal en relación con la propiedad del título del Inmueble bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, o de otra manera como son expresamente permitidos por esta Declaración, según sea enmendada de vez en cuando ("Usos Permitidos"). Ni el Declarante ni ningún Propietario deberá permitir los Usos del Inmueble



excepto cuando sean consistentes con los Usos Permitidos. Por lo tanto, el Declarante y cada Propietario convienen en que los Usos del Inmueble deberán estar restringidos a los Usos Permitidos y deberán condicionar el acceso, así como la ocupación, el disfrute y el uso del Inmueble al cumplimiento de dicha restricción por parte del Declarante y todos los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, licenciarios, huéspedes e invitados del mismo. Sin embargo, si en el futuro el Declarante o cualquier Propietario desean redefinir, ampliar o de otra manera cambiar los Usos Permitidos de los que se habían establecido originalmente en esta Declaración en relación con la totalidad o cualquier parte del Inmueble, el Declarante o Propietario respectivo podrá:

(1) hacer una solicitud al Comité de CCR de Próspera para que apruebe dicho cambio como consistente con los derechos legales garantizados por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, considerándose que el Comité de CCR de Próspera está investido por este medio con la autoridad para tomar cualquier decisión regulatoria o interpretativa relacionada como si fuera la agencia responsable de administrar dichas leyes; en cuyo caso, si se concede dicha aprobación, el P&O deberá estar obligado a aprobar y ejecutar la correspondiente modificación de esta Declaración; de lo contrario, si la solicitud es desaprobada, el cambio deberá ser rechazado, siempre y cuando que si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por la posterior desaprobación o aprobación de dicho cambio por parte del Comité de CCR de Próspera, se podrá presentar una acción declarativa impugnando la decisión ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y si la decisión del Comité de CCR de Próspera es anulada por ser contraria a la ley aplicable o por ser de otro modo arbitraria e irrazonable, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y ajustar su determinación anterior para ajustarse a la decisión arbitral.

(2) mediante la celebración de un acuerdo en relación con el título sobre la totalidad o cualquier parte designada del Inmueble entre el P&O y cada Propietario de dicho Inmueble para permitir la aplicación del Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq, según sea modificado de vez en cuando, a través de ya sea (i) una modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de esta Declaración para lograr el cambio deseado; o (ii) el retiro del título de la porción designada del Inmueble de esta Declaración conforme a esta subsección tras el cumplimiento de las condiciones de (A) enviar una notificación de dicho retiro pretendido a todos los demás Propietarios, Hipotecarios Elegibles y todos los demás beneficiarios de cualquier servidumbre en bruto que grave el título de la porción designada del Inmueble conforme a la autoridad de la Sección 5(e), a su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación; (B) el pago de una compensación razonable (I) a cada Hipotecario Elegible objetor que reclame un interés sobre el título de la porción designada del Inmueble por una cantidad que no sea menor a la cantidad liquidada del monto de capital, intereses y otros cargos relacionados garantizados por dicho Inmueble y (II) a cada propietario de cualquier mejora construida sobre la porción afectada del Inmueble en virtud de la Sección 5(e) de esta



Declaración, ambos según lo determine el Comité de CCR de Próspera en virtud de un reclamo presentado por dichos objetores conforme al procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y (C) hacer que el título de la porción designada del Inmueble esté sujeto a una nueva Declaración Comunitaria de Interés Común, que cumpla con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, entre cada Propietario de dicho Inmueble y el P&O;

(3) de otra manera hacer la modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de la misma que logre el cambio deseado, si es posible.

(e) Servidumbres. La totalidad del Inmueble deberá estar sujeto a una servidumbre en bruto sobre la naturaleza de una servidumbre para la instalación y mantenimiento presente y futuro del servicio eléctrico, servicio de drones, uso del espectro electromagnético, servicio de televisión principal y/o por cable, servicio telefónico, servicio de internet, servicio de agua, instalaciones de aguas pluviales y otros servicios públicos y las instalaciones y accesorios necesarios para los mismos, cuya servidumbre deberá correr a favor del Declarante, el P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, y (tras la ejecución de servidumbres específicas para ello) la entidad o entidades propietarias u operadoras de estas instalaciones y proveedoras de los servicios antes mencionados. El Declarante y el P&O, actuando de mutuo acuerdo, también deberán tener el derecho de otorgar a terceros, servidumbres de servicios públicos adicionales que se consideren razonables en relación con el suministro de los servicios públicos. Además, el P&O y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, sus funcionarios, agentes y empleados, deberán tener el derecho irrevocable y la servidumbre en la naturaleza de una servidumbre para tener acceso al Inmueble como sea necesario para la inspección, mantenimiento, reparación o reemplazo de cualquiera de las Instalaciones Comunes en el mismo o accesibles desde el mismo, o la realización de cualquier adición o mejoras al mismo o para hacer otras reparaciones a cualquiera de las Instalaciones Comunes (si estas reparaciones son razonablemente necesarias para la seguridad pública o para prevenir daños a las Instalaciones Comunes), o, como puede ser autorizado por esta Declaración o las Reglas de la ZEDE, de otra manera para disminuir cualquier violación de esta Declaración o cualquier regla o regulación del Comité de CCR de Próspera o cualquier violación de las Reglas de la ZEDE.

(f) Usos Prohibidos. No obstante cualquier disposición contraria en otra parte de esta Declaración, ninguna porción del Inmueble deberá ser utilizada, ocupada o mantenida (1) para el propósito de cualquier Uso de la Industria del Vicio; o (2) como un vertedero de desperdicios, basura, madera nueva o usada, chatarra de metal, basura u otros desechos a menos que dicho uso sea expresamente aprobado en el Acuerdo de Incorporación, excepto que (i) los materiales orgánicos de desecho de la cocina podrán ser compostados en un compostador debidamente construido y protegido, el cual deberá estar libre de olores nocivos, y (ii) otros materiales de este tipo podrán ser mantenidos en el Inmueble, o en áreas del Inmueble designadas para este propósito por el Declarante o el Comité de CCR de Próspera; siempre y cuando estos materiales se mantengan en contenedores sanitarios y en una condición limpia e higiénica. Estos contenedores deberán ser colocados para su recolección sólo en las áreas designadas y sólo en el día en que estos materiales de desecho



deban ser recolectados. Los contenedores vacíos deberán ser retirados inmediatamente después de la recolección.

(g) Cargos. Todas las cantidades imputables al Declarante o a cualquier Propietario, incluyendo todas las sanciones civiles, tarifas, cargos, recargos, intereses y costos de recolección de los mismos (incluyendo los honorarios de los abogados), y sanciones impuestas por el incumplimiento de esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera deberán constituir un cargo de la naturaleza de un gravamen a favor del P&O contra la porción del Inmueble que respectivamente posea el Declarante o Propietario que haya incumplido de manera conjunta y solidaria junto con cada uno de los otros obligados por ley, si los hay. Dichos cargos deberán ser efectivos a partir del momento en que el cargo se haga exigible, y deberá evidenciarse mediante la inscripción de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE evidenciando un cargo o reclamación de gravamen, indicando la descripción del Inmueble, Lote o Estructura afectada, el nombre del Declarante y del Propietario registrado, y la fecha en que el cargo se hizo exigible. Este reclamo deberá incluir únicamente las sumas que estén vencidas y sean pagaderas cuando se registre el reclamo y deberá ser firmado y verificado por un representante legal del P&O. Esta reclamación deberá ser aplicable por cualquier recurso apropiado disponible por ley o por equidad. Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por el cargo y el pago de una tarifa de preparación, la parte que hace el pago deberá tener derecho a un instrumento indicando la liberación y satisfacción del cargo a ser registrado a su propio costo. Una vez inscrito el instrumento anterior en el Registro de la Propiedad de la ZEDE, dichos cargos deberán tener prioridad sobre cualquier otro interés en la titularidad de la parte relevante del Inmueble, con las únicas excepciones de las cargas fiscales y la hipoteca de cualquier Hipotecario Elegible que haya sido evidenciada mediante el registro previo de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE.

(h) Divulgaciones Obligatorias. El Declarante y cualquier Propietario que arriende o venda cualquier porción del Inmueble deberán proporcionar a su inquilino, arrendatario o comprador, respectivamente a cargo del Declarante o Propietario, una copia actualizada de esta Declaración. Dentro de los diez (10) días calendario después de la ejecución de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para la venta de cualquier porción del Inmueble, el Propietario deberá presentar al Comité de CCR de Próspera un certificado firmado por el inquilino o comprador que certifique que el inquilino, arrendatario o comprador ha recibido una copia de la Declaración y acepta estar legalmente obligado a la misma.

(i) Declaraciones Comunitarias de Interés Común Futuras. El Declarante y cualquier Propietario podrán declarar y registrar contra el título de cualquier porción del Inmueble que posean, a través de un instrumento apropiado, Declaraciones Comunitarias de Interés Común futuras, las cuales podrán crear asociaciones, organizaciones o entidades jurídicas con autoridad para gobernar la totalidad o una porción del Inmueble como una unidad social, es decir, una "comunidad", ya sea contractualmente o por medio de CCR, tales como asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios, asociaciones de parques industriales y sus equivalentes ("Organismos Comunitarios de Interés Común"). Sin embargo, el Declarante y cada Propietario por este medio acuerdan que todas esas



futuras Declaraciones Comunitarias de Interés Común son y deberán ser interpretadas y aplicadas como subordinadas a esta Declaración, con cualquier disposición de cualquier Declaración Comunitaria de Interés Común futura que entre en conflicto de manera importante con esta Declaración por este medio considerada nula ab initio. Además, el Declarante y cada Propietario por este medio pactan que todos los Organismos Comunitarios de Interés Común que ejerzan autoridades de gobierno que sean funcionalmente equivalentes a las otorgadas a la ZEDE en virtud de la Carta de Próspera deberán estar sujetas y obligadas por la Declaración de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera, como si dichos Organismos Comunitarios de Interés Común fueran una dependencia de la ZEDE actuando bajo el color de la ley, excepto en la medida en que dichos Organismos Comunitarios de Interés Común hayan obtenido de manera verificable de todas las personas, que de otra manera tendrían derecho a las protecciones de esta subsección, una renuncia consciente y voluntaria a las protecciones de esta subsección.

**SECCIÓN 6. CCR de Seguridad de la Vida.** De vez en cuando el Comité de CCR de Próspera podrá promulgar y hacer cumplir reglamentos adicionales a los expresamente autorizados por esta Declaración dentro de los límites del Inmueble, según dichos límites se establezcan de vez en cuando, con el fin de proteger los valores de la propiedad, así como la salud y seguridad del Declarante, Propietarios y otros arrendatarios, inquilinos, ocupantes, licenciatarios e invitados legítimos, al Inmueble. Toda dicha regulación deberá ser cuidadosamente calibrada para lograr dichas metas de acuerdo con las mejores prácticas regulatorias; también deberán ser consistentes con las garantías del Acuerdo de Incorporación y esta Declaración en relación con los Usos Permitidos. Si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por cualquier regla o reglamento promulgado conforme a esta sección, se podrá presentar una impugnación a su conformidad con esta Sección ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e), y si la norma o el reglamento es anulado por decisión arbitral por ser contrario a esta Sección, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y modificar o derogar la norma o el reglamento para ajustarse a la decisión arbitral.

**SECCIÓN 7. Cumplimiento e Incumplimiento.**

(a) El Declarante, cada Propietario y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciatarios, invitados y huéspedes, deberán regirse y cumplir estrictamente con las CCR de esta Declaración, tal y como puedan ser modificadas de vez en cuando.

(b) No obstante la Sección 6 de esta Declaración, el Comité de CCR de Próspera deberá tener la facultad de adoptar, modificar y hacer cumplir reglas y reglamentos razonables relativos a la operación, uso y ocupación de las Instalaciones Comunes que deberán tener el estatus de CCR del Inmueble.

(c) Cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera con el carácter de CCR del Inmueble deberá ser adoptado o enmendado, de vez en cuando, por medio de resoluciones apropiadas debidamente aprobadas por el Comité de CCR de Próspera de acuerdo con sus



estatutos internos con notificación al Declarante y a cada Propietario en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación, con lo cual deberán ser vinculantes para el Declarante, los Propietarios y los ocupantes de estructuras y Lotes, sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes.

(d) El incumplimiento por parte del Declarante, cada Propietario, o sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados o huéspedes, de cualquier disposición de esta Declaración o de cualquier norma y reglamento adoptado de acuerdo con la misma, deberá dar derecho al P&O, al Declarante y a cualquier Propietario agraviado a los recursos previstos en esta Declaración, y también a las siguientes medidas, ninguna de las cuales será exclusiva de cualquier otro recurso:

(1) Demandas: El P&O, el Declarante, o cualquier Propietario agraviado deberá tener derecho a demandar por daños y perjuicios o por desagravio por mandato judicial, o ambos; siempre y cuando la demanda sea oportuna.

(2) Costos y Honorarios de Abogados: En cualquier procedimiento que surja en virtud del presente documento, la parte que prevalezca deberá tener derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados, salvo que se indique lo contrario; siempre y cuando no se puedan recuperar los costos ni los honorarios de los abogados en contra del Comité de CCR de Próspera o del P&O en cualquier acción, a menos que el tribunal de arbitraje o el tribunal primero determine expresamente que el Comité de CCR de Próspera o el P&O respectivamente actuaron de mala fe.

(3) Sin Renuncia de Derechos: La falta del Declarante, del Comité de CCR de Próspera, del P&O, del Proveedor de Servicios Generales de Próspera o de cualquier Propietario de hacer cumplir cualquier CCR u otra disposición de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, no deberá constituir una renuncia al derecho de hacerlo en lo sucesivo.

(e) El Comité de CCR de Próspera, o, si el reclamo es con respecto a una decisión o acción del Comité de CCR de Próspera, un subcomité que se compone de tres (3) expertos en la materia, independientes y con experiencia, uno de los cuales deberá ser designado por el Comité de CCR de Próspera, uno de los cuales deberá ser designado por el (los) reclamante(s), y uno de los cuales deberá ser designado por los dos designados anteriores, deberá escuchar los reclamos del Declarante, los Propietarios y los Hipotecarios Elegibles, así como de terceros expresamente autorizados por esta Declaración, respecto a supuestas violaciones a esta Declaración o a cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que es arbitraria o irrazonable, o que de alguna manera requiera el pago de una compensación por cualquiera de las partes de esta Declaración. El Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, deberá celebrar una audiencia sobre dicho reclamo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la recepción por parte del Comité de CCR de Próspera, a través del P&O en su dirección de correo electrónico de (e)Residente, de una notificación formal de reclamo del Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible. El Comité de CCR de Próspera o su subcomité, según



corresponda, deberá emitir una decisión por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes a la conclusión de la audiencia. En las audiencias ante el Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, todas las partes deberán tener derecho a ser representadas por un abogado. El Comité de CCR de Próspera deberá tener el derecho de establecer varias reglas y procedimientos generalmente aplicables que gobiernen la operación y administración del proceso de reclamos y de audiencias y la aplicación de las reglas y regulaciones. Ni el Declarante ni ningún Propietario, ni ningún Hipotecario Elegible, ni sus sucesores o cesionarios, deberán tener el derecho de iniciar cualquier demanda o procedimiento arbitral que surja de supuestas violaciones de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de acuerdo a la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que sea arbitraria o irrazonable, excepto después de seguir los procedimientos anteriores y agotar este recurso interno. La decisión alcanzada en el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en esta Sección puede ser referida como autoridad persuasiva ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto.

#### SECCIÓN 8. Modificaciones.

(a) Siempre y cuando que, si los Hipotecarios Elegibles están registrados, el acuerdo de modificación también evidencia la aprobación de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier porción del Inmueble, esta Declaración podrá ser modificada de cualquiera de las siguientes maneras:

(1) Antes de la Transferencia del Título. Antes de la transferencia del título de cualquier porción del Inmueble a cualquier Propietario, el Declarante y el P&O podrán modificar esta Declaración de cualquier manera que el Declarante y el P&O consideren apropiada por consentimiento mutuo mediante un acuerdo de modificación firmado por ambos y registrando un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(2) Después de la Transferencia del Título. Después de la transferencia del título de cualquier parte del Inmueble a cualquier Propietario, se podrá realizar una modificación mediante un acuerdo de modificación firmado por al menos el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados, así como por el Declarante, si el Declarante es propietario de alguna parte del Inmueble, y el P&O y registrando un instrumento conforme en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble. Sin embargo, si el Declarante no es propietario de ninguna porción del Inmueble, entonces una modificación bajo esas circunstancias deberá requerir un acuerdo firmado por al menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de los Propietarios registrados y el P&O y el registro de un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(b) Ninguna modificación de esta Declaración deberá hacer ningún cambio que afecte de alguna manera cualquiera de los derechos, privilegios, facultades y opciones del P&O a menos que el P&O participe en la ejecución de la modificación.



(c) Cualquier elección para eliminar esta Declaración del Registro de la Propiedad de la ZEDE deberá requerir la aprobación del P&O y de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(d) Cualquier modificación que efectúe el abandono, partición, subdivisión, gravamen, venta o traspaso de cualquiera de las Instalaciones Comunes (excepto el otorgamiento de servidumbres para servicios públicos u otros fines públicos consistentes con el uso previsto de las Instalaciones Comunes) requerirá la aprobación previa por escrito del P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera y los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(e) A menos que el Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible no haya aprobado la modificación y también se oponga mediante notificación al P&O a su dirección de correo electrónico de (e)Residente a dicha modificación dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su registro, registrando un instrumento en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie la aprobación del P&O únicamente, con notificación concurrente a la dirección de correo electrónico del (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y de cada Propietario e Hipotecario Elegible, si lo hay, es suficiente para añadir o modificar cualquier disposición de esta Declaración que establezca, proporcione, gobierne o regule cualquiera de los siguientes:

(1) la expansión del Inmueble sujeto a esta Declaración mediante incorporación, adición, afijación o anexión de otros bienes inmuebles, incluyendo terrenos y Derechos Separados, siempre y cuando (i) el P&O certifique en el instrumento bajo pena civil por fraude que dicha expansión cuenta con la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE; y (ii) se registre simultáneamente un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie que cada propietario de los bienes inmuebles a ser incluidos en dicha expansión del Inmueble, al momento de la expansión, ha aceptado estar legalmente obligado por esta Declaración, con sus modificaciones, como Propietario o Declarante en virtud de la misma; o

(2) una modificación que corrija errores técnicos inmatrimoniales en esta Declaración o que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para cambiar, corregir o complementar cualquier cosa que aparezca o deje de aparecer en la misma que sea incorrecta, defectuosa o inconsistente con cualquier otra parte de esta Declaración o del Acuerdo de Incorporación; o

(3) una modificación que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para conformar esta Declaración a los requerimientos de otros compradores institucionales, garantes o aseguradores de primeras hipotecas registradas con respecto a la totalidad o cualquier porción del Inmueble y el Comité de CCR de Próspera reciba una opinión de un abogado en el sentido de que la modificación propuesta no perjudica materialmente los intereses de cualquier parte de la Declaración.



(f) Un Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible que reciba una solicitud por escrito para aprobar un acuerdo de modificación por correo electrónico a su dirección de (e)Residente o su dirección de notificación y que no entregue a la parte solicitante una respuesta negativa dentro de los TREINTA (30) días se deberá considerar de manera concluyente que ha aprobado la solicitud y firmado el acuerdo.

#### SECCIÓN 9. Duración; Disolución.

(a) Una vez que el Declarante deje de poseer u ocupar cualquier porción del Inmueble éste deberá considerarse liberado de esta Declaración a favor de su(s) Propietario(s) y ocupantes sucesores.

(b) Se deberá solicitar la aprobación previa por escrito del P&O y por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE para cualquier terminación de esta Declaración.

(c) Si el P&O se disuelve, y siempre que ningún cesionario o sucesor del P&O o del Comité de CCR de Próspera haya sido designado previamente por el P&O, el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados podrán organizar uno o más Organismos Comunitarios de Interés Común como sucesor(es) del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.

(d) Si y en la medida en que cualquiera de los CCR, facultades, derechos o intereses establecidos, creados u otorgados por este medio fueran de otra manera ilegales o nulos por violación de (1) la regla contra las perpetuidades, (2) la regla que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra regla aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones sobre el tiempo por el cual dichos CCR, facultades, derechos o intereses pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último sobreviviente de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que están con vida a partir de la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

SECCIÓN 10. Notificaciones. Todas las notificaciones que se requiera que sean entregadas al P&O, al Comité de CCR de Próspera, al Declarante, a cualquier Propietario o Hipotecario Elegible conforme a esta Declaración deberán ser suficientes si se envían por correo con franqueo pagado o se entregan personalmente a un representante legal del mismo o se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación de dicho destinatario. La fecha de vigencia de una notificación deberá ser la fecha de entrega en el caso de la entrega personal o la entrega por correo electrónico y una fecha de CINCO (5) días después del depósito en el correo en el caso de la notificación enviada por correo. Los días deberán contarse como días calendario, a menos que se indique expresamente lo contrario.

SECCIÓN 11. Otros Derechos. El P&O se reserva expresamente el derecho, ejercido a su única y absoluta discreción, de fusionar el Comité CCR de Próspera con (o de otra manera



ceder o delegar por escrito alguna o todas las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera conforme a esta Declaración) una Asociación Maestra responsable de gobernar una o más comunidades, siempre y cuando la Asociación Maestra acepte por escrito asumir dichas facultades, derechos y obligaciones en relación con el Inmueble. El P&O podrá ejercer ese derecho en cualquier momento dentro de los VEINTIUN (21) años posteriores al registro de esta Declaración mediante: (i) la ejecución y registro de un instrumento apropiado (la "Notificación de Asociación Maestra") ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE detallando la relación de la Asociación Maestra con el P&O y el Comité de CCR de Próspera, el alcance de su asunción de las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración, el método para determinar la representación de los propietarios en el órgano de gobierno de la Asociación Maestra, y la ubicación y naturaleza de las comunidades gobernadas bajo la Asociación Maestra; y (ii) entregando una copia de dicho instrumento al Declarante, al Comité de CCR de Próspera y a todos los Propietarios. El instrumento de la Asociación Maestra no deberá, sin embargo, alterar materialmente los CCR impuestos por esta Declaración, en ausencia de una enmienda apropiada a la Declaración.

**SECCIÓN 12. Generalidades.** Las decisiones y acciones de los miembros del Comité de CCR de Próspera y sus subcomités deberán presumirse hechas con conocimiento de causa, de buena fe y con el debido cuidado, de tal manera que no se les deberá considerar personalmente responsables por cualquier daño causado por ello, a menos que la parte perjudicada refute la presunción anterior con evidencia clara y convincente de lo contrario. Si se determina que alguna disposición de esta Declaración es inválida, dicha determinación no deberá afectar la validez o el efecto de las disposiciones restantes de la misma, o de cualquier norma o reglamento, los cuales continuarán en efecto como si las disposiciones inválidas no hubieran sido incluidas en el presente. El número y el género, tal como se utilizan en esta Declaración, deberán extenderse a, e incluir tanto el singular como el plural y todos los géneros según lo requiera el contexto y la interpretación. Nada de lo aquí contenido deberá ser interpretado de manera que impida al P&O o al Comité de CCR de Próspera ceder los derechos o delegar los deberes descritos en la Declaración según se le atribuye a cualquiera de ellos, al Proveedor de Servicios Generales de Próspera, o a cualquier entidad, agente o dependencia sucesora. Los CCR de esta Declaración, incluyendo los de las Secciones 5 y 6 de la misma, deberán correr con el título del Inmueble y redundar en beneficio de y ser vinculantes para el P&O, cada Propietario, el Declarante, cada Hipotecario Elegible y cada inquilino, arrendatario, ocupante, licenciario, invitado, huésped u otra persona que tenga algún interés, uso o acceso a cualquier parte del Inmueble. Además, los CCR establecidos en las Secciones 5(a), (b), (e) y 6 de esta Declaración deberán redundar en beneficio del Proveedor de Servicios Generales de Próspera. Las partes no consideran que sean Personas Reguladas de la Industria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-2(n) en el momento de la ejecución de esta Declaración; sin embargo, las partes se reservan el derecho de declarar y modificar posteriormente una elección regulatoria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-3, 4, en cualquier momento a su respectiva y única discreción mediante notificación a la otra, cuya notificación las partes acuerdan por la presente deberá



considerarse como una modificación de esta Declaración en forma de adendum una vez que se haya registrado mediante un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE. Por último, las partes acuerdan que esta Declaración pretende ser un asunto de gobierno privado; sin embargo, en el caso de que se considere que esta Declaración ejerce autoridades de gobierno público, entonces las partes, en nombre de sus sucesores y cesionarios, **por medio del presente documento acuerdan consciente y voluntariamente renunciar a las protecciones, si las hubiere, de la Carta de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera con respecto a cualquier ejercicio de los derechos y autoridades del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.**

EN FE DE LO CUAL, el Declarante y el P&O han hecho que esta Declaración sea ejecutada en la Fecha de Vigencia.

Declarante: Sr. Clark David Johnson  
Abbott y Sra. Roselin Rebeca Johnson  
Abbott

P&O: Honduras Próspera Inc.

---

Nombre: Tristan M. Monterroso  
Título: Representante legal en virtud de  
de un poder de representación

---

Nombre: Erick A. Brimen  
Cargo: Presidente/Secretario

---

Nombre: Sr. Clark David Johnson  
Abbott

---

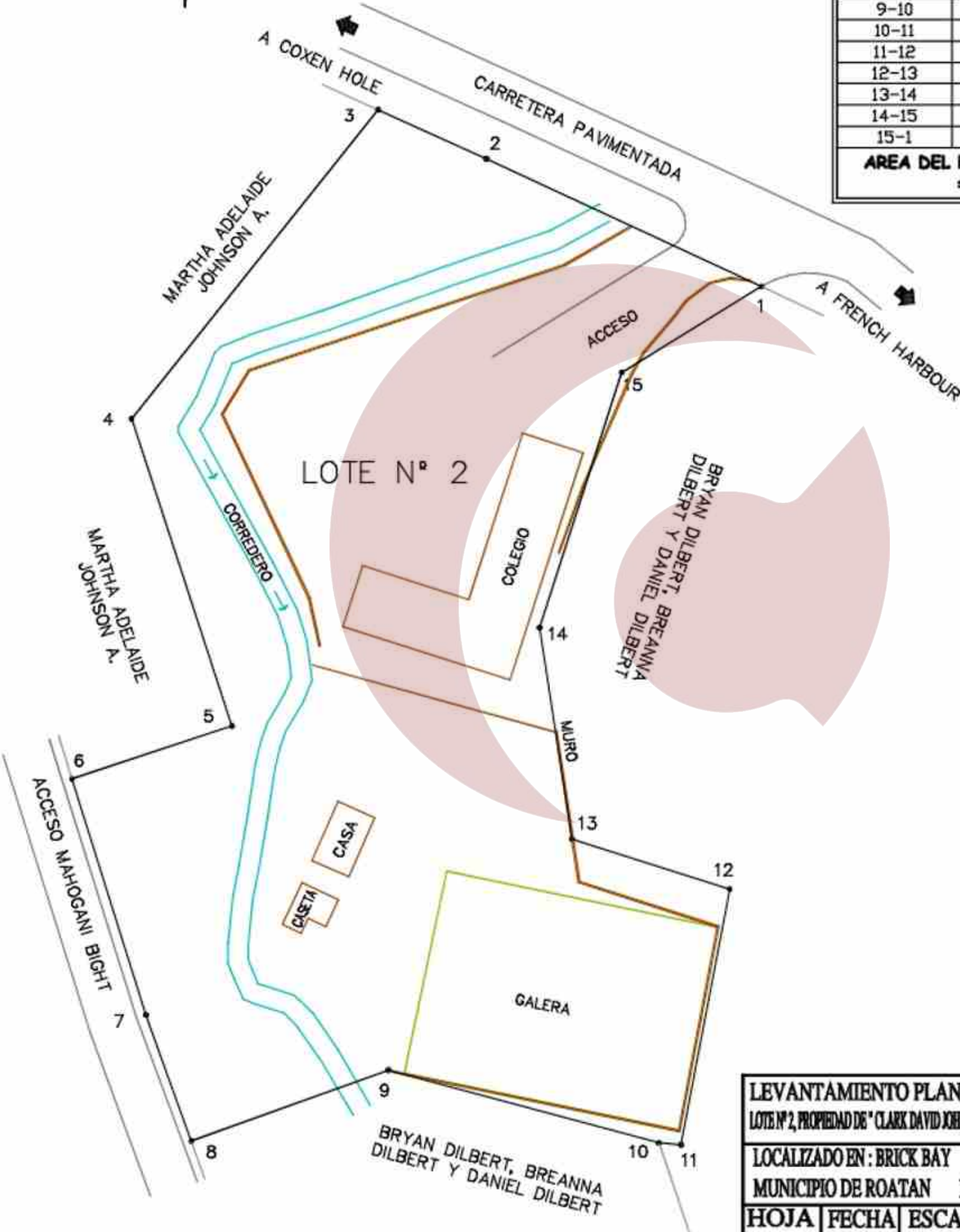
Nombre: Sra. Roselin Rebeca Johnson  
Abbott



**ANEXO 1 A LA DECLARACIÓN  
DESCRIPCIÓN LEGAL  
DEL INMUEBLE**







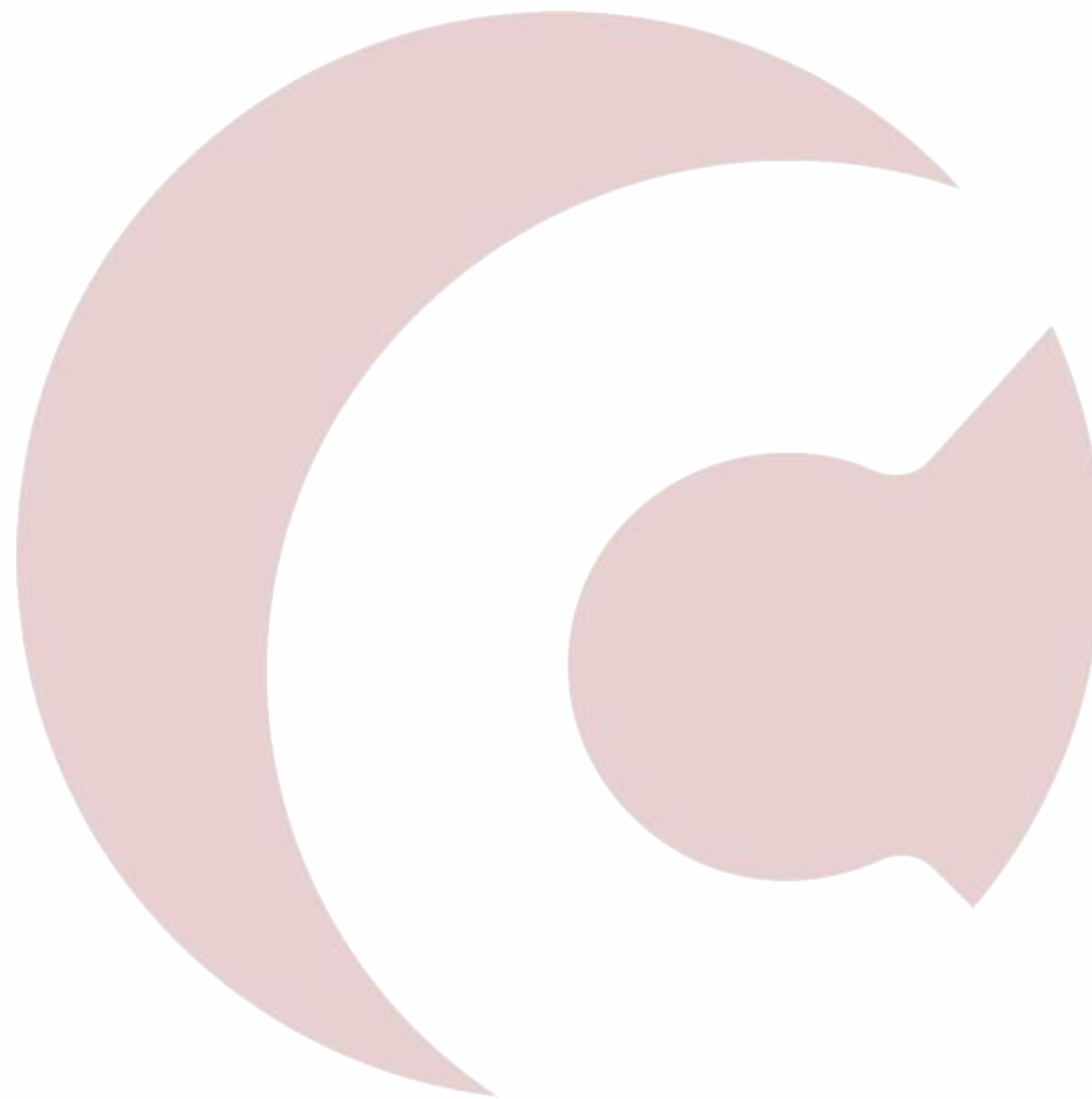
DATOS DEL POLIGONO		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
1-2	37.387	N65°04'05"W
2-3	14.598	N65°43'03"W
3-4	48.700	S38°37'47"W
4-5	39.860	S18°05'38"E
5-6	20.753	S71°44'48"W
6-7	30.483	S17°23'11"E
7-8	16.510	S19°47'26"E
8-9	25.827	N70°12'34"E
9-10	34.505	S74°54'11"E
10-11	2.724	S84°56'40"E
11-12	32.088	N10°46'58"E
12-13	20.384	N72°25'41"W
13-14	26.352	N08°42'05"W
14-15	33.055	N17°50'13"E
15-1	20.202	N58°23'41"E
<b>AREA DEL POLIGONO= 6,535.50 M2</b>		
<b>= 1.615 ACRES</b>		

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE UN TERRENO  
 LOTE N° 2, PROPIEDAD DE " CLARK DAVID JOHNSON ABBOT Y ROSELIN REBECCA JOHNSON ABBOTT"  
 LOCALIZADO EN : BRICK BAY ROATAN  
 MUNICIPIO DE ROATAN ISLAS DE LA BAHIA  
 HOJA 1 / 1 FECHA 2 FEB. 2021 ESCALA 1 : 800 LEVANTO: CRISTIAN CARDONA  
 CALCULO: ROMEL E. SANCHEZ  
 ING. ROMEL EDGARDO SANCHEZ BONILLA  
**C.I.C.H. # 2219**  
 Tel. 2455-7250, 24557277, CEL. 99 880511, e-mail romel2002@yahoo.com, 2219@cich.org



Lote de terreno ubicado en el lugar conocido como Dixon Cove del Municipio de Roatán, Departamento de Islas de la Bahía, República de Honduras, denominado **Lote No. 2 CON UN ÁREA DE METROS CUADRADOS DE SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS Y MEDIO (6,535.50 M2)**, como se muestra en la encuesta adjunta, y con clave catastral \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) con matrícula \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) asiento \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la Oficina Registral de Islas de la Bahía del Instituto de la Propiedad.

Lo anterior incluye todas las instalaciones y mejoras de las mismas.















# §5-1-154-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Clark Property

Final Audit Report


2021-11-22

Created:	2021-11-19
By:	Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAYCeSgenxyeNIO_9YrYMenjBJhoODEaBH

## "§5-1-154-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Clark Property" History

-  Document created by Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)  
2021-11-19 - 2:05:40 AM GMT- IP address: 98.165.95.177
-  Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:15:17 AM GMT
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:15:17 AM GMT
-  Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:15:17 AM GMT
-  Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature  
2021-11-19 - 2:15:17 AM GMT
-  Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature  
2021-11-19 - 2:15:18 AM GMT
-  Document emailed to Duane McNab (duane@maxcom.hn) for signature  
2021-11-19 - 2:15:19 AM GMT
-  Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature  
2021-11-19 - 2:15:19 AM GMT
-  Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
2021-11-19 - 2:15:20 AM GMT- IP address: 74.125.210.55
-  Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
Signature Date: 2021-11-19 - 3:05:26 AM GMT - Time Source: server- IP address: 186.2.140.120



 Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)


2021-11-19 - 3:56:53 AM GMT- IP address: 107.13.168.44

 Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)

Signature Date: 2021-11-19 - 3:57:40 AM GMT - Time Source: server- IP address: 107.13.168.44

 Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


2021-11-19 - 4:10:01 AM GMT- IP address: 186.233.185.203

 Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


Signature Date: 2021-11-19 - 4:11:30 AM GMT - Time Source: server- IP address: 186.233.185.203

 Email viewed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

2021-11-19 - 5:32:06 AM GMT- IP address: 209.95.141.250

 Document e-signed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 5:32:57 AM GMT - Time Source: server- IP address: 209.95.141.250

 Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)


2021-11-19 - 12:26:21 PM GMT- IP address: 186.151.92.216

 Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:27:15 PM GMT - Time Source: server- IP address: 186.151.92.216

 Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)

2021-11-19 - 12:36:47 PM GMT- IP address: 107.77.232.219

 Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:37:32 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.77.232.219

 Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

2021-11-22 - 7:35:10 PM GMT- IP address: 74.125.210.55

 Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-22 - 7:35:56 PM GMT - Time Source: server- IP address: 204.111.84.56

 Agreement completed.

2021-11-22 - 7:35:56 PM GMT




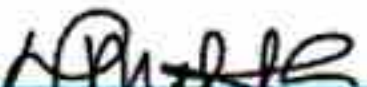





<b>Codification:</b>	§ 5-1-159-0-0-0-1	
<b>Title:</b>	Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (301.18m2) Located in First Bight into Próspera ZEDE	
<b>PromulgationDate:</b>	11/18/2021	
<b>Authority for Promulgation:</b>	Próspera ZEDE ("PZ") Charter and Bylaws, as amended, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8)	
<b>OPERATIVE TEXT OF PZ RULE/ACTION:</b>		
RESOLVED that the undersigned Technical Secretary promulgates with the prior approval of the trustees of the Próspera Council the following rule/action: See attached Resolution, which is incorporated herein by reference.		
<b>ROLL CALL OF VOTES:</b>		
1.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: 		
Name: <b>Tristan M. Monterroso</b>		Title: <b>Technical Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		
2.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: <u>Erick A. Brimen</u> Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:26 EST)		
Name: <b>Erick A. Brimen</b>		Title: <b>Council Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		
3.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: <u>Gabriel Delgado Ayau</u> Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 09:24 CST)		
Name: <b>Gabriel Delgado Ayau</b>		Title: <b>Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		





4.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>oliver.porter (Nov 18, 2021 07:30 EST)</small>		
Name: Oliver Porter		Title: Council Trustee
Caveat(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
5.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Jeanette Doran (Nov 18, 2021 23:05 EST)</small>		
Name: Jeanette Doran		Title: Council Treasurer/Council Trustee
Caveat(s): Current compliance officer and former attorney for HPI and affiliates/Actual responsable de cumplimiento y antiguo abogado de HPI y sus filiales		
6.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Duane McNab (Nov 18, 2021 23:27 CST)</small>		
Name: Duane McNab		Title: Council Trustee
Caveat(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/Accionista de HPI y afiliados		
7.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:17 EST)</small>		
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):		



<b>Technical Secretary Action</b>	
<b>PZ Rule/Action Promulgated with Prior Council Approval?</b>	
Yes/Sí	
By: 	
<b>Name: Tristan M. Monterroso</b>	<b>Title: Technical Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI	
<b>Council Secretary Certification</b>	
<b>Is this record certified as evidencing the official act of the PZ and duly noted in its public records?</b>	
Yes/Sí	
By: <u>Erick A. Brimen</u> Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:26 EST)	
<b>Name: Erick A. Brimen</b>	<b>Title: Council Secretary</b>
<b>Caveat(s):</b> Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados	





<b>Codificación:</b>	§ 5-1-159-0-0-0-1
<b>Título:</b>	Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria de determinado(s) lote(s) de terreno de titularidad privada (301,18m2) situado(s) en la primera manga a la ZEDE de Próspera
<b>Fecha de Promulgación:</b>	<b>11/18/2021</b>
<b>Autoridad para la Promulgación:</b>	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:  
Véase la Resolución adjunta, que se incorpora al presente documento por referencia.

**VOTACIÓN NOMINAL:**


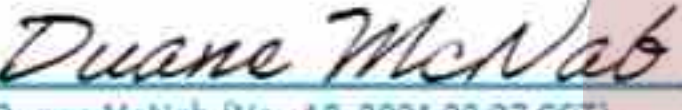

1.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: 		
<b>Nombre: Tristan Monterroso</b>		<b>Título: Secretario Técnico</b>

**Advertencia(s):** Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI



2.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Erick A. Brimen</i></u>  <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:26 EST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Erick A. Brimen		Título: Secretario y Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		
3.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Gabriel Delgado Ayau</i></u>  <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 06:24 CST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Gabriel Delgado Ayau		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		
4.	¿Aprobando la Promulgación?	
<p>Por: <u><i>Oliver Porter</i></u>  <small>oliver porter (Nov 19, 2021 07:30 EST)</small></p>		Yes/Sí
Nombre: Oliver Porter		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		



5.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Jeanette Doran (Nov 18, 2021 23:05 EST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Jeanette Doran</b>		Título: <b>Tesorero y Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
6.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Duane McNab (Nov 18, 2021 23:27 CST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Duane McNab</b>		Título: <b>Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/Accionista de HPI y afiliados		
7.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <a href="#">Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:17 EST)</a>		Yes/Sí
Nombre: <b>Deborah Mills</b>		Título: <b>Fideicomisario del Consejo</b>
Advertencia(s):		



8.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b> <b>Nombre:</b> <b>Título:</b>		
<b>Advertencia(s):</b>		
9.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b> <b>Nombre:</b> <b>Título:</b>		
<b>Advertencia(s):</b>		
<b>Acción de la Secretarío Técnico</b>		
<b>Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?</b>		
<b>Por:</b> 		Yes/Sí
<b>Nombre: Tristan M. Monterroso</b>		<b>Título: Secretarío Técnico</b>
<b>Advertencia(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		





### 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/Sí

Por: Erick A. Brimen  
Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:26 EST)

Nombre: Erick A. Brimen

Título: Secretario del Consejo

Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados





Section 1. Title. "Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (301.18m<sup>2</sup>) Located in First Bight into Próspera ZEDE."

Section 2. At the voluntary request of the current owner, namely International Medical Services, S.A., and pursuant to the conflict clearance determination of outside public-private partnership expert Dr. Byron Schlomach, the Technical Secretary and Council of Trustees herewith approve the incorporation into Próspera ZEDE of the Real Estate Property located in the area commonly known as primer piso edificio 8, Marina Front Villas, José Santos Guardiola, including all fixtures and improvements thereof, consisting of 301.18m<sup>2</sup> and located in First Bight, Roatán, department of Islas de la Bahía, as more particularly described in the attached incorporation agreement and title instruments of record, as currently measured or subsequently remeasured.

Section 3. The terms and conditions of the attached incorporation agreement and common interest community declaration are further approved as compliant with the Amended Charter and Rules of Próspera ZEDE.

Section 4. The Technical Secretary, on behalf of Próspera ZEDE, is fully authorized to execute the attached agreement, after making any necessary insubstantial or clarifying edits to conform to the parties' intent, and, upon being signed by all parties, effectuate the registration of the same in the Próspera Property Registry immediately after the CAMP approval of incorporation of the foregoing property into the ZEDE regime pursuant to the ZEDE Organic Law.

Section 5. Immediately after promulgation by the Technical Secretary with prior approval of the Council of Trustees, Legislative Counsel is directed to present this Resolution, in coordination with legal counsel of International Medical Services, S.A., the necessary Incorporation Declaration of Owner (and other related process) to CAMP to ensure that any and all concerns of CAMP are considered and addressed before this Resolution is effective.

Section 6. Legislative Counsel shall coordinate with CAMP requesting that no official action is taken by CAMP on the incorporation into the ZEDE Regime of the subject Real Property before this Resolution is published; and this Resolution shall be deemed effective one (1) day before the date of any official action of CAMP to incorporate the subject Real Property into the ZEDE Regime upon publication.

  
TM



  
EAB





Sección 1. Título. "Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria de determinado(s) lote(s) de terreno de titularidad privada (301,18m<sup>2</sup>) situado(s) en la primera manga a la ZEDE de Próspera".

Sección 2. A petición voluntaria del actual propietario, a saber, International Medical Services, S.A., y de conformidad con la resolución de autorización de conflicto del experto externo en asociaciones público-privadas Dr. Byron Schlomach, el Secretario Técnico y el Consejo de Fideicomisarios aprueban la incorporación a Próspera ZEDE del Inmueble ubicado en el área comúnmente conocida como primer piso edificio 8, Marina Front Villas, José Santos Guardiola, incluyendo todas las instalaciones y mejoras del mismo, que consta de 301.18m<sup>2</sup> y ubicado en First Bight, Roatán, departamento de Islas de la Bahía, como se describe más particularmente en el acuerdo de incorporación adjunto y los instrumentos de título de registro, como se mide actualmente o se vuelve a medir posteriormente.

Sección 3. Los términos y condiciones del acuerdo de incorporación y la declaración de comunidad de interés común adjuntos se aprueban además como conformes con los Estatutos y Reglamentos modificados de Próspera ZEDE.

Apartado 4. El Secretario Técnico, en nombre de Próspera ZEDE, queda plenamente facultado para suscribir el convenio adjunto, tras realizar las correcciones insustanciales o aclaratorias necesarias para ajustarse a la voluntad de las partes, y, una vez firmado por todas ellas, efectuar la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad de Próspera inmediatamente después de la aprobación por el CAMP de la incorporación de la citada finca al régimen de ZEDE de acuerdo con la Ley Orgánica de ZEDE.

Sección 5. Inmediatamente después de la promulgación por parte del Secretario Técnico, con la aprobación previa del Consejo de Fideicomisarios, se ordena al Asesor Legislativo que presente esta Resolución, en coordinación con el asesor legal de International Medical Services, S.A., la necesaria Declaración de Propietario de Incorporación (y otro proceso relacionado) a CAMP para asegurar que todas y cada una de las preocupaciones de CAMP sean consideradas y atendidas antes de que esta Resolución entre en vigor.

Sección 6. El Consejo Legislativo se coordinará con CAMP solicitando que no se tome ninguna acción oficial por parte de CAMP sobre la incorporación al Régimen ZEDE del Bien Inmueble en cuestión antes de que se publique esta Resolución; y esta Resolución se considerará efectiva un (1) día antes de la fecha de cualquier acción oficial de CAMP para incorporar el Bien Inmueble en cuestión al Régimen ZEDE tras su publicación.

  
TH



  
EAB







Outside Expert - Conflict Clearance

**Technical Secretary & Council of Trustees**

Próspera ZEDE  
Roatan, Bay Islands, Republic of Honduras

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Economist & Public Policy Analyst  
Oklahoma City, OK USA

RE: Conflict Clearance - Parrot Tree  
Incorporation

16 November, 2021

Dear Secretary and Council:

I have reviewed the Próspera ZEDE Incorporation Agreement regarding the Parrot Tree property. This incorporation will aid in the development of the ZEDE by incorporating a currently profitable business that can benefit from the ZEDE's superior regulatory regime and tax structure. This business will also provide a stream of tax revenue. In addition, despite its remote location, there is potential for the medical business to provide services to future ZEDE, as well as surrounding, residents.

I find the incorporation, as well as the option of Honduras Próspera, Inc. to purchase the property commercially reasonable and reasonably free of conflict of interest, given the need for expansion of the ZEDE's tax base and as a demonstration of the advantages of ZEDE incorporation, as well as the incentives for the promoter/developer inherent in the ZEDE's laws and future development.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink that reads "Byron Schlomach".

Dr. Byron Schlomach

Outside Expert - Conflict Clearance

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Phone: 512 971 7490

E-mail: [bschlomach@1889institute.org](mailto:bschlomach@1889institute.org)



November 18, 2021

## Próspera ZEDE Incorporation Agreement

Dear Glenn Coughran and Heather Terry,

Honduras Próspera Inc., f/k/a Honduras Próspera LLC, a Delaware corporation doing business in Próspera ZEDE, Republic of Honduras and registered under (e)Resident No. 80000000000003, the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, a ZEDE regime special economic zone, ("**Promoter & Organizer**"), by its respective legal representative hereby submit the following Incorporation Agreement for your review and acceptance ("**Agreement**").

**WHEREAS** this Agreement provides the framework for securing the consent of the Promoter & Organizer and the approval of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE ("**Technical Secretary and Council**") to incorporating certain real property, as more particularly described below, (*the "Property"*) into Próspera ZEDE, among other terms and conditions;

**WHEREAS** the parties recognize that Próspera ZEDE provides the optimal property rights, regulatory and tax environment for the intended development and use of the Property;

**NOW THEREFORE**, for good and valuable consideration, and upon each parties' reasonable reliance upon their respective promises herein, this Agreement is entered into by and between INTERNATIONAL MEDICAL SERVICES, S.A. represented by Glenn Coughran Terry and Heather Terry, and any other undisclosed affiliated entity possessing relevant rights and authorities, (*collectively "Owner"*) and the Promoter & Organizer to commit the parties to performing under the following specific and general terms and conditions. This Agreement shall be legally binding as of the date it is fully executed by both parties, and joined as to sections 2 and 3 with all due authority by the Technical Secretary and General Service Provider of Próspera ZEDE ("**Effective Date**").

**Section 1. Incorporation.** Subject to approval by Resolution of the Technical Secretary and Council, the parties hereby agree to initiate and consummate the incorporation of the following Property into Próspera ZEDE, Republic of Honduras in accordance with the terms and conditions of this Agreement: Local denominado área comercial en primer piso edificio 8, Marina Front Villas, José Santos Guardiola, Islas de la Bahía; three hundred and one point eighteen square meters (301.18mts<sup>2</sup>); with Property Institute matriculation number: 375020-D0001; as further described as



**identified Exhibit 1 to Exhibit A.** Further, execution of this Agreement by the Promoter & Organizer's legal representative constitutes its consent to the Incorporation of the Property pursuant to section 2.01(4) of the Próspera Charter on the stated terms and conditions of this Agreement. The consent of the Promoter & Organizer shall be withdrawn if Owner fails to strictly comply with the stated terms and conditions of this Agreement.

**Section 2. Property Rights Legal Stability Agreement.** Subject to joinder to this Agreement by the Technical Secretary, with approval by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE, the Owner is and shall be guaranteed under the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement to not less than the full extent of the legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property on and after the date of Incorporation, as were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation. This guarantee shall be construed as a legal stability agreement duly authorized under articles 12 and 45 of the Organic Law. Accordingly, on and after Incorporation, when an appropriate instrument memorializing this Agreement is registered with the ZEDE Property Registry by Owner or the Promoter & Organizer against title to the Property, this legal stability agreement shall run with title to the Property as a covenant thereto and inure to the benefit of the Owner and the Owner's successors in title.

**Section 3. Tax Policy Legal Stability Agreement.** Subject to joinder by the Próspera General Service Provider (as Tax Commissioner) and Technical Secretary in the following tax policy legal stability agreement pursuant to articles 12 and 45 of the Organic Law and article 3(4) of the Próspera Tax Statute 2019, as ratified by Resolution of the Technical Secretary and Council approving this Agreement, the Owner shall enjoy the following guarantees: the overall tax burden of Owner, its successors and affiliates by majority ownership or control from owning real estate, operating a business, or transacting in goods or services shall be never be greater than the tax burden imposed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE.

**Section 4. Incorporation Authority and Procedure.** The following steps shall be undertaken and completed by the Owner to incorporate the Property into Próspera ZEDE:

- (a) If such disclosures have not already been made, the Owner shall disclose its plans for the development and use of the Property to the Promoter & Organizer for the purpose of determining the impact of the legal stability agreements contemplated in Sections 2 and 3 of this Agreement, the impact on existing



services and infrastructure from the development and use of the Property, and estimated fiscal impact of resulting economic activity.

- (b) The Owner and any eventual title holding entity for the Property must cooperate with the standard regulatory onboarding procedures of Próspera ZEDE promptly upon request from the Promoter & Organizer.
- (c) The Owner must retain a Honduran Notary who will work cooperatively with the Promoter & Organizer and with receptivity to guidance and supervision from the Promoter & Organizer's inhouse legal counsel and local law firm representatives (using templates provided by the Promoter & Organizer) to undertake and complete the following services on behalf of Owner and any title holding entity with respect to the Property:
  - 1. preparing and submitting to the Special Registry of the Committee for the Adoption of Best Practices ("CAMP") a notarized sworn declaration of intent to transfer dominio pleno title to the Property (full clean title) to the CAMP special registry, the ZEDE regime of Próspera ZEDE, as well as, upon CAMP approval, preparing necessary forms to register title and registering title with the Próspera ZEDE Property Registry;
  - 2. for a thirty (30) day period thereafter: (i) posting of each parcel of the Property with at least three (3) signs declaring the registration of the Property in the Special Registry and incorporation of the Property into Próspera ZEDE, as well as (ii) running at least three (3) advertisements on separate days through at least two (2) national media outlets (radio, TV or newspaper);
  - 3. submitting to National Property Institute of the Republic of Honduras a notarized sworn petition requesting closing of title entries and transfer of title to the Property to the Próspera ZEDE Property Registry using a form provided by the Promoter & Organizer;
  - 4. coordinating the creation of the National Property Institute final survey of the Property on the ground;
  - 5. coordinating the transmission of the National Property Institute's petition determination and surveys to local registrar;
  - 6. submitting to local registrar notarized sworn petition requesting closing of local title entries and transfer of title to Property to Próspera ZEDE Property Registry; and
  - 7. submitting the local registrar's petition determination decree allowing the closing of title entries and transfer of title to the Property, together with all underlying documents, to perfect the registration of title to the Property with the Próspera ZEDE Property Registry Registrar.

**Section 5. Impact and Service Fees.** The Owner promises to pay the following amounts as impact and service fees for the Incorporation: to pay in advance THREE THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY U.S. DOLLARS (\$3,300.00 USD) at the time of registration of title to the Próspera Property Registry by wire transfer to the Próspera Trust on behalf of Próspera ZEDE for e-Gov license fees for (e)Residences or Physical Residences and other fees, in



exchange for the right to request that the Próspera Trust apply such prepayment as a credit towards residence fees and designated third party insurance premiums.

**Section 6. Consent to Common Interest Community Declaration.**

Pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, immediately after registering title to the Property with Próspera ZEDE Property Registry, the Owner or the relevant title holding entity, as Declarant, and Promoter & Organizer shall complete, execute and separately register a conforming instrument with the Próspera ZEDE Property Registry the Declaration of Covenants, Conditions, Easements and Restrictions attached hereto as Exhibit A.

**Section 7. Miscellaneous Provisions.**

- (a) Warranty of Owner. The Owner warrants and covenants: (1) Owner holds and shall continue to maintain pleno dominio title to the Property or otherwise shall secure the written and registrable consent to Incorporation by any person claiming an interest in the Property; (2) the Property was not acquired directly or indirectly through the use of expropriation or any exercise of eminent domain by any sovereign body; and (3) the Property is located within one or more of the departments identified in Article 39 of the Organic Law and as of the date of execution below qualifies and shall continue to qualify as low density under the ZEDE Organic law until the incorporation of the Property into Próspera ZEDE is complete or deemed infeasible by Promoter & Organizer.
- (b) Information Rights and Duties. The parties will cooperate with each other in sharing all material information within their possession or control relevant to performing this Agreement in good faith. Additionally, the parties shall not ever make, cause, authorize or assist others in making, or endorse any disparaging, defamatory, disrespectful, demeaning, and/or insulting or negative remarks or statements (whether oral, written, or otherwise) concerning the other and/or their affiliates. Further, by executing this Agreement, the parties agree that no press and other publicity release or communication to the general public in connection with its subject matter will be issued without the prior written approval of Promoter & Organizer. All information, studies and reports relating to the subject matter of this Agreement obtained by Owner from Promoter & Organizer shall remain strictly confidential, and shall not be disclosed to anyone other than the parties, the parties' attorneys and executive management, the parties' existing and prospective investors, third parties who need to know about this transaction in order to consummate it, and either party's lenders; and such information, studies and reports shall be used by solely to conduct negotiations between the parties and discharge contractual obligations hereunder. The parties shall take such action and establish such policies and procedures as are reasonably necessary to ensure that this confidentiality obligation is strictly observed by their representatives, attorneys, agents, principals, brokers, and affiliates. This Confidentiality Covenant is in addition to and cumulative of any other such agreement between the parties; and all of such agreements between



the parties shall be interpreted to ensure maximum confidentiality and civility in regard to their subject matters.

- (c) Time is of the essence for this Agreement.
- (d) Termination. This Agreement may be terminated, without further obligation, by the Promoter & Organizer upon notice to Owner at any time that it determines in its reasonable good faith judgment that the contemplated Incorporation cannot be feasibly completed.
- (e) No Assignment. This Agreement shall not be assigned, sold, pledged or otherwise transferred by either party, in whole or in part, without the prior written consent of the other party.
- (f) English and Ordinary Meaning Controls. In the event of conflict between the English and Spanish translations of this Agreement, the English version shall control. Further, as the parties are sophisticated in commercial and business transactions, this Agreement shall be construed in accordance with its ordinary meaning without any rule of construction favoring or disfavoring either party. Furthermore, the Owner is admonished to seek the advice of independent legal counsel before executing this Agreement or any power of attorney.
- (g) Exclusivity of Incorporation. Owner shall not directly or indirectly seek or cause incorporation of the Property into any ZEDE special economic zone, municipality or regime other than Próspera ZEDE until the earlier of the date the Promoter & Organizer terminates this Agreement or two (2) years after the Effective Date.
- (h) Choice of Law and Forum. Notwithstanding the place where this Agreement may be executed by any of the parties hereto, the parties expressly agree that this Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the Próspera ZEDE Rules, Republic of Honduras, as published at <https://pzgps.hn/>. Arbitration shall be the exclusive means of resolving any dispute, controversy, or claim arising out of, relating to, or involving all or any part of this Agreement, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement upon registration in the Próspera ZEDE Property Registry. Any arbitration commenced pursuant to this provision shall be administered by the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, as an expedited private arbitration. The arbitration proceedings shall be commenced under and governed by the applicable rules of the arbitration administrator, which rules are deemed to be herein incorporated by reference. The arbitration shall proceed with a single member arbitral tribunal consisting of the arbitrator appointed by arbitration administrator. The seat of arbitration shall be Roatan, HN, or as otherwise determined by the arbitral tribunal, with the parties and their witnesses having the right to appear electronically by Skype or the equivalent. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Spanish, or as otherwise mutually agreed. The arbitral tribunal shall render its final decision in not more than one (1) year after commencement of arbitral proceedings. The prevailing party may seek a judgment or appropriate judicial relief from any court of competent jurisdiction to confirm an arbitral award issued pursuant to this Agreement as needed to secure its enforcement.



- (i) Conversion of Title. Upon incorporation of the Property into Próspera ZEDE, the parties, for themselves and on behalf of their successors in interest, agree that the nature of Owner's right, title and interest in the Property, including any subdivision thereof, shall thereupon be deemed converted from those associated with pleno dominio title under the national and local laws of greater Honduras outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to incorporation, to those included in title to a fee simple absolute estate under the Roatán Common Law Code, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, as amended from time to time ("RCLC"), as authorized by the Próspera Charter, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., and the ZEDE Organic Law, which includes Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014), of the National Congress of Honduras; with Próspera ZEDE hereby legally bound to recognize in perpetuity, or otherwise for the greatest period of time permitted by law, such right, title and interest of Owner and its successors in interest to the Property, including any subdivision thereof, as are entailed by such common law ownership of title to a fee simple absolute estate, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration contemplated in Section 6, upon such incorporation.
- (j) Entire Agreement. This writing, including its Exhibits, represents the sole, final, complete, exclusive and integrated expression and statement of the terms of this Agreement between the parties, and supersedes all prior oral and/or written negotiations, representations or contracts. This Agreement may be amended only by a subsequent written contract executed by both parties.
- (k) No Waiver of Rights. Any waiver at any time by either party of its rights as to a breach or default of this Agreement shall not be deemed to be a waiver as to any other breach or default.
- (l) Severability. If any part of this Agreement is held to be void, invalid, illegal or unenforceable, such part shall be stricken and the remaining parts will continue in full force and effect and be fully binding unless either party would be substantially deprived of the benefit of the bargain. If a court or arbiter finds that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable, but that by limiting the scope or application of such provision, rather than striking it, it would become valid and enforceable, then such provision shall be deemed to be written, construed, and enforced as so limited.
- (m) Equitable Relief. The remedy at law for any breach by or fairly attributable to Owner of any of the provisions of this Agreement will be inadequate. In the event of any such breach, the Promoter & Organizer may, in addition to the other remedies which may be available to it, obtain specific performance and/or injunctive relief prohibiting Owner and all those acting in concert with Owner (together with all those persons or entities associated with Owner) from breaching such provisions, and to enforce, or prevent any violations of, the provisions of this Agreement. The Promoter & Organizer shall not be required to post a bond to secure against an imprudently granted injunction (whether temporary, preliminary or permanent) at any stage of arbitration or litigation.







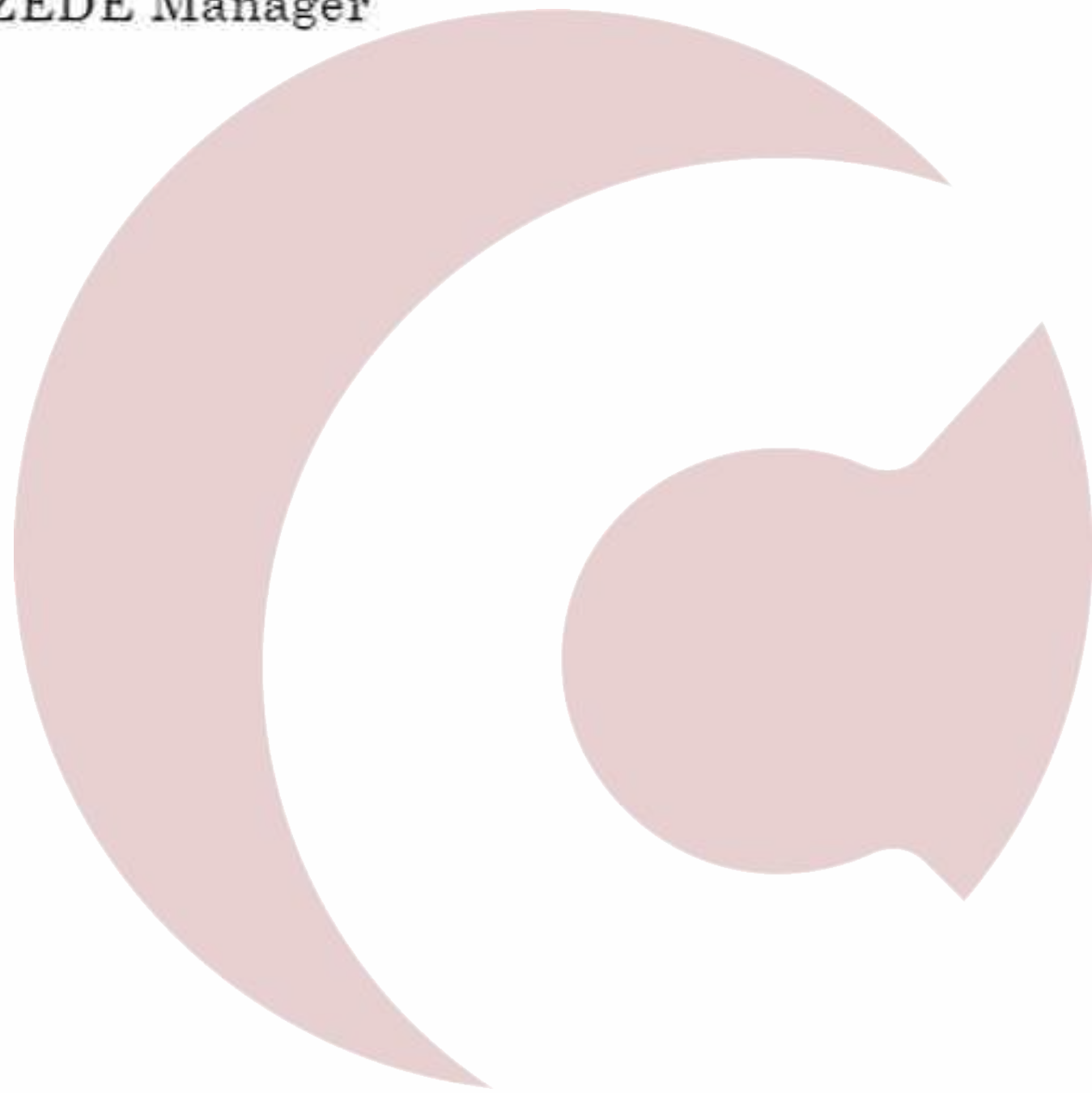
Joinder as to sections 2 and 3 of this Agreement as authorized by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Signature: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso                      Date  
Title: Technical Secretary

Próspera General Service Provider: North Bay GSP, Inc.

Signature: \_\_\_\_\_  
Steven Namanny                              Date  
Title: ZEDE Manager





**EXHIBIT A – DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS,  
EASEMENTS AND RESTRICTIONS**





## DECLARATION OF CCRS

THIS DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS, EASEMENTS AND RESTRICTIONS (this "Declaration"), is made effective this ninth day of November 2021, ("Effective Date") by INTERNATIONAL MEDICAL SERVICES, S.A. registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. \_\_\_\_\_, by its legal representatives Glenn Coughran Terry and Heather Terry, its successors and assigns ("Declarant") in agreement with the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (f/k/a Honduras Próspera LLC), a Delaware Corporation (U.S.A.) registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000003, by its legal representative, Erick A. Brimen, ("P&O") under the authority of section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter. This Declaration shall be registered in the Próspera ZEDE Property Registry established pursuant to section 11.06(1)(a) of the Próspera Charter and article 10 of the Land Title Law 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., which is maintained by the Próspera General Service Provider, North Bay GSP, Inc., a Próspera ZEDE for profit corporation, registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000001, as Registrar, pursuant to a certain General Service Provider Agreement, as amended, authorized by Próspera ZEDE Resolutions §§5-1-57-0-0-0-1 and 5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS, with the consent of the P&O, pursuant to a certain Próspera ZEDE Incorporation Agreement dated \_\_\_\_\_, which was approved by Próspera ZEDE Resolution § \_\_\_\_\_, and registered in the ZEDE Property Registry on \_\_\_\_\_ ("Incorporation Agreement"), the Declarant has heretofore acquired and incorporated into Próspera ZEDE the fee simple absolute interest in certain real property, containing, in the aggregate, three hundred and one point eighteen (301.18mts<sup>2</sup>) square meters of land, more or less, with improvements erected thereon, including all Lots or structures therein, as more fully described in Exhibit 1 attached hereto, together with the easements, rights and appurtenances belonging thereto (the "Property");

WHEREAS, the Declarant intends to develop the Property for any or all of residential, commercial, manufacturing, recreational, institutional or open space uses, as contemplated in the Incorporation Agreement;

WHEREAS, pursuant to the Incorporation Agreement, the Declarant desires to submit and subject title to the Property (whether owned by it or by others) to the CCRs imposed hereby in order to grant rights, easements and privileges as well as impose and authorize correlative restrictions and regulations relating to the use of the Property, subject to the conditions set forth herein;

WHEREAS, the Declarant herewith consents to the P&O establishing and maintaining through its Board of Directors, in accordance with its internal Bylaws, a subcommittee of the Board governed by an internal charter and membership, known as the "Próspera CCR Committee," to serve at the pleasure of the Board as the initial association that will hold and exercise the powers, rights and duties associated with this Declaration, including the enforcement of all CCRs created hereby, and, with the consent of the



Declarant and other appropriate parties, the amendment of this Declaration from time to time;

WHEREAS, in order to cause said CCRs to run with, as well as benefit, burden and bind, title to the Property, and all uses, and successors in title thereof, Declarant hereby grants to the P&O through its Próspera CCR Committee the power, right and responsibility to enforce all CCRs imposed hereby, with the P&O accepting such grant in its aforesaid capacity by executing this Declaration; and Declarant shall also, by title or lease provision, duly registered with the ZEDE Property Registry through the appropriate instrument, subsequently ensure that all transfers of title and leaseholds of any interest in all or part of title to the Property are made upon the condition that the same is and shall be subject to, benefited, burdened and bound by, all covenants, conditions, restrictions, easements, charges and charges or liens imposed hereby, and the correlative powers, rights, and duties granted to the Próspera CCR Committee;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing, the receipt and sufficiency whereof being hereby mutually acknowledged, the Declarant does hereby grant and declare the following CCRs as to the Property, which are accepted by the P&O, as follows:

SECTION 1. Submission to the Declaration. Declarant hereby submits and subjects title to the Property to the CCRs of this Declaration, which are intended to be binding upon the Declarant, its successors and assigns, including each and every future Owner, as well as touch, concern, run with, bind and burden title to the Property, in perpetuity, and for the remainder of the unexpired term of any leasehold estate burdening title to the Property.

SECTION 2. Definitions. Terms used in this Declaration have the meanings set forth below:

(a) "CCR" means any covenant, term, condition, easement, charge, lien and restriction that touches, concerns, runs with, binds and burdens title to the indicated real property as to the real property's owners at law or equity and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, occupants, invitees, and guests.

(b) "Common Facilities" shall include infrastructure, facilities and services provided or made available to everyone who is lawfully present within Próspera ZEDE by the P&O or Próspera General Service Provider, such as public roads, sidewalks, border fencing, water and wastewater management facilities, and other common areas.

(c) "Eligible Mortgagee" means the holder, insurer or guarantor of a first mortgage on any portion of the Property who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address registered with the Próspera ZEDE Personal or Entity Registry ("(e)Resident email address"), or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such holder, insurer or guarantor's name, (e)Resident email address or other designated address for receipt of notices under this Declaration ("notice address"), the portion of the Property against which it holds, insures or guarantees a first mortgage, and the principal amount of such first mortgage.

(d) "(e)Resident" includes Resident and e-Resident as defined by applicable ZEDE Rules.



(e) "Lot" means the separate and subdivided parcel of the Property intended for development which is or may be included in the Property described on Exhibit 1.

(f) "Organic Law" means Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014) enacted by the National Congress of Honduras.

(g) "Owner" means the record owner, its successors or assigns, whether one or more persons or entities, of title to all or any portion of the Property in fee simple, who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address, or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such Owner's name and (e)Resident email address or notice address, but excluding those persons having an interest in title merely as security for the performance of an obligation, and excluding the Declarant.

(h) "Property" means the real property located in the ZEDE described on Exhibit 1 attached hereto, and shall be construed as including Lots, fixtures and structures located therein, as well as Severed Rights which may be deemed appurtenant or affixed to title to the Property pursuant to an amendment to this Declaration or a subsequent Common Interest Community Declaration implementing the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

(i) "Próspera CCR Committee" shall mean the subcommittee of the Board of Directors of the P&O that is respectively granted the powers, rights and duties established in this Declaration.

(j) "Próspera Charter" means the Amended and Restated Charter and Bylaws of Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., as amended from time to time, as published at <https://pzgps.hn>.

(k) "Vice Industry Use" means any use of any portion of the Property that involves the consumption, possession or distribution of controlled substances, which are prohibited by the criminal law of the Republic of Honduras (unless there is a civil regulatory process whereby an exemption to the prohibition can be obtained), public genital nudity, prostitution, pedophilia, bestiality, commercial gambling, human trafficking, public display of pornography, or public fornication.

(l) "ZEDE Rules" shall mean the entirety of the Rules of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, including but not limited to the Próspera Charter, as published at <https://pzgps.hn>, as amended from time to time hereafter.

(m) "ZEDE" shall mean Próspera ZEDE as defined by the Próspera Charter.

(n) For all other terms not specifically defined herein, this Declaration adopts and incorporates by reference the most appropriate definition for the same or similar term contained in the ZEDE Rules, if any.

### SECTION 3. Applicability; Interpretation.



(a) This Declaration shall be applicable to and govern the use and occupation of the Property. The Declarant, as well as all present and future Owners and occupants of any portion of the Property and each of their tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, employees, all (e)Residents, and any person or persons who shall be permitted to use the Common Facilities, shall be subject to this Declaration and any rules and regulations pursuant thereto which the Próspera CCR Committee shall promulgate from time to time to govern the conduct of the Owners and occupancy of the Property. Ownership, rental or occupancy of any of the structures or Lots in the Property shall be conclusively deemed to mean that the Declarant, Owner, tenant, guest, lessee, licensee, invitee, or occupant has accepted, ratified and will comply with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee. Further, the Declarant and each Owner shall be held responsible and vicariously liable for the acts and omissions of its tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, and employees, for purposes of determining compliance with this Declaration.

(b) In the event of a conflict of interpretation between the provisions set forth in this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee, this Declaration shall govern and control. In the event of any conflict between this Declaration and any express term of the Incorporation Agreement, the express term of the Incorporation Agreement shall govern and control.

**SECTION 4. Governance.** The Próspera CCR Committee is the governing body for the Declarant, every Owner, and their lessees, tenants, licensees, guests and invitees with respect to this Declaration. Pursuant to the authority of the P&O to impose CCRs pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, the Próspera CCR Committee has and shall have the right: (a) to impose general rules and regulations, which shall be construed as having the legal effect of corresponding CCRs governing: (1) the use, occupation and care of portions of the Property, including Common Facilities, as set forth in Section 5 of this Declaration; (2) to protect property values as well as the health and safety of the Declarant, P&O, Owners, occupants, lessees, tenants, licensees, guests and invitees into the Property, as set forth in Section 6 of this Declaration; (b) to establish and appoint membership to subcommittees to which it may delegate a portion of the foregoing governing authority with respect to a designated portion of the Property; and (c) to direct the P&O to exercise any enforcement powers it may have hereunder or by operation of the ZEDE Rules to address violations of this Declaration or any rules or regulations promulgated pursuant thereto by the Próspera CCR Committee.

**SECTION 5. Baseline Charter CCRs.**

(a) Choice of Law. The Declarant and each Owner hereby covenant to being governed by the ZEDE Rules, that the Property shall be subject to and governed by the ZEDE Rules, and further condition all access and use of the Property by Declarant, as well as any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee thereof, on compliance with the ZEDE Rules.

(b) Dispute Resolution. Pursuant to articles 20, 28, and 35 of Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras, sections 9.02 and 11.03 of the Próspera Charter, the



Próspera Arbitration Statute 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., section 5(c) of the Próspera Labor Statute, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., and section 3 of the Próspera Hazard Precaution Statute, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., as well as all other applicable ZEDE Rules, the Declarant and each Owner hereby covenant in connection with the Property to submit to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, subject the Property to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, and condition all access and use of the Property by Declarant, as well as by any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee, on their submission to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE for the resolution of all controversies, claims and disputes between or among them.

(c) Parens Patriae Right. To prevent, interdict or mitigate any actual or threatened trespass, nuisance, or injury to any (e)Resident, lawful inhabitant, or lawful visitor of any portion of Próspera ZEDE, the Property, any adjacent jurisdiction, or their property, the Declarant and each Owner hereby grant to the P&O the joint and concurrent right, but not the obligation, to enforce any and all of their rights and authorities under this Declaration, the ZEDE Rules, or that arise in connection with any CCR running with title to any portion of the Property, by self-help or filing such actions and seeking such executive, administrative, judicial or arbitral relief, as the P&O may elect to pursue in its reasonable discretion ("Parens Patriae Right"). If the P&O elects to exercise its Parens Patriae Right, then the Declarant and each relevant Owner shall yield and subordinate their concurrent entitlement to enforce the underlying rights and authorities until such time as the P&O determines in its reasonable discretion that the Declarant and Owner are ready, able and willing to undertake such enforcement with the same effectiveness as the P&O. However, if the Declarant or any Owner is aggrieved by the P&O's exercise of its Parens Patriae Right, within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), that person may file a declaratory action against the P&O in the default Arbitration Service Provider of the ZEDE, in which proceeding the P&O's exercise of its Parens Patriae Right shall be reviewed de novo, and if the P&O's exercise of its Parens Patriae Right is deemed unreasonable or contrary to the ZEDE Rules, then the P&O must reconsider and adjust its actions to conform to the arbitral decision. Further, the P&O's Parens Patriae Right may be exercised only if the following conditions are first fulfilled (unless the threat to human life or irreparable damage to property is imminent as determined by the P&O in its reasonable discretion, in which case the P&O may exercise such rights and authorities immediately subject to arbitral review):

(1) the P&O shall give notice of its intention to exercise its Parens Patriae Right to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and that of each Owner who has concurrent standing to enforce the underlying rights and authorities;

(2) the foregoing notice shall state in reasonable detail the action(s) the P&O intends to pursue in the course of exercising its Parens Patriae Right;

(3) the foregoing notice shall give the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) not less than ninety (90) days to pursue substantially the same



action(s) as the P&O is proposing to pursue, unless all relevant Owner(s) waive such time frame; and

(4) the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) fail to pursue substantially the same action(s) contemplated by the P&O in a timely and reasonably effective manner as determined by the P&O in its good faith judgment.

(d) Permitted Uses. Declarant and all Owners acknowledge that the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property ("Property Uses") shall be those permitted or as would have been permitted by legal right in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, or otherwise as are expressly permitted by this Declaration, as amended from time to time ("Permitted Uses"). Neither the Declarant nor any Owner shall permit Property Uses except as they are consistent with the Permitted Uses. Accordingly, Declarant and each Owner covenant that the Property Uses shall be restricted to the Permitted Uses and they shall condition access to, as well as occupation, enjoyment and use of, the Property on compliance with such restriction by the Declarant and all Owners, occupants, tenants, lessees, licensees, guests and invitees thereof. However, if, in the future, Declarant or any Owner wishes to redefine, expand or otherwise change the Permitted Uses from that which had been originally set forth in this Declaration relative to all or any portion of the Property, the Declarant or respective Owner may:

(1) make an application to the Próspera CCR Committee for approval of such change as being consistent with the legal rights guaranteed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, with the Próspera CCR Committee deemed vested hereby with the authority to make any related regulatory or interpretive decision as if it were the agency responsible for administering such laws; in which case, if such approval is granted, the P&O shall be obligated to approve and execute a corresponding amendment to this Declaration; otherwise, if the application is disapproved, the change shall be rejected, provided that if the Declarant or any Owner is aggrieved by the Próspera CCR Committee's subsequent disapproval or approval of such a change, a declaratory action challenging the decision may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and if the Próspera CCR Committee's decision is overturned as contrary to applicable law or otherwise arbitrary and unreasonable, then the Próspera CCR Committee must reconsider and adjust its prior determination to conform to the arbitral decision.

(2) by entering into an agreement in connection with title to all or any designated portion of the Property between the P&O and each Owner of such Property to allow for the implementation of the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, through either (i) an amendment to this Declaration pursuant to Section 8 of this Declaration to accomplish the desired change; or (ii) the



withdrawal of title to the designated portion of the Property from this Declaration pursuant to this subsection upon fulfillment of the conditions of (A) giving notice of such intended withdrawal to all other Owners, Eligible Mortgagees, and all other beneficiaries of any easement encumbering title to the designated portion of the Property under the authority of Section 5(e) at their (e)Resident email address or notice address; (B) the payment of reasonable compensation to (I) each objecting Eligible Mortgagee claiming an interest in title to the designated portion of the Property in an amount that is not less than the liquidated amount of the amount of principal, interest, and other related charges secured by such Property and (II) each owner of any improvement constructed on the affected portion of the Property in reliance upon Section 5(e) of this Declaration, both as determined by the Próspera CCR Committee pursuant to a complaint brought by such objectors pursuant to the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and (C) rendering title to the designated portion of the Property subject to a new Common Interest Community Declaration, which is compliant with section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, between each Owner of such Property and the P&O;

(3) otherwise make such amendment to this Declaration pursuant to Section 8 hereof as would accomplish the desired change, if possible.

(e) Easements. All of the Property shall be subject to an easement in the nature of a servitude for the present and future installation and maintenance of electric service, drone service, electromagnetic spectrum usage, master and/or cable television service, telephone service, internet service, water service, storm water facilities and other utility services and the facilities and appurtenances necessary to the same, which easement shall run in favor of the Declarant, the P&O, the Próspera General Service Provider, and (upon execution of specific easements therefor) the entity or entities owning or operating these facilities and providing the aforementioned services. The Declarant and the P&O, acting by mutual consent, shall also have the right to grant to third parties additional utility easements which are deemed reasonable in connection with the supply of utility services. Further, the P&O and the Próspera General Service Provider, their officers, agents and employees, shall have the irrevocable right and easement in the nature of a servitude to have access to the Property as may be necessary for the inspection, maintenance, repair or replacement of any of the Common Facilities therein or accessible therefrom, or the making of any addition or improvements thereto or to make other repairs to any Common Facilities (if these repairs are reasonably necessary for public safety or to prevent damage to the Common Facilities), or, as may be authorized by this Declaration or the ZEDE Rules, otherwise to abate any violation of this Declaration or any rules or regulations of the Próspera CCR Committee or any violation of the ZEDE Rules.

(f) Prohibited Uses. Notwithstanding anything to the contrary elsewhere in this Declaration, no portion of the Property shall be used, occupied or maintained (1) for the purpose of any Vice Industry Use; or (2) as a dumping ground for rubbish, trash, new or used lumber or wood, metal scrap, garbage or other waste unless such use is expressly approved in the Incorporation Agreement, except that (i) organic kitchen waste materials may be composted in a properly constructed and screened composter, which must be free of



noxious odors, and (ii) other such material may be kept on the Property, or in areas of the Property designated for this purpose by the Declarant or the Próspera CCR Committee; provided these materials shall be kept in sanitary containers and in a clean and sanitary condition. These containers shall be placed for collection only in the designated areas and only on the day these refuse materials are to be collected. Empty containers shall be removed promptly after collection.

(g) Charges. All amounts chargeable to the Declarant or any Owner, including all civil penalties, fees, charges, late charges, interest and costs of collection thereof (including attorneys' fees), and penalties levied for noncompliance with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee shall constitute a charge in the nature of a lien in favor of the P&O against the portion of the Property respectively owned by the noncompliant Declarant or Owner jointly and severally together with each other obligee at law, if any. Such charges shall be effective from and after the time the charge becomes due, and shall be evidenced by the recording an appropriate instrument in the ZEDE Property Registry evidencing a charge or claim of lien, stating the description of the affected Property, Lot or Structure, the name of the Declarant and record Owner, and the date when the charge became due. This claim shall include only those sums which are due and payable when the claim is recorded and shall be signed and verified by a legal representative of the P&O. This claim shall be enforceable by any appropriate remedy available at law or in equity. Upon full payment of all sums secured by the charge and payment of a preparation fee, the party making payment shall be entitled to an instrument indicating release and satisfaction of the charge to be recorded at his sole expense. Upon registration of the foregoing instrument with the ZEDE Property Registry, such charges shall have first priority over any other interest in title to the relevant portion of the Property with the sole exceptions of tax charges and the mortgage of any Eligible Mortgagee which have been evidenced by the prior recording of an appropriate instrument with the ZEDE Property Registry.

(h) Mandatory Disclosures. The Declarant and any Owner who leases or sells any portion of the Property shall provide his tenant, lessee, or purchaser, respectively at the Declarant's or Owner's expense, a current copy of this Declaration. Within ten (10) calendar days after the execution of a lease or an agreement for the sale of any portion of the Property, the Owner shall submit to the Próspera CCR Committee a certificate signed by the tenant or purchaser that certifies that the tenant, lessee or purchaser has received a copy of the Declaration and agrees to be legally bound to the same.

(i) Future Common Interest Community Declarations. The Declarant and any Owner may declare and record against title to any portion of the Property which they own, through an appropriate instrument, future Common Interest Community Declarations, which may create associations, organizations or legal entities with authority to govern all or a portion of the Property as a social unit, i.e. a "community," either contractually or by way of CCRs, such as homeowner's associations, condominium associations, industrial park associations, and the equivalent ("Common Interest Community Bodies"). However, the Declarant and each Owner hereby covenant that all such future Common Interest Community Declarations are and shall be construed and enforced as subordinate to this Declaration,



with any provision of any such future Common Interest Community Declaration that substantively conflicts with this Declaration hereby deemed void ab initio. Further, the Declarant and each Owner hereby covenant that all Common Interest Community Bodies which exercise governance authorities that are functionally equivalent to those granted to the ZEDE under Próspera Charter shall be subject to and bound by the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter, as if such Common Interest Community Bodies were an instrumentality of the ZEDE acting under color of law, except to the extent that such Common Interest Community Bodies have verifiably obtained from all persons, who would otherwise be entitled to the protections of this subsection, a knowing and voluntary waiver of the protections of this subsection.

SECTION 6. Life-Safety CCRs. From time to time the Próspera CCR Committee may promulgate and enforce regulations in addition to those expressly authorized by this Declaration within the boundaries of the Property, as those boundaries may be established from time to time, in order to protect property values, as well as the health and safety of the Declarant, Owners, and other lawful lessees, tenants, occupants, licensees and invitees to the Property. All such regulation shall be carefully calibrated to achieve such goals in accordance with regulatory best practices; they must also be consistent with the guarantees of the Incorporation Agreement and this Declaration relative to Permitted Uses. If the Declarant or any Owner is aggrieved by any rule or regulation promulgated pursuant to this section, a challenge to its conformity with this Section may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), and if the rule or regulation is overturned by arbitral decision as contrary to this Section, then the Próspera CCR Committee must reconsider and modify or repeal the rule or regulation to conform to the arbitral decision.

SECTION 7. Compliance and Default.

(a) The Declarant, each Owner, and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees and guests, shall be governed by and shall comply strictly with the CCRs of this Declaration, as they may be amended from time to time.

(b) Notwithstanding Section 6 of this Declaration, the Próspera CCR Committee shall have the power to adopt, amend and enforce reasonable rules and regulations relative to the operation, use and occupancy of the Common Facilities which shall have the status of CCRs of the Property.

(c) Any rules and regulations of the Próspera CCR Committee in the nature of CCRs of the Property shall be adopted or amended, from time to time, by means of appropriate resolutions duly approved by the Próspera CCR Committee in accordance with its internal charter with notice to the Declarant and each Owner at their (e)Resident email address or notice address, whereupon they shall become binding upon the Declarant, Owners and the occupants of structures and Lots, their successors, assigns, lessees, licensees, invitees and guests.



(d) Failure of the Declarant, each Owner, or their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees or guests, to comply with any provision of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto shall entitle the P&O, the Declarant and any aggrieved Owner to the remedies provided in this Declaration, and also to the following relief, none of which shall be exclusive of any other remedies:

(1) Suits: The P&O, the Declarant, or any aggrieved Owner shall be entitled to sue for damages or for injunctive relief, or both; provided that the lawsuit is timely.

(2) Costs and Attorneys' Fees: In any proceeding arising hereunder, the prevailing party shall be entitled to recover the costs of the proceeding and reasonable attorneys' fees except as otherwise stated; provided, however, that no costs or attorneys' fees may be recovered against the Próspera CCR Committee or P&O in any action unless the arbitral tribunal or court shall first expressly find that the Próspera CCR Committee or P&O respectively acted in bad faith.

(3) No Waiver of Rights: The failure of the Declarant, Próspera CCR Committee, P&O, Próspera General Service Provider, or any Owner to enforce any CCR or other provision of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, shall not constitute a waiver of the right to do so thereafter.

(e) The Próspera CCR Committee, or, if the complaint is regarding a decision or action of the Próspera CCR Committee, a subcommittee consisting of three (3) independent and experienced subject matter experts, one of which shall be appointed by the Próspera CCR Committee, one of which shall be appointed by the complainant(s), and one of which shall be appointed by the previous two appointees, shall hear complaints from the Declarant, Owners and Eligible Mortgagees, as well as from third parties expressly authorized by this Declaration, regarding alleged violations of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, or otherwise require the payment of compensation by any party to this Declaration. The Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, shall hold a hearing on any such complaint within sixty (60) days after the receipt by the Próspera CCR Committee through the P&O at its (e)Resident email address of a formal notice of complaint from the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee. A decision shall be issued in writing by the Próspera CCR Committee or its subcommittee, as applicable, within thirty (30) days after the conclusion of the hearing. In hearings before the Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, all parties shall be entitled to be represented by counsel. The Próspera CCR Committee shall have the right to establish various generally applicable rules and procedures governing the operation and administration of the complaint and hearing process and the enforcement of the rules and regulations. Neither the Declarant nor any Owner, nor any Eligible Mortgagee, nor their successors or assigns, shall have the right to commence any suit or arbitral proceeding arising from alleged violations of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law,



arbitrary or unreasonable, except after following the foregoing procedures and exhausting this internal remedy. The decision reached in the internal dispute resolution procedure set forth in this Section may be referenced as persuasive authority before the default Arbitration Service Provider.

#### SECTION 8. Amendments.

(a) Provided that, if Eligible Mortgagees are of record, the amendment agreement also evidences the approval of Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property, this Declaration may be amended in any of the following ways:

(1) Before Transfer of Title. Prior to the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, the Declarant and P&O may amend this Declaration in any fashion which the Declarant and P&O may deem appropriate by mutual consent by an amendment agreement signed by both and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(2) After Transfer of Title. After the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, an amendment may be made by an amendment agreement signed by at least FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record as well as both the Declarant, if the Declarant owns any portion of the Property, and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property. However, if the Declarant does not own any portion of the Property, then an amendment under such circumstances shall require an agreement signed by at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the Owners of record and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(b) No amendment of this Declaration shall make any change which would in any way affect any of the rights, privileges, powers and options of the P&O unless the P&O shall join in the execution of the amendment.

(c) Any election to remove this Declaration from the ZEDE Property Registry shall require the approval of the P&O and the Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(d) Any amendment effectuating the abandonment, partition, subdivision, encumbrance, sale or transfer of any of the Common Facilities (except for granting easements for utilities or other public purposes consistent with the intended use of the Common Facilities) shall require the prior written approval of the P&O, Próspera General Service Provider, and Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(e) Unless the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee has not approved the amendment and also objects by notice to the P&O at its (e)Resident email address to such amendment within THIRTY (30) days of recordation, recording an instrument with the ZEDE Property



Registry evidencing the approval of the P&O alone, with concurrent notice to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and each Owner and Eligible Mortgagee, if any, is sufficient to add or amend any provision of this Declaration which establishes, provides for, governs or regulates any of the following:

(1) the expansion of the Property subject to this Declaration by incorporation, addition, affixture, or annexation of other real property, including land and Severed Rights, provided that: (i) the P&O certifies in the instrument under civil penalty for fraud that such expansion has approval by Resolution from the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE; and (ii) an appropriate instrument is concurrently recorded with the ZEDE Property Registry evidencing that each owner of the real property to be included in such expansion of the Property, at the time of the expansion, has agreed to be legally bound by this Declaration, as amended, as an Owner or Declarant hereunder; or

(2) an amendment correcting technical immaterial errors in this Declaration or that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to change, correct or supplement anything appearing or failing to appear therein which is incorrect, defective or inconsistent with anything else in this Declaration or the Incorporation Agreement; or

(3) an amendment that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to conform this Declaration to the requirements of other institutional purchasers, guarantors or insurers of first mortgages of record with respect to all or any portion of the Property and the Próspera CCR Committee receives an opinion from counsel to the effect that the proposed amendment does not materially prejudice the interests of any party to the Declaration.

(f) A Declarant, Owner, or Eligible Mortgagee who receives a written request to approve an amendment agreement by electronic mail to their (e)Resident address or their notice address and who does not deliver to the requesting party a negative response within THIRTY (30) days shall be deemed conclusively to have approved the request and signed the agreement.

#### SECTION 9. Duration; Dissolution.

(a) Once the Declarant ceases to own or occupy any portion of the Property the Declarant shall be regarded as released from this Declaration in favor of its successor Owner(s) and occupants.

(b) The prior written approval of the P&O and by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE shall be required for any termination of this Declaration.

(c) If the P&O is dissolved, and provided that no assignee or successor to the P&O or Próspera CCR Committee had been previously designated by the P&O, FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record may organize one or more Common Interest Community Bodies as successor(s) to the P&O and Próspera CCR Committee under this Declaration.



(d) If and to the extent that any of the CCRs, powers, rights or interests established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such CCRs, powers, rights or interests may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.

SECTION 10. Notices. All notices required to be served upon the P&O, Próspera CCR Committee, Declarant, any Owner or Eligible Mortgagee pursuant to this Declaration shall be sufficient if mailed with postage prepaid or personally delivered to a legal representative of the same or e-mailed to the (e)Resident email address or notice address of such recipient. The effective date of a notice shall be the date of delivery in the case of personal delivery or email delivery and a date FIVE (5) days after deposit in the mail in the case of notice sent by mail. Days shall be counted as calendar days unless otherwise expressly stated.

SECTION 11. Other Rights. P&O expressly reserves the right, exercised in its sole and absolute discretion, to merge the Próspera CCR Committee into (or otherwise assign or delegate in writing any or all of the powers, rights and duties of the Próspera CCR Committee under this Declaration to) a Master Association responsible for governing one or more communities, provided that the Master Association shall agree in writing to assume such powers, rights and duties in relation to the Property. P&O may exercise such right at any time within TWENTY-ONE (21) years after registration of this Declaration by: (i) executing and registering an appropriate instrument (the "Master Association Notice") with the ZEDE Property Registry detailing the Master Association's relationship to the P&O and Próspera CCR Committee, the extent of its assumption of the Próspera CCR Committee powers, rights and duties under this Declaration, the method of determining ownership representation in the governing body of the Master Association, and the location and nature of communities governed under the Master Association; and (ii) serving a copy of such instrument on the Declarant, Próspera CCR Committee, and all Owners. The Master Association instrument shall not, however, materially alter the CCRs imposed by this Declaration, absent an appropriate amendment to the Declaration.

SECTION 12. General. The decisions and actions of members of the Próspera CCR Committee and its subcommittees shall be presumed made on an informed basis, in good faith and with due care, such that they shall not be held personally liable for any injury caused thereby unless the injured party rebuts the foregoing presumption with clear and convincing evidence to the contrary. If any provision of this Declaration is determined to be invalid, that determination shall not affect the validity or effect of the remaining provisions hereof, or any rules and regulations, all of which shall continue in effect as if the invalid provisions had not been included herein. Number and gender, as used in this Declaration, shall extend to and include both singular and plural and all genders as the context and construction require. Nothing herein contained shall be construed so as to preclude the P&O



or the Próspera CCR Committee from assigning the rights or delegating the duties described in the Declaration as ascribed to either of them to the Próspera General Service Provider, or to any successor entity, agent or instrumentality. The CCRs of this Declaration, including those of Sections 5 and 6 hereof, shall run with title to the Property and inure to the benefit of and be binding upon the P&O, each Owner, the Declarant, each Eligible Mortgagee and each tenant, lessee, occupant, licensee, invitee, guest or other person having any interest in, use of or access to any portion of the Property. In addition, the CCRs set forth in Sections 5(a), (b), (e) and 6 of this Declaration shall inure to the benefit of the Próspera General Service Provider. The parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under the Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-2(n) at the time of executing this Declaration; however, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-3, 4, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Declaration as an addendum upon registration by appropriate instrument with the ZEDE Property Registry. Finally, the parties agree that this Declaration is intended to be a matter of private governance; however, in the event that this Declaration is deemed to exercise public governance authorities, then the parties, on behalf of their successors and assigns, **hereby knowingly and voluntarily agree to waive the protections, if any, of the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter with respect to any exercise of the rights and authorities of the P&O and the Próspera CCR Committee under this Declaration.**

IN WITNESS WHEREOF, Declarant and the P&O have caused this Declaration to be executed as of the Effective Date.

Declarant: International Medical  
Services, S.A.

P&O: Honduras Próspera Inc.

\_\_\_\_\_  
Name: Glenn Coughran and Heather  
Terry  
Title: President and Director

\_\_\_\_\_  
Name: Erick A. Brimen  
Title: President/Secretary









REPÚBLICA DE HONDURAS  
 DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA  
 ALCALDÍA DE SANTOS GUARDIOLA  
 "Comprometidos con el Progreso"



**CERTIFICACION CATASTRAL**

**CONDominio**  
 N° Predio: **11 03 09 929 008 001**  
DEPTO MUNIO ALDEA BLOQUE PREDIO NUMERO

**Datos generales del predio**

Aldea: <b>SIX HUTS</b>	Modalidad: <b>URBANA</b>	Área del terreno: <b>565.36 m2</b>
Calle: <b>1</b>	Uso General: <b>Residencial</b>	Área privativa: <b>301.18 m2</b>
	Barrio: <b>FIRST BIGHT</b>	Área construida: <b>301.18 m2</b>

**Datos de la propiedad**

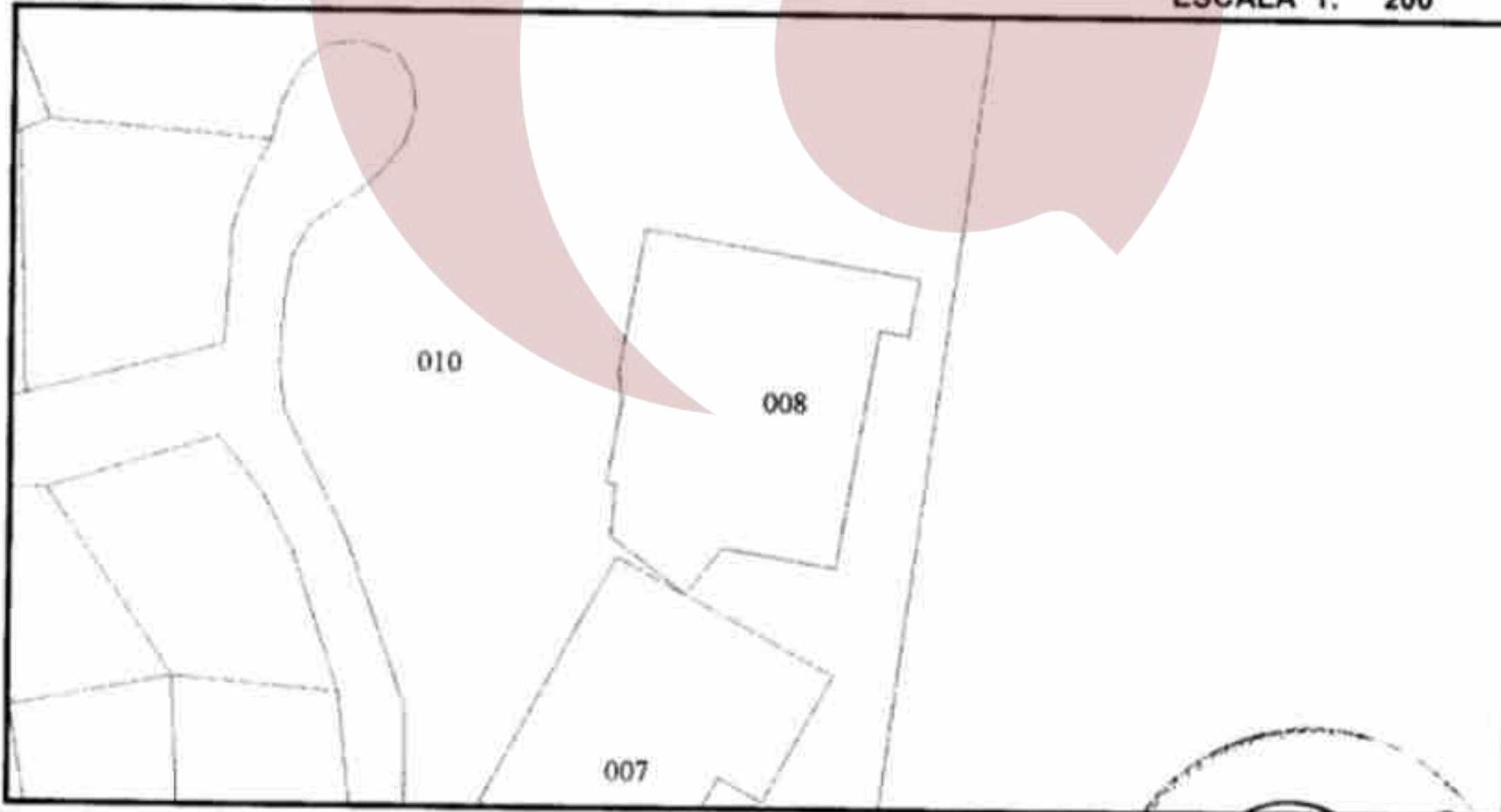
Propietario: <b>INVERSIONES PARROT TREE, S.A.</b>	Clase de dominio: <b>Dominio Pleno</b>
Tarjeta identidad: <b>9999999999999</b>	Situación Legal: <b>En Propiedad</b>
Subuso: <b>1 Familia</b>	Último año pagado de IBI: <b>XXXX</b>
Naturaleza jurídica: <b>Privado</b>	

**Valoración Catastral (lps)**

Valor terreno: <b>81490.00</b>
Valor constr.: <b>1239476.00</b>
Valor catastral: <b>1320966.00</b>

**Croquis de situación**

ESCALA 1: 200



La presente representa únicamente que los datos que anteceden son  
 fiel copia de los que obran en las bases de datos del departamento de  
 Catastro Municipal el día de la fecha.

Fecha: 11 de Diciembre de 2024  
 El Jefe de la oficina del Catastro Municipal

VALIDO PARA REGISTRO  
 DE PROPIEDADES INMUEBLES  
 SUJETO: **Compra - Venta**  
 INSTRUMENTO: **46**  
 RECIBO No.: **56507**  
 FIRMA: *[Signature]*





saneamiento de esta venta en caso de evicción, todo de conformidad a los siguientes términos, condiciones y descripciones: a) **DESCRIPCIÓN DEL "AREA COMERCIAL" UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO NUMERO OCHO (8) FRENTE A LA MARINA PARROT TREE PLANTATION:** consiste en una estructura de concreto con seis (6) paredes lineales de concreto y tres (3) puntos lineales imaginarios formada por columnas decorativas de concreto, tanto paredes como columnas debidamente repelladas y pulidas, pisos de cerámica, equipadas con conexiones de agua potable, energía eléctrica, que tiene las siguientes características, medidas y colindancias generales: **DATOS DEL POLIGONO:** Del Punto Uno (1) original de Partida al Punto Dos (2) una pared de diez metros (10.00 mts.) rumbo Norte ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Oeste ( $N 80^{\circ}07'32''W$ ) colindante con el Edificio Numero Siete (7), del Punto Dos (2) al Punto Tres (3) una pared de un metro veinte centímetros (1.20 mts.) rumbo Norte cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Este ( $N 09^{\circ}52'28''E$ ) colindante con el Edificio Numero Siete (7), del Punto Tres (3) al Punto Cuatro (4) una pared de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 mts.) rumbo Norte ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Oeste ( $N 80^{\circ}07'32''W$ ) colindante con el Edificio Numero Siete (7), del Punto Cuatro (4) al Punto Cinco (5) una pared de veinticuatro metros cuarenta y ocho centímetros (24.48 mts.) rumbo Norte cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Este ( $N 09^{\circ}52'28''E$ ) colindante con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Cinco (5) al Punto Seis (6) una pared de nueve metros (9.00 mts.) rumbo Sur ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Este ( $S 80^{\circ}07'32''E$ ) colindante con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Seis (6) al Punto Siete



Nº. 2368165

(7) una pared de cuatro metros noventa y siete centímetros (4.97 mts.) rumbo Sur cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Oeste (S 09°52'28"W) colindante con las gradas del acceso principal a la tienda o sea la parte frontal del Edificio y con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Siete (7) al Punto Ocho (8) una línea imaginaria de tres metros cincuenta y tres centímetros (3.53 mts.) rumbo Sur ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Este (S 80°07'32"E) colindante con las gradas al acceso principal a la tienda o sea la parte frontal del Edificio y con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Ocho (8) al Punto Nueve (9) una línea imaginaria de ocho metros ochenta y dos centímetros (8.82 mts.) rumbo Sur cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Oeste (S 09°52'28"W) colindante en parte con la Bahía del Mar denominada Second Bight estructura de muelles de por medio y en parte con sección de la propiedad de la cual se desmembra, del Punto Nueve (9) al Punto Uno (1) original de partida una línea imaginaria de once metros ochenta y nueve centímetros (11.89 mts.) rumbo Sur cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Oeste (S 09°52'28"W) colindante en parte con la Bahía del Mar denominada Second Bight estructura de muelles de por medio y en parte con sección de la propiedad de la cual se desmembra, cerrando así el polígono con una área de **TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO CENTESIMAS DE METROS CUADRADOS (301.18 Mts.<sup>2</sup>)**, y colindando en la Parte Superior con el entrepiso medianero y la terraza con una altura de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts.), y colinda en la Parte Inferior con la losa de concreto que sirve de piso mismo que es de cerámica, el Área Comercial cuenta con un Área Común de Acceso igual a Noventa y Nueve Metros Cuadrados con Cincuenta y Cuatro Centésimas de Metros





Cuadrados (99.54 Mts.<sup>2</sup>), inscrito bajo Matricula Numero: tres siete cinco cero dos cero guión D cero cero cero uno (375020-D0001); b) la venta y consecuente traspaso en Propiedad Horizontal del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad sobre el **“LOCAL DENOMINADO “AREA COMERCIAL” UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO NUMERO OCHO (8) FRENTE A LA MARINA PARROT TREE PLANTATION”** antes relacionado, se efectúa a favor de la sociedad mercantil **“International Medical Services, S.A. (Servicios Médicos Internacionales, S.A.)”**, representada en este acto por el señor **Glenn Coughran Terry** - c) El precio total de la venta es de **Trescientos cincuenta mil dólares moneda de Estados Unidos de América ( \$.350,000.00)**, los cuales declara recibir en este acto a entera satisfacción de su representada; d) El derecho de propiedad que **“International Medical Services, S.A. (Servicios Médicos Internacionales, S.A.)”** adquiere sobre el **“LOCAL DENOMINADO “AREA COMERCIAL” UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO NUMERO OCHO (8) FRENTE A LA MARINA PARROT TREE PLANTATION”**, está limitado en adición a las limitaciones expresadas por relación en la cláusula primera de este contrato, también a las siguientes: 1) Todos los derechos derivados del derecho de propiedad que por el presente contrato adquiere **“International Medical Services, S.A. ( Servicios Médicos Internacionales, S.A.)”**, sus herederos, causa-habientes, cesionarios, usufructuarios, arrendatarios, usuarios, y futuros adquirente o sucesores están limitados en su ejercicio y disponibles únicamente a partir de la entrega física del **“Local denominado “Área Comercial” ubicado en el Primer piso del Edificio Numero Ocho (8) Frente a la Marina Parrot Tree Plantation”**; 2) **“International Medical Services, S.A. (Servicios Médicos Internacionales, .S.A.)”** por este acto cede a favor de la sociedad **“Inversiones Parrot Tree, S.A. de C.V.”** todos los derechos de administración de la propiedad sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal







18 de Noviembre de 2021

## Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE

Estimados Glenn Coughran y Heather Terry:

Honduras Próspera Inc., antes conocida como Honduras Próspera LLC, una sociedad anónima de Delaware (U.S.A.) con operaciones comerciales en Próspera ZEDE, República de Honduras y registrada bajo el número de (e)Residente 80000000000003, el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, una zona económica especial de régimen ZEDE, ("**Promotor y Organizador**"), por medio de su respectivo representante legal, presenta el siguiente Acuerdo de Incorporación para su revisión y aceptación ("**Acuerdo**").

**CONSIDERANDO** que el presente Acuerdo establece el marco para obtener el consentimiento del Promotor y Organizador y la aprobación del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE ("**Secretario Técnico y Consejo**") para incorporar a Próspera ZEDE determinados bienes inmuebles, tal y como se describen de manera más concreta a continuación, (el "**Inmueble**"), entre otros términos y condiciones;

**CONSIDERANDO** que las partes reconocen que Próspera ZEDE proporciona el entorno óptimo de derechos de propiedad, normativo y fiscal para el desarrollo y uso previsto del Inmueble;

**POR TANTO**, por contraprestación a título oneroso, y en virtud de la confianza razonable de cada una de las partes respecto a sus respectivas promesas en el presente documento, se celebra el presente Acuerdo entre **International Medical Services, S.A.** representada por **Glenn Coughran Terry y Heather Terry**, y cualquier otra entidad afiliada no revelada que posea los derechos y autoridades pertinentes, (**colectivamente el "Propietario"**) y el Promotor y Organizador, para comprometer a las partes a cumplir con los siguientes términos y condiciones específicos y generales. El presente Acuerdo deberá ser jurídicamente vinculante a partir de la fecha en que sea ejecutado en su totalidad por ambas partes, y adherido en cuanto a las secciones 2 y 3 con toda la autoridad debida por el Secretario Técnico y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ZEDE ("**Fecha de Vigencia**").

**Sección 1. Incorporación.** Sujeto a la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo, las partes por medio del presente acuerdan iniciar y consumir la incorporación del siguiente Inmueble a Próspera ZEDE, República de



Honduras de acuerdo con los términos y condiciones del presente Acuerdo: **Local denominado área comercial en primer piso edificio 8, Marina Front Villas, José Santos Guardiola, Islas de la Bahía; trescientos un punto dieciocho metros cuadrados (301.18mts<sup>2</sup>); con número de matrícula del Instituto de la Propiedad: 375020-D0001; según se describe más adelante como se identifica en el Anexo 1 del Anexo A.** Además, la ejecución del presente Acuerdo por parte del representante legal del Promotor y Organizador constituye su consentimiento para la Incorporación del Inmueble de conformidad con la sección 2.01(4) de la Carta de Próspera bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo. El consentimiento del Promotor y Organizador se deberá retirar si el Propietario no cumple de manera estricta con los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo.

**Sección 2. Acuerdo de Estabilidad Legal de Derechos de Propiedad.** Sujeto a la incorporación a este Acuerdo por parte del Secretario Técnico, con aprobación por Resolución del Secretario Técnico y el Consejo de Administración de Próspera ZEDE, el Propietario es y deberá ser garantizado bajo la Declaración Comunitaria de Interés Común a que se refiere la Sección 6 del presente Acuerdo, no menos que el alcance total de los derechos legales relacionados con los usos, la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades que se permite que existan, se disfruten o se realicen en, junto a o dentro de cualquier parte del Inmueble, en relación con la propiedad del título del Inmueble en y después de la fecha de Incorporación, según estaban disponibles en relación con la propiedad del título del Inmueble en virtud de las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación. Esta garantía se deberá interpretar como un acuerdo de estabilidad legal debidamente autorizado en virtud de los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica. En consecuencia, al momento de y después de la Incorporación, cuando el Propietario o el Promotor y Organizador registren un instrumento apropiado que conmemore el presente Acuerdo en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble, este acuerdo de estabilidad legal se deberá ejecutar con el título del Inmueble como un pacto de este, y redundar en beneficio del Propietario y de los sucesores del Propietario en el título.

**Sección 3. Política Tributaria de Acuerdo de Estabilidad Legal.** Sujeto a la adhesión por parte del Proveedor de Servicios Generales de Próspera (como Comisionado Tributario) y del Secretario Técnico al siguiente acuerdo de estabilidad legal en materia de política tributaria, de conformidad con los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica y el artículo 3(4) del Estatuto Tributario de Próspera del 2019, según se ratificó por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo que aprobó el presente Acuerdo, el Propietario deberá gozar de las siguientes garantías: la carga tributaria global del Propietario, sus sucesores y afiliados por propiedad mayoritaria o control de la propiedad de bienes inmuebles, la operación de un negocio, o la transacción de bienes o servicios nunca será mayor que la carga tributaria impuesta por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE.



**Sección 4. Autoridad y Procedimiento de Incorporación.** El Propietario deberá realizar y completar los siguientes pasos para incorporar el Inmueble a Próspera ZEDE:

- (a) En caso de que dichas divulgaciones no se hayan realizado aún, el Propietario deberá revelar sus planes para el desarrollo y uso del Inmueble al Promotor y Organizador con el fin de determinar el impacto de los acuerdos de estabilidad jurídica contemplados en las Secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, el impacto en los servicios e infraestructuras existentes derivados del desarrollo y uso del Inmueble, y el impacto fiscal estimado de la actividad económica resultante.
- (b) El Propietario y cualquier entidad que eventualmente ostente el título del Inmueble debe cooperar con los procedimientos reglamentarios estándar de incorporación de Próspera ZEDE de manera oportuna a solicitud del Promotor y Organizador.
- (c) El Propietario deberá contratar a un Notario hondureño que trabaje en colaboración con el Promotor y Organizador y que sea receptivo a la orientación y supervisión del asesor jurídico interno del Promotor y Organizador y de los representantes de los bufetes de abogados locales (utilizando las plantillas proporcionadas por el Promotor y Organizador) para llevar a cabo y completar los siguientes servicios en nombre del Propietario y de cualquier entidad que posea títulos de propiedad con respecto al Inmueble:
  - 1. preparar y presentar ante el Registro Especial del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas ("CAMP") una declaración jurada notarial de intención para transferir el título de dominio pleno del Inmueble (título limpio y completo) al registro especial de CAMP, el régimen ZEDE de Próspera ZEDE, así como, previa aprobación del CAMP, preparar los formularios necesarios para inscribir el título y la inscripción del título en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE;
  - 2. durante un periodo de treinta (30) días a partir de entonces: (i) la colocación en cada parcela del Inmueble de al menos tres (3) señalizaciones declarando la inscripción del Inmueble en el Registro Especial y la incorporación del Inmueble en Próspera ZEDE, así como (ii) la difusión de al menos tres (3) anuncios en días distintos a través de al menos dos (2) medios de comunicación nacionales (radio, televisión o periódico);
  - 3. presentar ante el Instituto Nacional de la Propiedad de la República de Honduras una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos del título y la transferencia del título del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE utilizando un formulario proporcionado por el Promotor y Organizador;
  - 4. coordinar la creación del avalúo final del Inmueble sobre el terreno por el Instituto Nacional de la Propiedad;
  - 5. coordinar la transmisión de la determinación de la petición del Instituto Nacional de la Propiedad y los avalúos al registrador local;
  - 6. presentar ante el registrador local una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos de titularidad local y la transferencia del título de propiedad del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE; y



7. presentar el decreto de determinación de la petición del registrador local que permite el cierre de los asientos de titularidad y la transferencia del título del Inmueble, junto con todos los documentos subyacentes, para perfeccionar la inscripción del título del Inmueble con el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE.

**Sección 5. Tarifas de Impacto y de Servicios.** El Propietario se compromete a pagar las siguientes cantidades en concepto de tarifas de impacto y de servicios para la Incorporación: El Propietario se compromete a pagar las siguientes cantidades en concepto de gastos de impacto y de servicio para la constitución: a pagar por adelantado TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES (\$3,300.00 USD) en el momento de la inscripción del título de propiedad en el Registro de la Propiedad de Próspera mediante transferencia bancaria al Fideicomiso de Próspera en nombre de Próspera ZEDE en concepto de tasas de licencia de e-Gov para (e)Residencias o Residencias Físicas y otras tasas, a cambio del derecho a solicitar que el Fideicomiso de Próspera aplique dicho pago anticipado como crédito para las tasas de residencia y las primas de seguro de terceros designadas.

**Sección 6. Consentimiento de la Declaración Comunitaria de Interés Común.** De conformidad con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, inmediatamente después de inscribir el título del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, el Propietario, o la entidad correspondiente que posea el título, en calidad de Declarante, y el Promotor y Organizador deberán completar, ejecutar e inscribir por separado un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, la Declaración de Convenios, Condiciones, Servidumbres y Restricciones que se adjunta al presente documento como Anexo A.

**Sección 7. Disposiciones Varias.**

- (a) **Garantía del Propietario.** El Propietario garantiza y conviene: (1) El Propietario posee y deberá seguir manteniendo el título de dominio pleno sobre el Inmueble, o de cualquier otra manera, deberá obtener el consentimiento por escrito e inscribible para la Incorporación por parte de cualquier persona que reclame un interés sobre el Inmueble; (2) el Inmueble no fue adquirido de manera directa o indirecta mediante el uso de la expropiación o cualquier ejercicio de dominio eminente por parte de algún órgano soberano; y (3) el Inmueble está ubicado dentro de uno o más de los departamentos identificados en el Artículo 39 de la Ley Orgánica y a la fecha de ejecución más adelante califica y deberá continuar calificando como de baja densidad bajo la Ley Orgánica de la ZEDE hasta que la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE se haya completado o se considere inviable por el Promotor y Organizador.
- (b) **Derechos y Deberes de Información.** Las partes cooperarán entre sí para compartir toda la información material que posean o controlen y que sea relevante para la ejecución del presente Acuerdo de buena fe. Además, las partes nunca deberán hacer, provocar, autorizar o ayudar a otros a hacer, o respaldar cualquier



comentario o declaración despectiva, difamatoria, irrespetuosa, degradante y/o insultante o negativa (ya sea oral, escrita o de otro tipo) sobre la otra y/o sus afiliados. Además, al ejecutar el presente Acuerdo, las partes convienen en que no se emitirá ningún comunicado de prensa ni de otro tipo de publicidad o comunicación al público en general en relación con su objeto sin la aprobación previa por escrito del Promotor y el Organizador. Toda la información, los estudios y los informes relacionados con el objeto del presente Acuerdo que el Propietario obtenga del Promotor y Organizador deberán ser estrictamente confidenciales y no deberán ser divulgados a nadie más que a las partes, a los abogados y directivos de las partes, a los inversores actuales y potenciales de las partes, a los terceros que necesiten conocer sobre esta transacción para consumarla, y a los prestamistas de cualquiera de las partes; y dicha información, estudios e informes deberán ser utilizados únicamente para llevar a cabo las negociaciones entre las partes y cumplir con las obligaciones contractuales del presente Acuerdo. Las partes deberán tomar las medidas y establecer las políticas y procedimientos que sean razonablemente necesarios para asegurar que esta obligación de confidencialidad sea estrictamente observada por sus representantes, abogados, agentes, directivos, corredores y afiliados. El presente Convenio de Confidencialidad es adicional y acumulativo a cualquier otro acuerdo de este tipo entre las partes; y todos estos acuerdos entre las partes deberán ser interpretados para asegurar la máxima confidencialidad y civismo en relación con sus objetos.

- (c) El tiempo es un factor determinante para el presente Acuerdo.
- (d) Terminación. El Promotor y Organizador podrá rescindir el presente Acuerdo, sin más obligaciones, previa notificación al Propietario en cualquier momento en que determine, a su juicio de buena fe, que la incorporación prevista no puede llevarse a cabo de forma viable.
- (e) No Cesión. El presente Acuerdo no deberá ser cedido, vendido, pignorado o transferido de otro modo por ninguna de las partes, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.
- (f) Controles del Significado Común y del Inglés. En caso de conflicto entre las traducciones al inglés y al español del presente Acuerdo, deberá prevalecer la versión en inglés. Además, ya que las partes son sofisticadas en las transacciones comerciales y de negocios, el presente Acuerdo se deberá interpretar de acuerdo con su significado común sin que ninguna regla de interpretación favorezca o desfavorezca a cualquiera de las partes. Además, se advierte al Propietario que busque el asesoramiento de un abogado independiente antes de ejecutar el presente Acuerdo o cualquier poder de representación.
- (g) Exclusividad de Incorporación. El Propietario no deberá solicitar ni provocar, de manera directa o indirecta, la incorporación del Inmueble a ninguna zona económica especial, municipio o régimen ZEDE que no sea Próspera ZEDE hasta lo que ocurra primero, entre la fecha en que el Promotor y Organizador rescinda el presente Acuerdo o dos (2) años después de la Fecha de Vigencia.
- (h) Elección de la Ley y del Foro. Independientemente del lugar en el que el presente Acuerdo pueda ser ejecutado por cualquiera de las partes del mismo, las partes acuerdan de manera expresa que el presente Acuerdo deberá ser interpretado y entendido de acuerdo con las Normas de Próspera ZEDE, República de Honduras,



publicadas en <https://pzgps.hn/>. El arbitraje deberá ser el medio exclusivo para resolver cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, se relacione con, o involucre la totalidad o cualquier parte del presente Acuerdo, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común a la que se hace referencia en la Sección 6 del presente Acuerdo, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Cualquier arbitraje iniciado de conformidad con esta disposición deberá ser administrado por el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE, República de Honduras, como un arbitraje privado acelerado. El procedimiento de arbitraje deberá iniciarse y regirse por las normas aplicables del administrador del arbitraje, las cuales se consideran incorporadas al presente documento por referencia. El arbitraje deberá ser llevado a cabo por un tribunal arbitral de un solo miembro, compuesto por el árbitro designado por el administrador del arbitraje. La sede del arbitraje deberá ser Roatán, HN, o según lo determine de otro modo el tribunal arbitral, teniendo las partes y sus testigos el derecho de comparecer de manera electrónica por Skype o su equivalente. El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral deberá ser el inglés y el español, o lo que se acuerde de común acuerdo. El tribunal arbitral deberá emitir su decisión final en un plazo no superior a un (1) año desde el inicio del procedimiento arbitral. La parte vencedora podrá solicitar una sentencia o una reparación judicial adecuada a cualquier tribunal de una jurisdicción competente para confirmar un laudo arbitral emitido en virtud del presente Acuerdo, según sea necesario para garantizar su ejecución.

- (i) Conversión del Título. Al incorporarse el Inmueble a Próspera ZEDE, las partes, por sí mismas y en nombre de sus sucesores en interés, acuerdan que la naturaleza del derecho, título e interés del Propietario sobre el Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, deberá considerarse a partir de entonces convertido de aquellos asociados con el título de dominio pleno bajo las leyes nacionales y locales del territorio hondureño fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la incorporación, a los incluidos en el título a un patrimonio de propiedad absoluta en virtud del Código de Derecho Común de Roatán, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, según sea enmendado de vez en cuando ("RCLC"), según lo autorizado por la Carta de Próspera, §§1-1-36-0-0-1. 01, et seq, y la Ley Orgánica de la ZEDE, que incluye los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según lo adoptado mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014), del Congreso Nacional de Honduras; quedando Próspera ZEDE legalmente obligada a reconocer a perpetuidad, o en su defecto por el mayor período de tiempo permitido por la ley, tal derecho, título e interés del Propietario y sus sucesores en interés del Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, como se desprende de dicha titularidad de derecho común de un patrimonio de propiedad absoluta, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común contemplada en la Sección 6, a partir de dicha incorporación.
- (j) Acuerdo Completo. El presente escrito, incluidos sus Anexos, representa la única, definitiva, completa, exclusiva e integrada expresión y declaración de los términos



del presente Acuerdo entre las partes, y sustituye a todas las negociaciones, representaciones o contratos anteriores orales y/o escritos. El presente Acuerdo sólo podrá ser modificado mediante un contrato por escrito posterior ejecutado por ambas partes.

- (k) Sin Renuncia de Derechos. Cualquier renuncia, en cualquier momento, por cualquiera de las partes a sus derechos en relación con una infracción o incumplimiento del presente Acuerdo no deberá considerarse como una renuncia a cualquier otra infracción o incumplimiento.
- (l) Divisibilidad. Si cualquier parte del presente Acuerdo se considera nula, inválida, ilegal o inaplicable, dicha parte deberá ser eliminada y las partes restantes continuarán en pleno vigor y efecto y serán plenamente vinculantes, a menos que cualquiera de las partes se vea sustancialmente privada del beneficio de la negociación. Si un tribunal o un árbitro considera que alguna disposición del presente Acuerdo es inválida o inaplicable, pero que, al limitar el alcance o la aplicación de dicha disposición, en lugar de eliminarla, pasaría a ser válida y aplicable, entonces dicha disposición se deberá considerar redactada, interpretada y aplicada según dicha limitación.
- (m) Reparación Equitativa. El recurso por ley ante cualquier incumplimiento por parte del Propietario, o justamente atribuible a éste, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo será inadecuado. En caso de dicho incumplimiento, el Promotor y Organizador podrá, además de los demás recursos de que disponga, obtener un cumplimiento específico y/o una medida cautelar que prohíba al Propietario y a todos aquellos que actúen de forma concertada con el Propietario (junto con todas aquellas personas o entidades asociadas con el Propietario) el incumplimiento de dichas disposiciones, y para hacer cumplir o impedir cualquier violación de las disposiciones del presente Acuerdo. El Promotor y Organizador no deberá estar obligado a presentar una fianza para protegerse de un requerimiento judicial imprudente (ya sea temporal, preliminar o permanente) en cualquier fase del arbitraje o del litigio.
- (n) Cumplimiento Reglamentario. En la medida en que estén o vayan a estar sujetas a la jurisdicción reglamentaria de Próspera ZEDE, las partes no consideran que sean Personas de la Industria Reguladas según la sección 2(n) del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera. No obstante, las partes se reservan el derecho a declarar y modificar posteriormente una elección reglamentaria de conformidad con las secciones 3 y 4 del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, en cualquier momento y a su entera discreción, mediante una notificación a la otra, notificación que las partes acuerdan por este medio que deberá considerarse como una modificación del presente Acuerdo en forma de adendum tras la inscripción de un instrumento apropiado.
- (o) Cláusula de Salvedad de la Regla en Contra de las Perpetuidades. Si, y en la medida en que cualquiera de los convenios, condiciones, restricciones, intereses, facultades o derechos establecidos, creados u otorgados por el presente documento fueran de otro modo ilegales o nulos por violación de (1) la norma contra las perpetuidades, (2) la norma que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra norma aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones al tiempo durante el cual dichos convenios, condiciones, restricciones,







Adhesión según las secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, según lo autorizado por la Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Firma: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso                      Fecha  
Cargo: Secretario Técnico

Proveedor de Servicios Generales de Próspera: North Bay GSP, Inc.

Firma: \_\_\_\_\_  
Steven Namanny                              Fecha  
Cargo: Gerente de ZEDE





**ANEXO A - DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, SERVIDUMBRES  
Y RESTRICCIONES**





## DECLARACIÓN DE CCRS

LA PRESENTE DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, RESTRICCIONES Y SERVIDUMBRES (esta "Declaración"), se hace vigente a partir de este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, ("Fecha de Vigencia") por INTERNATIONAL MEDICAL SERVICES, S.A. inscrita para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente \_\_\_\_\_, por su representante legal, Glenn Coughran Terry y Heather Terry, sus sucesores y cesionarios ("Declarante") de acuerdo con el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (antes conocida como Honduras Próspera LLC), una Sociedad Anónima de Delaware (EE.UU.) registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000003, por su representante legal, Erick A. Brimen, ("P&O") bajo la autoridad de la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera. La presente Declaración deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE establecido de conformidad con la sección 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera y el artículo 10 de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., que mantiene el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, North Bay GSP, Inc, una sociedad anónima con ánimo de lucro registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente 80000000000001, en calidad de Registrador, en virtud de un determinado Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales, según sus modificaciones, autorizado por las Resoluciones de Próspera ZEDE §§5-1-57-0-0-1 y 5-1-100-0-0-1.

CONSIDERANDO que, con el consentimiento del P&O, en virtud de un cierto Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE de fecha \_\_\_\_\_, que fue aprobado por la Resolución de Próspera ZEDE § \_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE en \_\_\_\_\_ ("Acuerdo de Incorporación"), el Declarante ha adquirido e incorporado hasta este momento a Próspera ZEDE el interés absoluto en propiedad de ciertos bienes inmuebles, que contiene, en conjunto, trescientos uno punto dieciocho metros cuadrados (301.18mts<sup>2</sup>), equivalentes a 322.824 acres de tierra, más o menos, con mejoras erigidas en ella, incluyendo todos los Lotes o estructuras en ella, como se describe más detalladamente en el Anexo 1 adjunto al presente documento, junto con las servidumbres, derechos y accesorios pertenecientes a la misma (el "Inmueble");

CONSIDERANDO que, el Declarante tiene la intención de desarrollar el Inmueble para cualquier o todos los usos residenciales, comerciales, manufactureros, recreativos, institucionales o de espacio abierto, como se contempla en el Acuerdo de Incorporación;

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Acuerdo de Incorporación, el Declarante desea someterse y someter el título del Inmueble (ya sea de su propiedad o de otros) a los CCR impuestos por el presente, a fin de otorgar derechos, servidumbres y privilegios, así como imponer y autorizar restricciones y regulaciones correlativas relacionadas con el uso del Inmueble, con sujeción a las condiciones establecidas en el presente;

CONSIDERANDO que, el Declarante consiente por el presente que el P&O establezca y mantenga a través de su Junta Directiva, de acuerdo con sus Estatutos internos, un subcomité de la Junta regido por una carta y una membresía interna, conocido como el



"Comité de CCR de Próspera", para servir a placer de la Junta como la asociación inicial que tendrá y ejercerá las facultades, derechos y obligaciones asociados con la presente Declaración, incluyendo la ejecución de todos los CCR creados por el presente documento, y, con el consentimiento del Declarante y otras partes apropiadas, la modificación de la presente Declaración de vez en cuando;

CONSIDERANDO, que para hacer que dichos CCR se ejecuten con, así como beneficien, carguen y obliguen, el título del Inmueble, y todos los usos, y sucesores sobre el título del mismo, el Declarante otorga por medio del presente al P&O a través de su Comité de CCR de Próspera la facultad, el derecho y la responsabilidad de hacer cumplir todos los CCR impuestos por el presente, aceptando el P&O dicho otorgamiento en su calidad antes mencionada al ejecutar esta Declaración; y el Declarante deberá también, por disposición de título o arrendamiento, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE a través del instrumento apropiado, asegurar posteriormente que todas las transferencias de título y arrendamientos de cualquier interés sobre la totalidad o parte del título del Inmueble se realicen bajo la condición de que la misma está y deberá estar sujeta a, beneficiada, cargada y vinculada por, todos los convenios, condiciones, restricciones, servidumbres, cargos y gravámenes impuestos por el presente, y las facultades, derechos y obligaciones correlativas otorgadas al Comité de CCR de Próspera;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, el recibo y la suficiencia de lo cual es reconocido mutuamente por este medio, el Declarante por este medio otorga y declara los siguientes CCR en cuanto al Inmueble, los cuales son aceptados por el P&O, según lo siguiente:

**SECCIÓN 1. Presentación de la Declaración.** El Declarante por este medio presenta y somete el título del Inmueble a los CCR de la presente Declaración, los cuales están destinados a ser vinculantes para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, incluyendo a todos y cada uno de los futuros Propietarios, así como a tocar, concernir, ejecutar, vincular y cargar el título del Inmueble, a perpetuidad, y por el resto del plazo no vencido de cualquier propiedad de arrendamiento que cargue el título del Inmueble.

**SECCIÓN 2. Definiciones.** Los Términos utilizados en esta Declaración tienen el significado que se indica a continuación:

(a) "CCR" significa cualquier convenio, plazo, condición, servidumbre, carga, gravamen y restricción que toque, concierna, ejecute, vincule y cargue el título del inmueble indicado en cuanto a los propietarios de derecho o de equidad del inmueble y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, ocupantes, invitados y huéspedes.

(b) "Instalaciones Comunes" deberá incluir las infraestructuras, instalaciones y servicios proporcionados o puestos a disposición de todos los que se encuentren legalmente dentro de Próspera ZEDE por el P&O o el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, tales como caminos públicos, aceras, vallas fronterizas, instalaciones de gestión de agua y aguas residuales, y otras áreas comunes.



(c) "Hipotecario Elegible" significa el titular, asegurador o garante de una primera hipoteca sobre cualquier parte del Inmueble que deberá haber facilitado al P&O a la dirección de correo electrónico del (e)Residente registrada en el Registro de Personas o de Entidades de Próspera ZEDE ("dirección de correo electrónico del (e)Residente"), o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración del nombre de dicho titular, asegurador o garante, la dirección de correo electrónico del (e)Residente u otra dirección designada para recibir notificaciones en virtud de esta Declaración ("dirección de notificación"), la parte del Inmueble contra la que mantiene, asegura o garantiza una primera hipoteca, y el importe del capital de dicha primera hipoteca.

(d) "(e)Residente" incluye al Residente y al e-Residente como se define por las Normas ZEDE aplicables.

(e) "Lote" significa la parcela separada y subdividida del Inmueble destinada para ser desarrollada que está o puede estar incluida en el Inmueble descrito en el Anexo 1.

(f) "Ley Orgánica" significa los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según fueron adoptados mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014) promulgados por el Congreso Nacional de Honduras.

(g) "Propietario" significa el propietario registrado, sus sucesores o cesionarios, ya sea una o más personas o entidades, con título de propiedad de la totalidad o parte del Inmueble en dominio absoluto, que deberá haber proporcionado al P&O en la dirección de correo electrónico del (e)Residente del P&O, o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración con el nombre de dicho Propietario y la dirección de correo electrónico del (e)Residente o la dirección de notificación, pero excluyendo a aquellas personas que tengan un interés sobre el título simplemente como garantía del cumplimiento de una obligación, y excluyendo al Declarante.

(h) "Inmueble" significa los bienes inmuebles ubicados en la ZEDE descritos en el **Anexo 1** adjunto al presente documento, y deberá interpretarse que incluye los Lotes, instalaciones y estructuras ubicadas en los mismos, así como los Derechos Separados que puedan ser considerados como anexos o fijados al título del Inmueble conforme a una modificación a esta Declaración o a una Declaración Comunitaria de Interés Común subsecuente que implemente el Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq., según sea modificado de vez en cuando.

(i) "Comité de CCR de Próspera" deberá significar el subcomité de la Junta Directiva del P&O al que se le otorgan respectivamente las facultades, derechos y obligaciones establecidas en esta Declaración.

(j) "Carta de Próspera" significa la Carta y Estatutos Modificados y Replanteados de Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-1.01, et seq., según se modifique de vez en cuando, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>.



(k) "Uso de la Industria del Vicio" significa cualquier uso de cualquier porción del Inmueble que involucre el consumo, la posesión o la distribución de sustancias controladas, las cuales están prohibidas por la ley penal de la República de Honduras (a menos que exista un proceso regulatorio civil por el cual se pueda obtener una exención a la prohibición), desnudez genital pública, prostitución, pedofilia, bestialidad, apuestas comerciales, tráfico humano, exhibición pública de pornografía o fornicación pública.

(l) "Reglas de la ZEDE" deberá significar la totalidad de las Reglas de la ZEDE, República de Honduras, incluyendo pero no limitándose a la Carta de Próspera, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>, según sea modificada de vez en cuando en lo sucesivo.

(m) "ZEDE" deberá referirse a Próspera ZEDE tal y como se define en la Carta de Próspera.

(n) Para todos los demás términos no definidos específicamente en el presente documento, esta Declaración adopta e incorpora por referencia la definición más apropiada para el mismo término o término similar contenida en las Reglas de la ZEDE, si las hubiere.

### SECCIÓN 3. Aplicabilidad; Interpretación.

(a) La presente Declaración deberá ser aplicable a y regir el uso y ocupación del Inmueble. El Declarante, así como todos los Propietarios y ocupantes presentes y futuros de cualquier porción del Inmueble y cada uno de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes, empleados, todos los (e) Residentes, y cualquier persona o personas a las que se les deba permitir usar las Instalaciones Comunes, deberán estar sujetos a esta Declaración y a cualquier regla y reglamento en virtud de la misma que el Comité de CCR de Próspera promulgue de vez en cuando para regir la conducta de los Propietarios y la ocupación del Inmueble. La propiedad, renta u ocupación de cualquiera de las estructuras o Lotes en el Inmueble deberá considerarse de manera concluyente que el Declarante, Propietario, inquilino, huésped, arrendatario, licenciario, invitado u ocupante ha aceptado, ratificado y cumplirá con esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera. Además, el Declarante y cada Propietario deberán ser responsables por y de manera indirecta se les atribuyen los actos y omisiones de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes y empleados, para efectos de determinar el cumplimiento de esta Declaración.

(b) En caso de un conflicto de interpretación entre las disposiciones establecidas en esta Declaración y cualquier norma y reglamento del Comité de CCR de Próspera, esta Declaración deberá prevalecer y controlar. En caso de conflicto entre esta Declaración y cualquier término expreso del Acuerdo de Incorporación, el término expreso del Acuerdo de Incorporación deberá prevalecer y controlar.

SECCIÓN 4. Gobernanza. El Comité de CCR de Próspera es el órgano de gobierno para el Declarante, cada Propietario, y sus arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados con respecto a esta Declaración. De acuerdo con la autoridad del P&O para imponer los CCR de acuerdo con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, el Comité de CCR de Próspera tiene y deberá tener el derecho de: (a) imponer normas y reglamentos



generales, que se deberán interpretar como si tuvieran el efecto legal de los correspondientes CCR que rigen: (1) el uso, ocupación y cuidado de partes del Inmueble, incluyendo las Instalaciones Comunes, como se establece en la Sección 5 de esta Declaración; (2) proteger los valores del inmueble así como la salud y seguridad del Declarante, del P&O, de los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados en el Inmueble, como se establece en la Sección 6 de esta Declaración; (b) establecer y nombrar a los miembros de los subcomités a los cuales podrá delegar una parte de la autoridad gobernante anterior con respecto a una porción designada del Inmueble; y (c) instruir al P&O para que ejerza las facultades de ejecución que pueda tener en virtud de este documento o por la operación de las Reglas de la ZEDE para abordar las violaciones de esta Declaración o cualquier regla o reglamento promulgado de conformidad con la misma por el Comité de CCR de Próspera.

#### SECCIÓN 5. CCR de Referencia de la Carta.

(a) Elección de la Ley. El Declarante y cada Propietario se comprometen por este medio a regirse por las Reglas de la ZEDE, que el Inmueble deberá estar sujeto y regirse por las Reglas de la ZEDE, y además condicionan todo acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado del mismo, al cumplimiento de las Reglas de la ZEDE.

(b) Resolución de Disputas. De conformidad con los artículos 20, 28 y 35 del Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras, las secciones 9.02 y 11.03 de la Carta de Próspera, el Estatuto de Arbitraje de Próspera de 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq, la sección 5(c) del Estatuto Laboral de Próspera, §§2-2-69-0-0-1, et seq., y la sección 3 del Estatuto de Precaución de Riesgos de Próspera, §§2-2-90-0-0-1, et seq., así como todas las demás Reglas de la ZEDE aplicables, el Declarante y cada Propietario se comprometen por medio del presente, en relación con el Inmueble, a someterse a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, a someter el Inmueble a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, y condicionar todo el acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como por parte de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado, a su sometimiento a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE para la resolución de todas las controversias, reclamaciones y disputas entre ellos.

(c) Derecho de Parens Patriae. Para prevenir, prohibir o mitigar cualquier invasión real o amenaza de invasión, molestia, o daño a cualquier (e)Residente, habitante legal, o visitante legal de cualquier porción de Próspera ZEDE, el Inmueble, cualquier jurisdicción adyacente, o su propiedad, el Declarante y cada Propietario por este medio otorgan al P&O el derecho conjunto y concurrente, pero no la obligación, para hacer cumplir todos y cada uno de sus derechos y autoridades bajo esta Declaración, las Reglas de la ZEDE, o que surjan en conexión con cualquier CCR vigente con el título de cualquier porción del Inmueble, por medio de la auto-ayuda o presentando dichas acciones y buscando dicha reparación ejecutiva, administrativa, judicial o arbitral, según el P&O elija perseguir a su razonable discreción ("Derecho de Parens Patriae"). Si el P&O elige ejercer su Derecho de Parens



Patriae, entonces el Declarante y cada Propietario correspondiente deberá ceder y subordinar su derecho concurrente para hacer cumplir los derechos y autoridades subyacentes hasta el momento en que el P&O determine a su discreción razonable que el Declarante y el Propietario están listos, capaces y dispuestos a emprender dicha ejecución con la misma efectividad que el P&O. Sin embargo, si el Declarante o cualquier Propietario se siente agraviado por el ejercicio del Derecho de Parens Patriae por parte del P&O, dentro de los treinta (30) días después de completar el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en la Sección 7(e), esa persona puede presentar una acción declarativa contra el P&O ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE, en cuyo procedimiento el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae deberá ser revisado de novo, y si el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae se considera irrazonable o contrario a las Reglas de la ZEDE, entonces el P&O deberá reconsiderar y ajustar sus acciones para ajustarse a la decisión arbitral. Además, el Derecho de Parens Patriae del P&O puede ser ejercido solamente si primero se cumplen las siguientes condiciones (a menos que la amenaza a la vida humana o el daño irreparable a la propiedad sea inminente según lo determine el P&O a su razonable discreción, en cuyo caso el P&O puede ejercer tales derechos y autoridades inmediatamente sujeto a la revisión arbitral):

(1) el P&O deberá notificar su intención de ejercer su Derecho de Parens Patriae a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y la de cada Propietario que tenga capacidad concurrente para hacer valer los derechos y autoridades subyacentes;

(2) la notificación anterior deberá indicar con detalles razonables la(s) acción(es) que el P&O pretende llevar a cabo en el curso del ejercicio de su Derecho de Parens Patriae;

(3) la notificación anterior deberá dar al Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, al Propietario o Propietarios correspondientes no menos de noventa (90) días para proseguir sustancialmente con la(s) misma(s) acción(es) que el P&O propone proseguir, a menos que todos los Propietarios correspondientes renuncien a dicho plazo; y

(4) el Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, el(los) Propietario(s) correspondiente(s) no busca(n) sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) contemplada(s) por el P&O de una manera oportuna y razonablemente efectiva según lo determine el P&O a su juicio de buena fe.

(d) Usos Permitidos. El Declarante y todos los Propietarios reconocen que los usos, ocupación y alcance de las condiciones y actividades que se permiten que existan, se disfruten o se lleven a cabo sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción del Inmueble ("Usos del Inmueble") deberán ser aquellos permitidos o que hubieran sido permitidos por derecho legal en relación con la propiedad del título del Inmueble bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, o de otra manera como son expresamente permitidos por esta Declaración, según sea enmendada de vez en cuando ("Usos Permitidos"). Ni el Declarante ni ningún Propietario deberá permitir los Usos del Inmueble



excepto cuando sean consistentes con los Usos Permitidos. Por lo tanto, el Declarante y cada Propietario convienen en que los Usos del Inmueble deberán estar restringidos a los Usos Permitidos y deberán condicionar el acceso, así como la ocupación, el disfrute y el uso del Inmueble al cumplimiento de dicha restricción por parte del Declarante y todos los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, licenciarios, huéspedes e invitados del mismo. Sin embargo, si en el futuro el Declarante o cualquier Propietario desean redefinir, ampliar o de otra manera cambiar los Usos Permitidos de los que se habían establecido originalmente en esta Declaración en relación con la totalidad o cualquier parte del Inmueble, el Declarante o Propietario respectivo podrá:

(1) hacer una solicitud al Comité de CCR de Próspera para que apruebe dicho cambio como consistente con los derechos legales garantizados por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, considerándose que el Comité de CCR de Próspera está investido por este medio con la autoridad para tomar cualquier decisión regulatoria o interpretativa relacionada como si fuera la agencia responsable de administrar dichas leyes; en cuyo caso, si se concede dicha aprobación, el P&O deberá estar obligado a aprobar y ejecutar la correspondiente modificación de esta Declaración; de lo contrario, si la solicitud es desaprobada, el cambio deberá ser rechazado, siempre y cuando que si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por la posterior desaprobación o aprobación de dicho cambio por parte del Comité de CCR de Próspera, se podrá presentar una acción declarativa impugnando la decisión ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y si la decisión del Comité de CCR de Próspera es anulada por ser contraria a la ley aplicable o por ser de otro modo arbitraria e irrazonable, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y ajustar su determinación anterior para ajustarse a la decisión arbitral.

(2) mediante la celebración de un acuerdo en relación con el título sobre la totalidad o cualquier parte designada del Inmueble entre el P&O y cada Propietario de dicho Inmueble para permitir la aplicación del Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq, según sea modificado de vez en cuando, a través de ya sea (i) una modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de esta Declaración para lograr el cambio deseado; o (ii) el retiro del título de la porción designada del Inmueble de esta Declaración conforme a esta subsección tras el cumplimiento de las condiciones de (A) enviar una notificación de dicho retiro pretendido a todos los demás Propietarios, Hipotecarios Elegibles y todos los demás beneficiarios de cualquier servidumbre en bruto que grave el título de la porción designada del Inmueble conforme a la autoridad de la Sección 5(e), a su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación; (B) el pago de una compensación razonable (I) a cada Hipotecario Elegible objetor que reclame un interés sobre el título de la porción designada del Inmueble por una cantidad que no sea menor a la cantidad liquidada del monto de capital, intereses y otros cargos relacionados garantizados por dicho Inmueble y (II) a cada propietario de cualquier mejora construida sobre la porción afectada del Inmueble en virtud de la Sección 5(e) de esta



Declaración, ambos según lo determine el Comité de CCR de Próspera en virtud de un reclamo presentado por dichos objetores conforme al procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y (C) hacer que el título de la porción designada del Inmueble esté sujeto a una nueva Declaración Comunitaria de Interés Común, que cumpla con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, entre cada Propietario de dicho Inmueble y el P&O;

(3) de otra manera hacer la modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de la misma que logre el cambio deseado, si es posible.

(e) Servidumbres. La totalidad del Inmueble deberá estar sujeto a una servidumbre en bruto sobre la naturaleza de una servidumbre para la instalación y mantenimiento presente y futuro del servicio eléctrico, servicio de drones, uso del espectro electromagnético, servicio de televisión principal y/o por cable, servicio telefónico, servicio de internet, servicio de agua, instalaciones de aguas pluviales y otros servicios públicos y las instalaciones y accesorios necesarios para los mismos, cuya servidumbre deberá correr a favor del Declarante, el P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, y (tras la ejecución de servidumbres específicas para ello) la entidad o entidades propietarias u operadoras de estas instalaciones y proveedoras de los servicios antes mencionados. El Declarante y el P&O, actuando de mutuo acuerdo, también deberán tener el derecho de otorgar a terceros, servidumbres de servicios públicos adicionales que se consideren razonables en relación con el suministro de los servicios públicos. Además, el P&O y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, sus funcionarios, agentes y empleados, deberán tener el derecho irrevocable y la servidumbre en la naturaleza de una servidumbre para tener acceso al Inmueble como sea necesario para la inspección, mantenimiento, reparación o reemplazo de cualquiera de las Instalaciones Comunes en el mismo o accesibles desde el mismo, o la realización de cualquier adición o mejoras al mismo o para hacer otras reparaciones a cualquiera de las Instalaciones Comunes (si estas reparaciones son razonablemente necesarias para la seguridad pública o para prevenir daños a las Instalaciones Comunes), o, como puede ser autorizado por esta Declaración o las Reglas de la ZEDE, de otra manera para disminuir cualquier violación de esta Declaración o cualquier regla o regulación del Comité de CCR de Próspera o cualquier violación de las Reglas de la ZEDE.

(f) Usos Prohibidos. No obstante cualquier disposición contraria en otra parte de esta Declaración, ninguna porción del Inmueble deberá ser utilizada, ocupada o mantenida (1) para el propósito de cualquier Uso de la Industria del Vicio; o (2) como un vertedero de desperdicios, basura, madera nueva o usada, chatarra de metal, basura u otros desechos a menos que dicho uso sea expresamente aprobado en el Acuerdo de Incorporación, excepto que (i) los materiales orgánicos de desecho de la cocina podrán ser compostados en un compostador debidamente construido y protegido, el cual deberá estar libre de olores nocivos, y (ii) otros materiales de este tipo podrán ser mantenidos en el Inmueble, o en áreas del Inmueble designadas para este propósito por el Declarante o el Comité de CCR de Próspera; siempre y cuando estos materiales se mantengan en contenedores sanitarios y en una condición limpia e higiénica. Estos contenedores deberán ser colocados para su recolección sólo en las áreas designadas y sólo en el día en que estos materiales de desecho



deban ser recolectados. Los contenedores vacíos deberán ser retirados inmediatamente después de la recolección.

(g) Cargos. Todas las cantidades imputables al Declarante o a cualquier Propietario, incluyendo todas las sanciones civiles, tarifas, cargos, recargos, intereses y costos de recolección de los mismos (incluyendo los honorarios de los abogados), y sanciones impuestas por el incumplimiento de esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera deberán constituir un cargo de la naturaleza de un gravamen a favor del P&O contra la porción del Inmueble que respectivamente posea el Declarante o Propietario que haya incumplido de manera conjunta y solidaria junto con cada uno de los otros obligados por ley, si los hay. Dichos cargos deberán ser efectivos a partir del momento en que el cargo se haga exigible, y deberá evidenciarse mediante la inscripción de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE evidenciando un cargo o reclamación de gravamen, indicando la descripción del Inmueble, Lote o Estructura afectada, el nombre del Declarante y del Propietario registrado, y la fecha en que el cargo se hizo exigible. Este reclamo deberá incluir únicamente las sumas que estén vencidas y sean pagaderas cuando se registre el reclamo y deberá ser firmado y verificado por un representante legal del P&O. Esta reclamación deberá ser aplicable por cualquier recurso apropiado disponible por ley o por equidad. Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por el cargo y el pago de una tarifa de preparación, la parte que hace el pago deberá tener derecho a un instrumento indicando la liberación y satisfacción del cargo a ser registrado a su propio costo. Una vez inscrito el instrumento anterior en el Registro de la Propiedad de la ZEDE, dichos cargos deberán tener prioridad sobre cualquier otro interés en la titularidad de la parte relevante del Inmueble, con las únicas excepciones de las cargas fiscales y la hipoteca de cualquier Hipotecario Elegible que haya sido evidenciada mediante el registro previo de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE.

(h) Divulgaciones Obligatorias. El Declarante y cualquier Propietario que arriende o venda cualquier porción del Inmueble deberán proporcionar a su inquilino, arrendatario o comprador, respectivamente a cargo del Declarante o Propietario, una copia actualizada de esta Declaración. Dentro de los diez (10) días calendario después de la ejecución de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para la venta de cualquier porción del Inmueble, el Propietario deberá presentar al Comité de CCR de Próspera un certificado firmado por el inquilino o comprador que certifique que el inquilino, arrendatario o comprador ha recibido una copia de la Declaración y acepta estar legalmente obligado a la misma.

(i) Declaraciones Comunitarias de Interés Común Futuras. El Declarante y cualquier Propietario podrán declarar y registrar contra el título de cualquier porción del Inmueble que posean, a través de un instrumento apropiado, Declaraciones Comunitarias de Interés Común futuras, las cuales podrán crear asociaciones, organizaciones o entidades jurídicas con autoridad para gobernar la totalidad o una porción del Inmueble como una unidad social, es decir, una "comunidad", ya sea contractualmente o por medio de CCR, tales como asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios, asociaciones de parques industriales y sus equivalentes ("Organismos Comunitarios de Interés Común"). Sin embargo, el Declarante y cada Propietario por este medio acuerdan que todas esas



futuras Declaraciones Comunitarias de Interés Común son y deberán ser interpretadas y aplicadas como subordinadas a esta Declaración, con cualquier disposición de cualquier Declaración Comunitaria de Interés Común futura que entre en conflicto de manera importante con esta Declaración por este medio considerada nula ab initio. Además, el Declarante y cada Propietario por este medio pactan que todos los Organismos Comunitarios de Interés Común que ejerzan autoridades de gobierno que sean funcionalmente equivalentes a las otorgadas a la ZEDE en virtud de la Carta de Próspera deberán estar sujetas y obligadas por la Declaración de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera, como si dichos Organismos Comunitarios de Interés Común fueran una dependencia de la ZEDE actuando bajo el color de la ley, excepto en la medida en que dichos Organismos Comunitarios de Interés Común hayan obtenido de manera verificable de todas las personas, que de otra manera tendrían derecho a las protecciones de esta subsección, una renuncia consciente y voluntaria a las protecciones de esta subsección.

**SECCIÓN 6. CCR de Seguridad de la Vida.** De vez en cuando el Comité de CCR de Próspera podrá promulgar y hacer cumplir reglamentos adicionales a los expresamente autorizados por esta Declaración dentro de los límites del Inmueble, según dichos límites se establezcan de vez en cuando, con el fin de proteger los valores de la propiedad, así como la salud y seguridad del Declarante, Propietarios y otros arrendatarios, inquilinos, ocupantes, licenciatarios e invitados legítimos, al Inmueble. Toda dicha regulación deberá ser cuidadosamente calibrada para lograr dichas metas de acuerdo con las mejores prácticas regulatorias; también deberán ser consistentes con las garantías del Acuerdo de Incorporación y esta Declaración en relación con los Usos Permitidos. Si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por cualquier regla o reglamento promulgado conforme a esta sección, se podrá presentar una impugnación a su conformidad con esta Sección ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e), y si la norma o el reglamento es anulado por decisión arbitral por ser contrario a esta Sección, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y modificar o derogar la norma o el reglamento para ajustarse a la decisión arbitral.

**SECCIÓN 7. Cumplimiento e Incumplimiento.**

(a) El Declarante, cada Propietario y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciatarios, invitados y huéspedes, deberán regirse y cumplir estrictamente con las CCR de esta Declaración, tal y como puedan ser modificadas de vez en cuando.

(b) No obstante la Sección 6 de esta Declaración, el Comité de CCR de Próspera deberá tener la facultad de adoptar, modificar y hacer cumplir reglas y reglamentos razonables relativos a la operación, uso y ocupación de las Instalaciones Comunes que deberán tener el estatus de CCR del Inmueble.

(c) Cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera con el carácter de CCR del Inmueble deberá ser adoptado o enmendado, de vez en cuando, por medio de resoluciones apropiadas debidamente aprobadas por el Comité de CCR de Próspera de acuerdo con sus



estatutos internos con notificación al Declarante y a cada Propietario en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación, con lo cual deberán ser vinculantes para el Declarante, los Propietarios y los ocupantes de estructuras y Lotes, sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes.

(d) El incumplimiento por parte del Declarante, cada Propietario, o sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados o huéspedes, de cualquier disposición de esta Declaración o de cualquier norma y reglamento adoptado de acuerdo con la misma, deberá dar derecho al P&O, al Declarante y a cualquier Propietario agraviado a los recursos previstos en esta Declaración, y también a las siguientes medidas, ninguna de las cuales será exclusiva de cualquier otro recurso:

(1) Demandas: El P&O, el Declarante, o cualquier Propietario agraviado deberá tener derecho a demandar por daños y perjuicios o por desagravio por mandato judicial, o ambos; siempre y cuando la demanda sea oportuna.

(2) Costos y Honorarios de Abogados: En cualquier procedimiento que surja en virtud del presente documento, la parte que prevalezca deberá tener derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados, salvo que se indique lo contrario; siempre y cuando no se puedan recuperar los costos ni los honorarios de los abogados en contra del Comité de CCR de Próspera o del P&O en cualquier acción, a menos que el tribunal de arbitraje o el tribunal primero determine expresamente que el Comité de CCR de Próspera o el P&O respectivamente actuaron de mala fe.

(3) Sin Renuncia de Derechos: La falta del Declarante, del Comité de CCR de Próspera, del P&O, del Proveedor de Servicios Generales de Próspera o de cualquier Propietario de hacer cumplir cualquier CCR u otra disposición de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, no deberá constituir una renuncia al derecho de hacerlo en lo sucesivo.

(e) El Comité de CCR de Próspera, o, si el reclamo es con respecto a una decisión o acción del Comité de CCR de Próspera, un subcomité que se compone de tres (3) expertos en la materia, independientes y con experiencia, uno de los cuales deberá ser designado por el Comité de CCR de Próspera, uno de los cuales deberá ser designado por el (los) reclamante(s), y uno de los cuales deberá ser designado por los dos designados anteriores, deberá escuchar los reclamos del Declarante, los Propietarios y los Hipotecarios Elegibles, así como de terceros expresamente autorizados por esta Declaración, respecto a supuestas violaciones a esta Declaración o a cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que es arbitraria o irrazonable, o que de alguna manera requiera el pago de una compensación por cualquiera de las partes de esta Declaración. El Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, deberá celebrar una audiencia sobre dicho reclamo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la recepción por parte del Comité de CCR de Próspera, a través del P&O en su dirección de correo electrónico de (e)Residente, de una notificación formal de reclamo del Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible. El Comité de CCR de Próspera o su subcomité, según



corresponda, deberá emitir una decisión por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes a la conclusión de la audiencia. En las audiencias ante el Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, todas las partes deberán tener derecho a ser representadas por un abogado. El Comité de CCR de Próspera deberá tener el derecho de establecer varias reglas y procedimientos generalmente aplicables que gobiernen la operación y administración del proceso de reclamos y de audiencias y la aplicación de las reglas y regulaciones. Ni el Declarante ni ningún Propietario, ni ningún Hipotecario Elegible, ni sus sucesores o cesionarios, deberán tener el derecho de iniciar cualquier demanda o procedimiento arbitral que surja de supuestas violaciones de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de acuerdo a la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que sea arbitraria o irrazonable, excepto después de seguir los procedimientos anteriores y agotar este recurso interno. La decisión alcanzada en el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en esta Sección puede ser referida como autoridad persuasiva ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto.

#### SECCIÓN 8. Modificaciones.

(a) Siempre y cuando que, si los Hipotecarios Elegibles están registrados, el acuerdo de modificación también evidencia la aprobación de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier porción del Inmueble, esta Declaración podrá ser modificada de cualquiera de las siguientes maneras:

(1) Antes de la Transferencia del Título. Antes de la transferencia del título de cualquier porción del Inmueble a cualquier Propietario, el Declarante y el P&O podrán modificar esta Declaración de cualquier manera que el Declarante y el P&O consideren apropiada por consentimiento mutuo mediante un acuerdo de modificación firmado por ambos y registrando un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(2) Después de la Transferencia del Título. Después de la transferencia del título de cualquier parte del Inmueble a cualquier Propietario, se podrá realizar una modificación mediante un acuerdo de modificación firmado por al menos el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados, así como por el Declarante, si el Declarante es propietario de alguna parte del Inmueble, y el P&O y registrando un instrumento conforme en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble. Sin embargo, si el Declarante no es propietario de ninguna porción del Inmueble, entonces una modificación bajo esas circunstancias deberá requerir un acuerdo firmado por al menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de los Propietarios registrados y el P&O y el registro de un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(b) Ninguna modificación de esta Declaración deberá hacer ningún cambio que afecte de alguna manera cualquiera de los derechos, privilegios, facultades y opciones del P&O a menos que el P&O participe en la ejecución de la modificación.



(c) Cualquier elección para eliminar esta Declaración del Registro de la Propiedad de la ZEDE deberá requerir la aprobación del P&O y de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(d) Cualquier modificación que efectúe el abandono, partición, subdivisión, gravamen, venta o traspaso de cualquiera de las Instalaciones Comunes (excepto el otorgamiento de servidumbres para servicios públicos u otros fines públicos consistentes con el uso previsto de las Instalaciones Comunes) requerirá la aprobación previa por escrito del P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera y los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(e) A menos que el Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible no haya aprobado la modificación y también se oponga mediante notificación al P&O a su dirección de correo electrónico de (e)Residente a dicha modificación dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su registro, registrando un instrumento en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie la aprobación del P&O únicamente, con notificación concurrente a la dirección de correo electrónico del (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y de cada Propietario e Hipotecario Elegible, si lo hay, es suficiente para añadir o modificar cualquier disposición de esta Declaración que establezca, proporcione, gobierne o regule cualquiera de los siguientes:

(1) la expansión del Inmueble sujeto a esta Declaración mediante incorporación, adición, afijación o anexión de otros bienes inmuebles, incluyendo terrenos y Derechos Separados, siempre y cuando (i) el P&O certifique en el instrumento bajo pena civil por fraude que dicha expansión cuenta con la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE; y (ii) se registre simultáneamente un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie que cada propietario de los bienes inmuebles a ser incluidos en dicha expansión del Inmueble, al momento de la expansión, ha aceptado estar legalmente obligado por esta Declaración, con sus modificaciones, como Propietario o Declarante en virtud de la misma; o

(2) una modificación que corrija errores técnicos inmateriales en esta Declaración o que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para cambiar, corregir o complementar cualquier cosa que aparezca o deje de aparecer en la misma que sea incorrecta, defectuosa o inconsistente con cualquier otra parte de esta Declaración o del Acuerdo de Incorporación; o

(3) una modificación que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para conformar esta Declaración a los requerimientos de otros compradores institucionales, garantes o aseguradores de primeras hipotecas registradas con respecto a la totalidad o cualquier porción del Inmueble y el Comité de CCR de Próspera reciba una opinión de un abogado en el sentido de que la modificación propuesta no perjudica materialmente los intereses de cualquier parte de la Declaración.



(f) Un Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible que reciba una solicitud por escrito para aprobar un acuerdo de modificación por correo electrónico a su dirección de (e)Residente o su dirección de notificación y que no entregue a la parte solicitante una respuesta negativa dentro de los TREINTA (30) días se deberá considerar de manera concluyente que ha aprobado la solicitud y firmado el acuerdo.

#### SECCIÓN 9. Duración; Disolución.

(a) Una vez que el Declarante deje de poseer u ocupar cualquier porción del Inmueble éste deberá considerarse liberado de esta Declaración a favor de su(s) Propietario(s) y ocupantes sucesores.

(b) Se deberá solicitar la aprobación previa por escrito del P&O y por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE para cualquier terminación de esta Declaración.

(c) Si el P&O se disuelve, y siempre que ningún cesionario o sucesor del P&O o del Comité de CCR de Próspera haya sido designado previamente por el P&O, el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados podrán organizar uno o más Organismos Comunitarios de Interés Común como sucesor(es) del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.

(d) Si y en la medida en que cualquiera de los CCR, facultades, derechos o intereses establecidos, creados u otorgados por este medio fueran de otra manera ilegales o nulos por violación de (1) la regla contra las perpetuidades, (2) la regla que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra regla aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones sobre el tiempo por el cual dichos CCR, facultades, derechos o intereses pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último sobreviviente de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que están con vida a partir de la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

SECCIÓN 10. Notificaciones. Todas las notificaciones que se requiera que sean entregadas al P&O, al Comité de CCR de Próspera, al Declarante, a cualquier Propietario o Hipotecario Elegible conforme a esta Declaración deberán ser suficientes si se envían por correo con franqueo pagado o se entregan personalmente a un representante legal del mismo o se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación de dicho destinatario. La fecha de vigencia de una notificación deberá ser la fecha de entrega en el caso de la entrega personal o la entrega por correo electrónico y una fecha de CINCO (5) días después del depósito en el correo en el caso de la notificación enviada por correo. Los días deberán contarse como días calendario, a menos que se indique expresamente lo contrario.

SECCIÓN 11. Otros Derechos. El P&O se reserva expresamente el derecho, ejercido a su única y absoluta discreción, de fusionar el Comité CCR de Próspera con (o de otra manera



ceder o delegar por escrito alguna o todas las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera conforme a esta Declaración) una Asociación Maestra responsable de gobernar una o más comunidades, siempre y cuando la Asociación Maestra acepte por escrito asumir dichas facultades, derechos y obligaciones en relación con el Inmueble. El P&O podrá ejercer ese derecho en cualquier momento dentro de los VEINTIUN (21) años posteriores al registro de esta Declaración mediante: (i) la ejecución y registro de un instrumento apropiado (la "Notificación de Asociación Maestra") ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE detallando la relación de la Asociación Maestra con el P&O y el Comité de CCR de Próspera, el alcance de su asunción de las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración, el método para determinar la representación de los propietarios en el órgano de gobierno de la Asociación Maestra, y la ubicación y naturaleza de las comunidades gobernadas bajo la Asociación Maestra; y (ii) entregando una copia de dicho instrumento al Declarante, al Comité de CCR de Próspera y a todos los Propietarios. El instrumento de la Asociación Maestra no deberá, sin embargo, alterar materialmente los CCR impuestos por esta Declaración, en ausencia de una enmienda apropiada a la Declaración.

**SECCIÓN 12. Generalidades.** Las decisiones y acciones de los miembros del Comité de CCR de Próspera y sus subcomités deberán presumirse hechas con conocimiento de causa, de buena fe y con el debido cuidado, de tal manera que no se les deberá considerar personalmente responsables por cualquier daño causado por ello, a menos que la parte perjudicada refute la presunción anterior con evidencia clara y convincente de lo contrario. Si se determina que alguna disposición de esta Declaración es inválida, dicha determinación no deberá afectar la validez o el efecto de las disposiciones restantes de la misma, o de cualquier norma o reglamento, los cuales continuarán en efecto como si las disposiciones inválidas no hubieran sido incluidas en el presente. El número y el género, tal como se utilizan en esta Declaración, deberán extenderse a, e incluir tanto el singular como el plural y todos los géneros según lo requiera el contexto y la interpretación. Nada de lo aquí contenido deberá ser interpretado de manera que impida al P&O o al Comité de CCR de Próspera ceder los derechos o delegar los deberes descritos en la Declaración según se le atribuye a cualquiera de ellos, al Proveedor de Servicios Generales de Próspera, o a cualquier entidad, agente o dependencia sucesora. Los CCR de esta Declaración, incluyendo los de las Secciones 5 y 6 de la misma, deberán correr con el título del Inmueble y redundar en beneficio de y ser vinculantes para el P&O, cada Propietario, el Declarante, cada Hipotecario Elegible y cada inquilino, arrendatario, ocupante, licenciataria, invitado, huésped u otra persona que tenga algún interés, uso o acceso a cualquier parte del Inmueble. Además, los CCR establecidos en las Secciones 5(a), (b), (e) y 6 de esta Declaración deberán redundar en beneficio del Proveedor de Servicios Generales de Próspera. Las partes no consideran que sean Personas Reguladas de la Industria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-2(n) en el momento de la ejecución de esta Declaración; sin embargo, las partes se reservan el derecho de declarar y modificar posteriormente una elección regulatoria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-3, 4, en cualquier momento a su respectiva y única discreción mediante notificación a la otra, cuya notificación las partes acuerdan por la presente deberá



considerarse como una modificación de esta Declaración en forma de adendum una vez que se haya registrado mediante un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE. Por último, las partes acuerdan que esta Declaración pretende ser un asunto de gobierno privado; sin embargo, en el caso de que se considere que esta Declaración ejerce autoridades de gobierno público, entonces las partes, en nombre de sus sucesores y cesionarios, **por medio del presente documento acuerdan consciente y voluntariamente renunciar a las protecciones, si las hubiere, de la Carta de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera con respecto a cualquier ejercicio de los derechos y autoridades del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.**

EN FE DE LO CUAL, el Declarante y el P&O han hecho que esta Declaración sea ejecutada en la Fecha de Vigencia.

Declarante: International Medical Services, S.A.

P&O: Honduras Próspera Inc.

---

Nombre: Glenn Coughran y Heather Terry  
Título: Presidente y Director

---

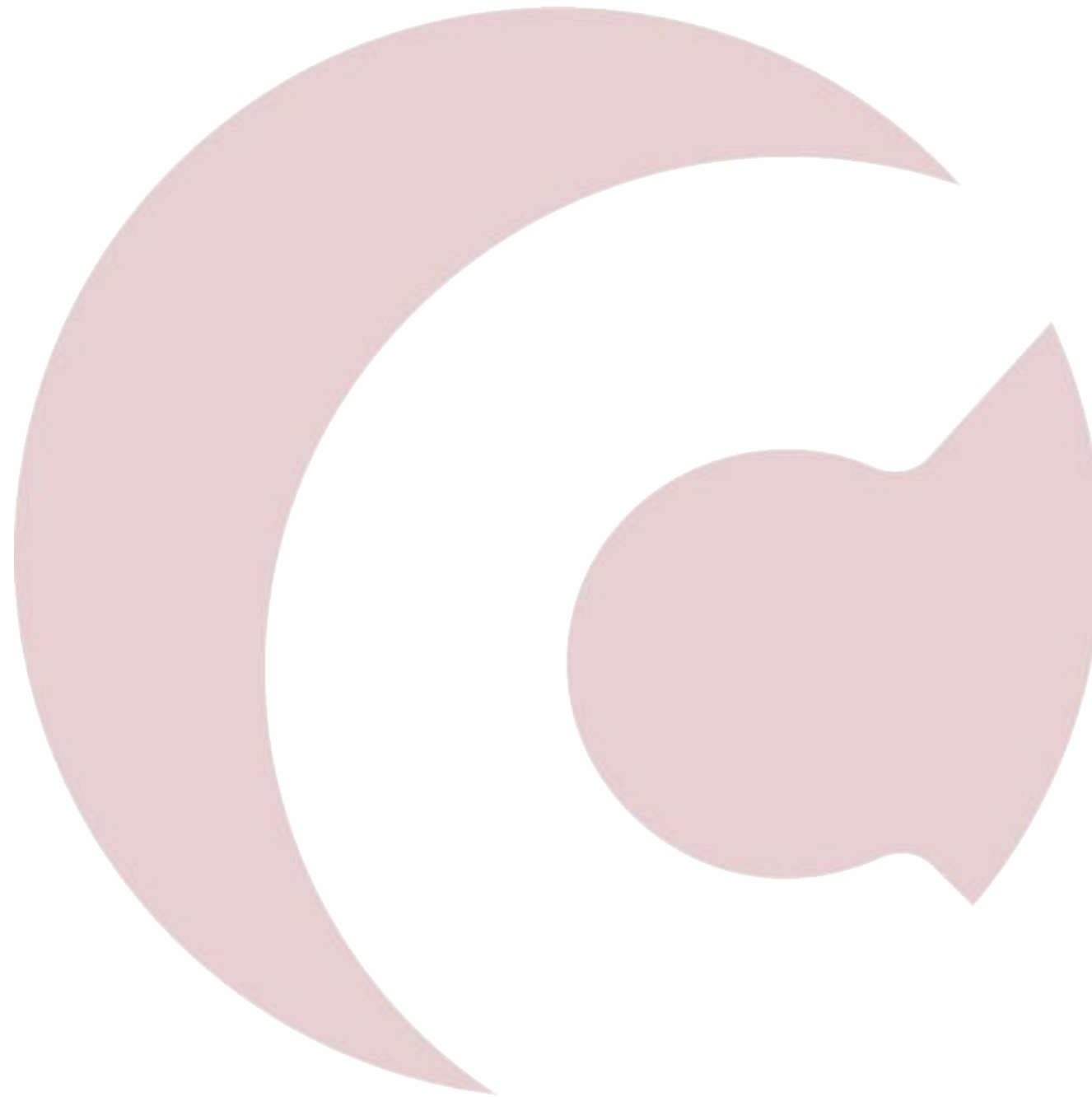
Nombre: Erick A. Brimen  
Cargo: CEO



## **ANEXO 1 DE LA DECLARACIÓN.**

### **DESCRIPCIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD**

El inmueble está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según el Instrumento Público 142 autorizado en Monte Placentero Roatán, Islas de la Bahía, el 14 de agosto de 2002, ante el Notario Público Orlando Cárcamo Tercero (Q.E.P.D.), e inscrito en el Asiento Setenta y Nueve (79) y Tomo Uno (1) del Libro de Registro de Propiedad Horizontal del Instituto de la Propiedad, circunscripción registral de Roatán, Islas de la Bahía.





EST.	DIST. mts.	RUMBO
1-2	8.74	N 80 07' 31" W
2-3	5.03	S 37 52' 29" W
3-4	8.06	N 52 07' 31" W
4-5	4.45	N 04 51' 13" E
5-6	0.80	N 80 07' 31" W
6-7	7.07	N 08 52' 29" E
7-8	2.52	N 06 15' 57" W
8-9	12.40	N 08 52' 29" E
9-10	23.58	S 80 07' 31" E
10-11	4.97	S 09 52' 29" W
11-12	2.47	N 80 07' 31" W
12-1	20.68	S 08 52' 29" W

AREA TOTAL DEL EDIFICIO NUMERO OCHO  
ES DE 565.36 MTS. CUAD.



LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	
DESCRIPCION :	AREA TOTAL DEL EDIFICIO No 8
UBICACION :	PARROT TREE PLANTATION SEGUN INDICACION
PROPIETARIO :	PARROT TREE PLANTATION
APROBO :	ING. HELMER MARTINEZ
LEVANTO :	LUIS LEWIS
DIBUJO :	ING. HELMER MARTINEZ
ESCALA :	1 : 300 FECHA: JUNIO, 2002





REPÚBLICA DE HONDURAS  
 DEPARTAMENTO DE ISLAS DE LA BAHÍA  
 ALCALDÍA DE SANTOS GUARDIOLA  
 "Comprometidos con el Progreso"



**CERTIFICACION CATASTRAL**

**CONDominio**  
 Nº Predio: **11 03 09 929 008 001**  
DEPTO. MUNICIPIO ALDEA BLOQUE PREDIO NUMERO

**Datos generales del predio**

Aldea: <b>SIX HUTS</b>	Modalidad: <b>URBANA</b>	Área del terreno: <b>565.36 m<sup>2</sup></b>
Calle: <b>1</b>	Uso General: <b>Residencial</b>	Área privativa: <b>301.18 m<sup>2</sup></b>
	Barrio: <b>FIRST BIGHT</b>	Área construida: <b>301.18 m<sup>2</sup></b>

**Datos de la propiedad**

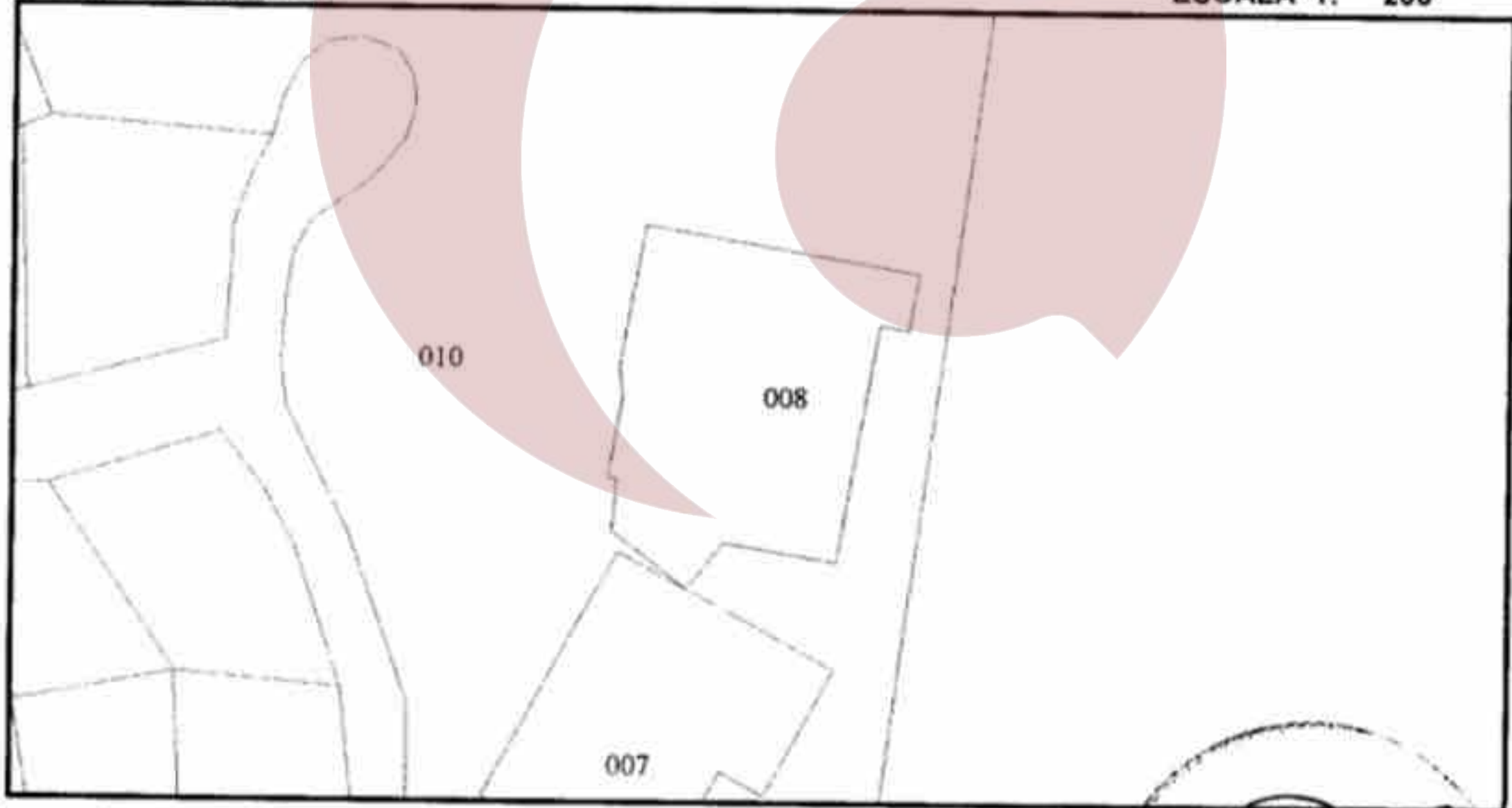
Propietario: <b>INVERSIONES PARROT TREE, S.A.</b>	Clase de dominio: <b>Dominio Pleno</b>
Tarjeta identidad: <b>9999999999999</b>	Situación Legal: <b>En Propiedad</b>
Subuso: <b>1 Familia</b>	Último año pagado de IBI: <b>XXXX</b>
Naturaleza jurídica: <b>Privado</b>	

**Valoración Catastral (lps)**

Valor terreno: <b>81490.00</b>
Valor constr.: <b>1239476.00</b>
Valor catastral: <b>1320966.00</b>

**Croquis de situación**

ESCALA 1: 200



La presente representa únicamente que los datos que anteceden son fiel copia de los que obran en las bases de datos del departamento de Catastro Municipal al día de la fecha.

Fecha: 11 de Diciembre de 2024  
 El Jefe de la oficina del Catastro

**VALIDO PARA REGISTRO DE PROPIEDADES INMUEBLES**  
 SUJETO: *Compra - Venta*  
 INSTRUMENTO: *46*  
 RECIBO No.: *56507*  
 FECHA: *11/12/24*





saneamiento de esta venta en caso de evicción, todo de conformidad a los siguientes términos, condiciones y descripciones: a) **DESCRIPCIÓN DEL "AREA COMERCIAL" UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO NUMERO OCHO (8) FRENTE A LA MARINA PARROT TREE PLANTATION:** consiste en una estructura de concreto con seis (6) paredes lineales de concreto y tres (3) puntos lineales imaginarios formada por columnas decorativas de concreto, tanto paredes como columnas debidamente repelladas y pulidas, pisos de cerámica, equipadas con conexiones de agua potable, energía eléctrica, que tiene las siguientes características, medidas y colindancias generales: **DATOS DEL POLIGONO:** Del Punto Uno (1) original de Partida al Punto Dos (2) una pared de diez metros (10.00 mts.) rumbo Norte ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Oeste ( $N 80^{\circ}07'32''W$ ) colindante con el Edificio Numero Siete (7), del Punto Dos (2) al Punto Tres (3) una pared de un metro veinte centímetros (1.20 mts.) rumbo Norte cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Este ( $N 09^{\circ}52'28''E$ ) colindante con el Edificio Numero Siete (7), del Punto Tres (3) al Punto Cuatro (4) una pared de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 mts.) rumbo Norte ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Oeste ( $N 80^{\circ}07'32''W$ ) colindante con el Edificio Numero Siete (7), del Punto Cuatro (4) al Punto Cinco (5) una pared de veinticuatro metros cuarenta y ocho centímetros (24.48 mts.) rumbo Norte cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Este ( $N 09^{\circ}52'28''E$ ) colindante con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Cinco (5) al Punto Seis (6) una pared de nueve metros (9.00 mts.) rumbo Sur ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Este ( $S 80^{\circ}07'32''E$ ) colindante con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Seis (6) al Punto Siete



Nº. 2368165

(7) una pared de cuatro metros noventa y siete centímetros (4.97 mts.) rumbo Sur cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Oeste (S 09°52'28"W) colindante con las gradas del acceso principal a la tienda o sea la parte frontal del Edificio y con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Siete (7) al Punto Ocho (8) una línea imaginaria de tres metros cincuenta y tres centímetros (3.53 mts.) rumbo Sur ochenta grados cero siete minutos treinta y dos segundos Este (S 80°07'32"E) colindante con las gradas al acceso principal a la tienda o sea la parte frontal del Edificio y con resto del Lote de Dos punto Doscientos Veinticuatro Acres (2.224 @) relacionado en la cláusula Primero de este Instrumento, del Punto Ocho (8) al Punto Nueve (9) una línea imaginaria de ocho metros ochenta y dos centímetros (8.82 mts.) rumbo Sur cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Oeste (S 09°52'28"W) colindante en parte con la Bahía del Mar denominada Second Bight estructura de muelles de por medio y en parte con sección de la propiedad de la cual se desmembra, del Punto Nueve (9) al Punto Uno (1) original de partida una línea imaginaria de once metros ochenta y nueve centímetros (11.89 mts.) rumbo Sur cero nueve grados cincuenta y dos minutos veintiocho segundos Oeste (S 09°52'28"W) colindante en parte con la Bahía del Mar denominada Second Bight estructura de muelles de por medio y en parte con sección de la propiedad de la cual se desmembra, cerrando así el polígono con una área de **TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO CENTESIMAS DE METROS CUADRADOS (301.18 Mts.<sup>2</sup>)**, y colindando en la Parte Superior con el entrepiso medianero y la terraza con una altura de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts.), y colinda en la Parte Inferior con la losa de concreto que sirve de piso mismo que es de cerámica, el Área Comercial cuenta con un Área Común de Acceso igual a Noventa y Nueve Metros Cuadrados con Cincuenta y Cuatro Centésimas de Metros





Cuadrados (99.54 Mts.<sup>2</sup>), inscrito bajo Matricula Numero: tres siete cinco cero dos cero guión D cero cero cero uno (375020-D0001); b) la venta y consecuente traspaso en Propiedad Horizontal del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad sobre el **“LOCAL DENOMINADO “AREA COMERCIAL” UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO NUMERO OCHO (8) FRENTE A LA MARINA PARROT TREE PLANTATION”** antes relacionado, se efectúa a favor de la sociedad mercantil **“International Medical Services, S.A. (Servicios Médicos Internacionales, S.A.)”**, representada en este acto por el señor **Glenn Coughran Terry** - c) El precio total de la venta es de **Trescientos cincuenta mil dólares moneda de Estados Unidos de América ( \$.350,000.00)**, los cuales declara recibir en este acto a entera satisfacción de su representada; d) El derecho de propiedad que **“International Medical Services, S.A. (Servicios Médicos Internacionales, S.A.)”** adquiere sobre el **“LOCAL DENOMINADO “AREA COMERCIAL” UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO NUMERO OCHO (8) FRENTE A LA MARINA PARROT TREE PLANTATION”**, está limitado en adición a las limitaciones expresadas por relación en la cláusula primera de este contrato, también a las siguientes: 1) Todos los derechos derivados del derecho de propiedad que por el presente contrato adquiere **“International Medical Services, S.A. ( Servicios Médicos Internacionales, S.A.)”**, sus herederos, causa-habientes, cesionarios, usufructuarios, arrendatarios, usuarios, y futuros adquirente o sucesores están limitados en su ejercicio y disponibles únicamente a partir de la entrega física del **“Local denominado “Área Comercial” ubicado en el Primer piso del Edificio Numero Ocho (8) Frente a la Marina Parrot Tree Plantation”**; 2) **“International Medical Services, S.A. (Servicios Médicos Internacionales, .S.A.)”** por este acto cede a favor de la sociedad **“Inversiones Parrot Tree, S.A. de C.V.”** todos los derechos de administración de la propiedad sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal

















# §5-1-159-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Parrot Tree Unit

Final Audit Report


2021-11-22

Created:	2021-11-19
By:	Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA0idHyd38EGjbEhesjN-cArwLNm5WBG8f

## "§5-1-159-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Parrot Tree Unit" History

-  Document created by Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)  
2021-11-19 - 3:33:54 AM GMT- IP address: 98.165.95.177
-  Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:38:43 AM GMT
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:38:43 AM GMT
-  Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:38:44 AM GMT
-  Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature  
2021-11-19 - 3:38:44 AM GMT
-  Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature  
2021-11-19 - 3:38:45 AM GMT
-  Document emailed to Duane McNab (duane@maxcom.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:38:45 AM GMT
-  Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature  
2021-11-19 - 3:38:45 AM GMT
-  Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
2021-11-19 - 3:51:46 AM GMT- IP address: 74.125.210.53
-  Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
Signature Date: 2021-11-19 - 3:53:30 AM GMT - Time Source: server- IP address: 186.2.140.120



 Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)


2021-11-19 - 4:04:30 AM GMT- IP address: 107.13.168.44

 Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)

Signature Date: 2021-11-19 - 4:05:11 AM GMT - Time Source: server- IP address: 107.13.168.44

 Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


2021-11-19 - 4:16:50 AM GMT- IP address: 186.233.185.203

 Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


Signature Date: 2021-11-19 - 4:17:35 AM GMT - Time Source: server- IP address: 186.233.185.203

 Email viewed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

2021-11-19 - 5:26:32 AM GMT- IP address: 209.95.141.250

 Document e-signed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 5:27:48 AM GMT - Time Source: server- IP address: 209.95.141.250

 Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)


2021-11-19 - 12:23:10 PM GMT- IP address: 186.151.92.216

 Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:24:05 PM GMT - Time Source: server- IP address: 186.151.92.216

 Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)


2021-11-19 - 12:29:26 PM GMT- IP address: 107.77.232.219

 Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:30:56 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.77.232.219

 Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

2021-11-22 - 7:25:21 PM GMT- IP address: 74.125.210.55

 Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)


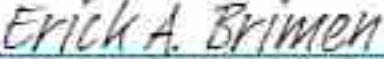

Signature Date: 2021-11-22 - 7:26:14 PM GMT - Time Source: server- IP address: 204.111.84.56

 Agreement completed.

2021-11-22 - 7:26:14 PM GMT




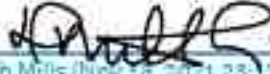




<b>Codification:</b>	§ 5-1-156-0-0-0-1	
<b>Title:</b>	Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (20.819 acres) Located in Prístine Bay into Próspera ZEDE.	
<b>Promulgation Date:</b>	11/18/2021	
<b>Authority for Promulgation:</b>	Próspera ZEDE ("PZ") Charter and Bylaws, as amended, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8)	
<b>OPERATIVE TEXT OF PZ RULE/ACTION:</b>		
RESOLVED that the undersigned Technical Secretary promulgates with the prior approval of the trustees of the Próspera Council the following rule/action: See attached Resolution, which is incorporated herein by reference.		
<b>ROLL CALL OF VOTES:</b>		
1.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By: 		
Name: <b>Tristan M. Monterroso</b>		Title: <b>Technical Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		
2.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:24 EST)</small>		
Name: <b>Erick A. Brimen</b>		Title: <b>Council Secretary/Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		
3.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 18, 2021 09:21:28)</small>		
Name: <b>Gabriel Delgado Ayau</b>		Title: <b>Council Trustee</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		





4.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Oliver Porter (Nov 12, 2021 17:13 EST)</small>		
Name: Oliver Porter	Title: Council Trustee	
Caveat(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
5.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Jeanette Doran (Nov 18, 2021 22:01 EST)</small>		
Name: Jeanette Doran	Title: Council Treasurer/Council Trustee	
Caveat(s): Current compliance officer and former attorney for HPI and affiliates/Actual responsable de cumplimiento y antiguo abogado de HPI y sus filiales		
6.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Duane McNab (Nov 18, 2021 23:31 CST)</small>		
Name: Duane McNab	Title: Council Trustee	
Caveat(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/Accionista de HPI y afiliados		
7.	Approving Promulgation?	Yes/Sí
By:  <small>Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:13 EST)</small>		
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/Sí
By: 	
Name: <b>Tristan M. Monterroso</b>	Title: <b>Technical Secretary</b>
Caveat(s): Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI	
Council Secretary Certification	
Is this record certified as evidencing the official act of the PZ and duly noted in its public records?	
	Yes/Sí
By: <u>Erick A. Brimen</u> <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:34 EST)</small>	
Name: <b>Erick A. Brimen</b>	Title: <b>Council Secretary</b>
Caveat(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados	







<b>Codificación:</b>	§ 5-1-156-0-0-0-1
<b>Título:</b>	Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria a la ZEDE de Próspera de un lote o lotes de terreno de propiedad privada (20,819 acres) situados en la Bahía de Prístina
<b>Fecha de Promulgación:</b>	<b>11/18/2021</b>
<b>Autoridad para la Promulgación:</b>	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:  
Véase la Resolución adjunta, que se incorpora al presente documento por referencia.




**VOTACIÓN NOMINAL:**

1.	¿Aprobando la Promulgación?	Yes/Sí
Por: 		
<b>Nombre: Tristan Monterroso</b>	<b>Título: Secretario Técnico</b>	
<b>Advertencia(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		



2.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por: <u><i>Erick A. Brimen</i></u> <small>Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:34 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Erick A. Brimen		Título: Secretario y Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		
3.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por: <u><i>Gabriel Delgado Ayau</i></u> <small>Gabriel Delgado Ayau (Nov 19, 2021 06:26 CST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Gabriel Delgado Ayau		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados		
4.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por: <u><i>Oliver Porter</i></u> <small>oliver porter (Nov 19, 2021 07:35 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Oliver Porter		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		



5.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <small>Jeanette Doran (Nov 18, 2021 23:01 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Jeanette Doran		Título: Tesorero y Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Option holder in HPI/Titular de la opción en HPI		
6.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <small>Duane McNab (Nov 18, 2021 23:31 CST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Duane McNab		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s): Board Observer/Shareholder of HPI and affiliates/Observador del Consejo de Administración/Accionista de HPI y afiliados		
7.	¿Aprobando la Promulgación?	
Por:  <small>Deborah Mills (Nov 18, 2021 23:13 EST)</small>		Yes/Sí
Nombre: Deborah Mills		Título: Fideicomisario del Consejo
Advertencia(s):		



8.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b>  		
<b>Nombre:</b>	<b>Título:</b>	
<b>Advertencia(s):</b>		
9.	¿Aprobando la Promulgación?	<b>Asiento abierto</b>
<b>Por:</b>  		
<b>Nombre:</b>	<b>Título:</b>	
<b>Advertencia(s):</b>		
<b>Acción de la Secretarío Técnico</b>		
<b>Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?</b>		
<b>Por:</b> 		<b>Yes/Sí</b>
<b>Nombre: Tristan M. Monterroso</b>	<b>Título: Secretarío Técnico</b>	
<b>Advertencia(s):</b> Beneficiary of Blind Trust holding shares in HPI/Beneficiario de un fideicomiso ciego que posee acciones en HPI		





### 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/Sí

Por: Erick A. Brimen  
Erick A. Brimen (Nov 22, 2021 14:34 EST)

Nombre: Erick A. Brimen

Título: Secretario del Consejo

Advertencia(s): Officer/Director/Shareholder of HPI and affiliates-Oficial/director/accionista de HPI y sus afiliados





Section 1. Title. "Resolution Approving Voluntary Incorporation of Specific Privately Owned Lot(s) of Land (20.819 acres) Located in Pristine Bay into Próspera ZEDE."

Section 2. At the voluntary request of the current owner, namely McNab D.H. Land Investment, S.A., and pursuant to the conflict clearance determination of outside public-private partnership expert Dr. Byron Schlomach, the Technical Secretary and Council of Trustees herewith approve the incorporation into Próspera ZEDE of the Real Estate Property located in the area commonly known as "Pristine Bay," including all fixtures and improvements thereof, consisting of 20.819 acres and located in Roatán, department of Islas de la Bahía, as more particularly described in the attached incorporation agreement and title instruments of record, as currently measured or subsequently remeasured.

Section 3. The terms and conditions of the attached incorporation agreement and common interest community declaration are further approved as compliant with the Amended Charter and Rules of Próspera ZEDE.

Section 4. The Technical Secretary, on behalf of Próspera ZEDE, is fully authorized to execute the attached agreement, making such insubstantial and clarifying edits thereto as deemed reasonably necessary to effectuate the intent of the parties, and, upon being signed by all parties, effectuate the registration of the same in the Próspera Property Registry immediately after the CAMP approval of incorporation of the foregoing property into the ZEDE regime pursuant to the ZEDE Organic Law.

Section 5. Immediately after promulgation by the Technical Secretary with prior approval of the Council of Trustees, Legislative Counsel is directed to present this Resolution, in coordination with legal counsel of MCNAB D.H. LAND INVESTMENT, S.A., the necessary Incorporation Declaration of Owner (and other related process) to CAMP to ensure that any and all concerns of CAMP are considered and addressed before this Resolution is effective.

Section 6. Legislative Counsel shall coordinate with CAMP requesting that no official action is taken by CAMP on the incorporation into the ZEDE Regime of the subject Real Property before this Resolution is published; and this Resolution shall be deemed effective one (1) day before the date of any official action of CAMP to incorporate the subject Real Property into the ZEDE Regime upon publication.











Sección 1. Título. "Resolución por la que se aprueba la incorporación voluntaria a la ZEDE de Próspera de un lote o lotes de terreno de propiedad privada (20,819 acres) situados en la Bahía de Prístina".

Apartado 2. A petición voluntaria del actual propietario, a saber, McNab D.H. Land Investment, S.A., y de conformidad con la determinación de autorización de conflicto del experto externo en asociaciones público-privadas, Dr. Byron Schlomach, el Secretario Técnico y el Consejo de Fideicomisarios aprueban por la presente la incorporación a Próspera ZEDE de la Propiedad Inmobiliaria ubicada en el área comúnmente conocida como "Pristine Bay", incluyendo todas las instalaciones y mejoras de la misma, que consiste en 20.819 acres y está ubicada en Roatán, departamento de Islas de la Bahía, como se describe más particularmente en el acuerdo de incorporación adjunto y los instrumentos de título de registro, como se mide actualmente o se vuelve a medir posteriormente.

Sección 3. Los términos y condiciones del acuerdo de incorporación y la declaración de comunidad de interés común adjuntos se aprueban además como conformes a los Estatutos y Reglamentos modificados de Próspera ZEDE.

Sección 4. El Secretario Técnico, en nombre de Próspera ZEDE, queda plenamente facultado para suscribir el convenio adjunto, introduciendo en el mismo las modificaciones insustanciales y aclaratorias que se consideren razonablemente necesarias para hacer efectiva la voluntad de las partes, y, una vez firmado por todas ellas, proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad de Próspera inmediatamente después de la aprobación por el CAMP de la incorporación de la citada finca al régimen de ZEDE de acuerdo con la Ley Orgánica de ZEDE.

Sección 5. Inmediatamente después de la promulgación por parte del Secretario Técnico con la aprobación previa del Consejo de Fideicomisarios, se ordena al Asesor Legislativo que presente esta Resolución, en coordinación con el asesor legal de MCNAB D.H. LAND INVESTMENT, S.A., la necesaria Declaración de Incorporación de Propietario (y otro proceso relacionado) a CAMP para asegurar que todas y cada una de las preocupaciones de CAMP sean consideradas y atendidas antes de que esta Resolución entre en vigor.

Sección 6. El Consejo Legislativo se coordinará con CAMP solicitando que no se tome ninguna acción oficial por parte de CAMP sobre la incorporación al Régimen ZEDE del Bien Inmueble en cuestión antes de que se publique esta Resolución; y esta Resolución se considerará efectiva un (1) día antes de la fecha de cualquier acción oficial de CAMP para incorporar el Bien Inmueble en cuestión al Régimen ZEDE tras su publicación.

*TH*



*EAB*  
E-S







## Outside Expert - Conflict Clearance

### Technical Secretary & Council of Trustees

Próspera ZEDE  
Roatan, Bay Islands, Republic of Honduras

### J. Byron Schlomach, Ph.D.

Economist & Public Policy Analyst  
Oklahoma City, OK USA

RE: Conflict Clearance – Peninsula  
Incorporation

17 November, 2021

Dear Secretary and Council:

I have reviewed the Próspera ZEDE Incorporation Agreement regarding the Peninsula property. This incorporation will grow the footprint of the ZEDE in conjunction with the Pristine Bay property whose incorporation is pending. Incorporation of the Peninsula property will aid in the fulfillment of the ZEDE's purpose of providing greater economic opportunity to the people of Honduras by adding contiguous territory to the ZEDE and attracting enterprises to an area that is more likely to enjoy economies of scale in providing services to future ZEDE residents.

I find the incorporation, as well as the option of Honduras Próspera, Inc. to purchase the property, commercially reasonable and reasonably free of any conflict of interest, given the need for contiguous expansion of the project's footprint and the incentives inherent in the ZEDE's laws and development.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink that reads "Byron Schlomach".

Dr. Byron Schlomach

Outside Expert - Conflict Clearance

**J. Byron Schlomach, Ph.D.**

Phone: 512 971 7490

E-mail: [bschlomach@1889institute.org](mailto:bschlomach@1889institute.org)





November 18, 2021

## Próspera ZEDE Incorporation Agreement

Dear Ms. Nessie Diana Jones

Honduras Próspera Inc., f/k/a Honduras Próspera LLC, a Delaware corporation doing business in Próspera ZEDE, Republic of Honduras and registered under (e)Resident No. 80000000000003, the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, a ZEDE regime special economic zone, (***Promoter & Organizer***), by its respective legal representative hereby submit the following Incorporation Agreement for your review and acceptance (***Agreement***).

**WHEREAS** this Agreement provides the framework for securing the consent of the Promoter & Organizer and the approval of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE (***Technical Secretary and Council***) to incorporating certain real property, as more particularly described below, (***the Property***) into Próspera ZEDE, among other terms and conditions;

**WHEREAS** the parties recognize that Próspera ZEDE provides the optimal property rights, regulatory and tax environment for the intended development and use of the Property;

**NOW THEREFORE**, for good and valuable consideration, and upon each parties' reasonable reliance upon their respective promises herein, this Agreement is entered into by and between MCNAB D.H. LAND INVESTMENT, S.A. represented by NESSIE DIANA JONES and any other undisclosed affiliated entity possessing relevant rights and authorities, (***collectively Owner***) and the Promoter & Organizer to commit the parties to performing under the following specific and general terms and conditions. This Agreement shall be legally binding as of the date it is fully executed by both parties and joined as to sections 2 and 3 with all due authority by the Technical Secretary and General Service Provider of Próspera ZEDE (***Effective Date***).

**Section 1. Incorporation.** Subject to approval by Resolution of the Technical Secretary and Council, the parties hereby agree to initiate and consummate the incorporation of the following Property into Próspera ZEDE, Republic of Honduras in accordance with the terms and conditions of this Agreement: Real Estate located in BIG BIGHT, ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA, HONDURAS, measuring EIGHTY FOUR THOUSAND TWO HUNDRED AND FIFTY THREE POINT FIVE HUNDRED AND NINETY EIGHT SQUARE METERS (84,253.598m<sup>2</sup>) equivalent to TWENTY POINT EIGHT HUNDRED AND



NINETY NINE (20, 819) ACRES and registered in the Property and Mercantile Registry of the registry district of Islas de la Bahía under registration number 404272, property acquired by means of Public Instrument No. 52 authorized on the second day of March, nineteen hundred ninety-five (1995) before the offices of Notary Public Ramón Arnulpo Coello Caceres. Further, execution of this Agreement by the Promoter & Organizer's legal representative constitutes its consent to the Incorporation of the Property pursuant to section 2.01(4) of the Próspera Charter on the stated terms and conditions of this Agreement. The consent of the Promoter & Organizer shall be withdrawn if Owner fails to strictly comply with the stated terms and conditions of this Agreement.

**Section 2. Property Rights Legal Stability Agreement.** Subject to joinder to this Agreement by the Technical Secretary, with approval by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE, the Owner is and shall be guaranteed under the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement to not less than the full extent of the legal rights relative to the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property, in connection with the ownership of title to the Property on and after the date of Incorporation, as were available in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation. This guarantee shall be construed as a legal stability agreement duly authorized under articles 12 and 45 of the Organic Law. Accordingly, on and after Incorporation, when an appropriate instrument memorializing this Agreement is registered with the ZEDE Property Registry by Owner or the Promoter & Organizer against title to the Property, this legal stability agreement shall run with title to the Property as a covenant thereto and inure to the benefit of the Owner and the Owner's successors in title.

**Section 3. Tax Policy Legal Stability Agreement.** Subject to joinder by the Próspera General Service Provider (as Tax Commissioner) and Technical Secretary in the following tax policy legal stability agreement pursuant to articles 12 and 45 of the Organic Law and article 3(4) of the Próspera Tax Statute 2019, as ratified by Resolution of the Technical Secretary and Council approving this Agreement, the Owner shall enjoy the following guarantees: the overall tax burden of Owner, its successors and affiliates by majority ownership or control from owning real estate, operating a business, or transacting in goods or services shall be never be greater than the tax burden imposed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE.

**Section 4. Incorporation Authority and Procedure.** The following steps shall be undertaken and completed by the Owner to incorporate the Property into Próspera ZEDE:



- (a) If such disclosures have not already been made, the Owner shall disclose its plans for the development and use of the Property to the Promoter & Organizer for the purpose of determining the impact of the legal stability agreements contemplated in Sections 2 and 3 of this Agreement, the impact on existing services and infrastructure from the development and use of the Property, and estimated fiscal impact of resulting economic activity.
- (b) The Owner and any eventual title holding entity for the Property must cooperate with the standard regulatory onboarding procedures of Próspera ZEDE promptly upon request from the Promoter & Organizer.
- (c) The Owner must retain a Honduran Notary who will work cooperatively with the Promoter & Organizer and with receptivity to guidance and supervision from the Promoter & Organizer's inhouse legal counsel and local law firm representatives (using templates provided by the Promoter & Organizer) to undertake and complete the following services on behalf of Owner and any title holding entity with respect to the Property:
1. preparing and submitting to the Special Registry of the Committee for the Adoption of Best Practices ("CAMP") a notarized sworn declaration of intent to transfer dominio pleno title to the Property (full clean title) to the CAMP special registry, the ZEDE regime of Próspera ZEDE, as well as, upon CAMP approval, preparing necessary forms to register title and registering title with the Próspera ZEDE Property Registry;
  2. for a thirty (30) day period thereafter: (i) posting of each parcel of the Property with at least three (3) signs declaring the registration of the Property in the Special Registry and incorporation of the Property into Próspera ZEDE, as well as (ii) running at least three (3) advertisements on separate days through at least two (2) national media outlets (radio, TV or newspaper);
  3. submitting to National Property Institute of the Republic of Honduras a notarized sworn petition requesting closing of title entries and transfer of title to the Property to the Próspera ZEDE Property Registry using a form provided by the Promoter & Organizer;
  4. coordinating the creation of the National Property Institute final survey of the Property on the ground;
  5. coordinating the transmission of the National Property Institute's petition determination and surveys to local registrar;
  6. submitting to local registrar notarized sworn petition requesting closing of local title entries and transfer of title to Property to Próspera ZEDE Property Registry; and
  7. submitting the local registrar's petition determination decree allowing the closing of title entries and transfer of title to the Property, together with all underlying documents, to perfect the registration of title to the Property with the Próspera ZEDE Property Registry Registrar.

**Section 5. Impact and Service Fees.** The Owner promises to pay the following amounts as impact and service fees for the Incorporation: The Owner promises to pay the following amounts as impact and service fees for the



Incorporation: to prepay TWO THOUSAND SIX HUNDRED AND NO/100THS DOLLARS (\$2,600.00) on by wire to the Próspera Trust on behalf of Próspera ZEDE and the Próspera Insurance Company, to apply such prepayment as a credit towards the electronic or physical person residency fees and insurance premiums of designated third parties.

#### **Section 6. Consent to Common Interest Community Declaration.**

Pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, immediately after registering title to the Property with Próspera ZEDE Property Registry, the Owner or the relevant title holding entity, as Declarant, and Promoter & Organizer shall complete, execute and separately register a conforming instrument with the Próspera ZEDE Property Registry the Declaration of Covenants, Conditions, Easements and Restrictions attached hereto as Exhibit A.

#### **Section 7. Miscellaneous Provisions.**

- (a) Warranty of Owner. The Owner warrants and covenants: (1) Owner holds and shall continue to maintain pleno dominio title to the Property or otherwise shall secure the written and registrable consent to Incorporation by any person claiming an interest in the Property; (2) the Property was not acquired directly or indirectly through the use of expropriation or any exercise of eminent domain by any sovereign body; and (3) the Property is located within one or more of the departments identified in Article 39 of the Organic Law and as of the date of execution below qualifies and shall continue to qualify as low density under the ZEDE Organic law until the incorporation of the Property into Próspera ZEDE is complete or deemed infeasible by Promoter & Organizer.
- (b) Information Rights and Duties. The parties will cooperate with each other in sharing all material information within their possession or control relevant to performing this Agreement in good faith. Additionally, the parties shall not ever make, cause, authorize or assist others in making, or endorse any disparaging, defamatory, disrespectful, demeaning, and/or insulting or negative remarks or statements (whether oral, written, or otherwise) concerning the other and/or their affiliates. Further, by executing this Agreement, the parties agree that no press and other publicity release or communication to the general public in connection with its subject matter will be issued without the prior written approval of Promoter & Organizer. All information, studies and reports relating to the subject matter of this Agreement obtained by Owner from Promoter & Organizer shall remain strictly confidential, and shall not be disclosed to anyone other than the parties, the parties' attorneys and executive management, the parties' existing and prospective investors, third parties who need to know about this transaction in order to consummate it, and either party's lenders; and such information, studies and reports shall be used by solely to conduct negotiations between the parties and discharge contractual obligations hereunder. The parties shall take such action and establish such policies and procedures as are reasonably necessary to ensure that this confidentiality obligation is strictly observed by their representatives, attorneys, agents, principals, brokers, and



affiliates. This Confidentiality Covenant is in addition to and cumulative of any other such agreement between the parties; and all of such agreements between the parties shall be interpreted to ensure maximum confidentiality and civility in regard to their subject matters.

- (c) Time is of the essence for this Agreement.
- (d) Termination. This Agreement may be terminated, without further obligation, by the Promoter & Organizer upon notice to Owner at any time that it determines in its reasonable good faith judgment that the contemplated Incorporation cannot be feasibly completed.
- (e) No Assignment. This Agreement shall not be assigned, sold, pledged or otherwise transferred by either party, in whole or in part, without the prior written consent of the other party.
- (f) English and Ordinary Meaning Controls. In the event of conflict between the English and Spanish translations of this Agreement, the English version shall control. Further, as the parties are sophisticated in commercial and business transactions, this Agreement shall be construed in accordance with its ordinary meaning without any rule of construction favoring or disfavoring either party. Furthermore, the Owner is admonished to seek the advice of independent legal counsel before executing this Agreement or any power of attorney.
- (g) Exclusivity of Incorporation. Owner shall not directly or indirectly seek or cause incorporation of the Property into any ZEDE special economic zone, municipality or regime other than Próspera ZEDE until the earlier of the date the Promoter & Organizer terminates this Agreement or two (2) years after the Effective Date.
- (h) Choice of Law and Forum. Notwithstanding the place where this Agreement may be executed by any of the parties hereto, the parties expressly agree that this Agreement shall be interpreted and construed in accordance with the Próspera ZEDE Rules, Republic of Honduras, as published at <https://pzgps.hn/>. Arbitration shall be the exclusive means of resolving any dispute, controversy, or claim arising out of, relating to, or involving all or any part of this Agreement, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration referenced in Section 6 of this Agreement upon registration in the Próspera ZEDE Property Registry. Any arbitration commenced pursuant to this provision shall be administered by the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, as an expedited private arbitration. The arbitration proceedings shall be commenced under and governed by the applicable rules of the arbitration administrator, which rules are deemed to be herein incorporated by reference. The arbitration shall proceed with a single member arbitral tribunal consisting of the arbitrator appointed by arbitration administrator. The seat of arbitration shall be Roatan, HN, or as otherwise determined by the arbitral tribunal, with the parties and their witnesses having the right to appear electronically by Skype or the equivalent. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Spanish, or as otherwise mutually agreed. The arbitral tribunal shall render its final decision in not more than one (1) year after commencement of arbitral proceedings. The prevailing party may seek a judgment or appropriate judicial relief from any court of



competent jurisdiction to confirm an arbitral award issued pursuant to this Agreement as needed to secure its enforcement.

- (i) Conversion of Title. Upon incorporation of the Property into Próspera ZEDE, the parties, for themselves and on behalf of their successors in interest, agree that the nature of Owner's right, title and interest in the Property, including any subdivision thereof, shall thereupon be deemed converted from those associated with pleno dominio title under the national and local laws of greater Honduras outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to incorporation, to those included in title to a fee simple absolute estate under the Roatán Common Law Code, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, as amended from time to time ("RCLC"), as authorized by the Próspera Charter, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., and the ZEDE Organic Law, which includes Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014), of the National Congress of Honduras; with Próspera ZEDE hereby legally bound to recognize in perpetuity, or otherwise for the greatest period of time permitted by law, such right, title and interest of Owner and its successors in interest to the Property, including any subdivision thereof, as are entailed by such common law ownership of title to a fee simple absolute estate, subject to the terms and conditions of the Common Interest Community Declaration contemplated in Section 6, upon such incorporation.
- (j) Entire Agreement. This writing, including its Exhibits, represents the sole, final, complete, exclusive and integrated expression and statement of the terms of this Agreement between the parties, and supersedes all prior oral and/or written negotiations, representations or contracts. This Agreement may be amended only by a subsequent written contract executed by both parties.
- (k) No Waiver of Rights. Any waiver at any time by either party of its rights as to a breach or default of this Agreement shall not be deemed to be a waiver as to any other breach or default.
- (l) Severability. If any part of this Agreement is held to be void, invalid, illegal or unenforceable, such part shall be stricken and the remaining parts will continue in full force and effect and be fully binding unless either party would be substantially deprived of the benefit of the bargain. If a court or arbiter finds that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable, but that by limiting the scope or application of such provision, rather than striking it, it would become valid and enforceable, then such provision shall be deemed to be written, construed, and enforced as so limited.
- (m) Equitable Relief. The remedy at law for any breach by or fairly attributable to Owner of any of the provisions of this Agreement will be inadequate. In the event of any such breach, the Promoter & Organizer may, in addition to the other remedies which may be available to it, obtain specific performance and/or injunctive relief prohibiting Owner and all those acting in concert with Owner (together with all those persons or entities associated with Owner) from breaching such provisions, and to enforce, or prevent any violations of, the provisions of this Agreement. The Promoter & Organizer shall not be required to



post a bond to secure against an imprudently granted injunction (whether temporary, preliminary or permanent) at any stage of arbitration or litigation.

- (n) Regulatory Compliance. To the extent they are or will be subject to Próspera ZEDE regulatory jurisdiction, the parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under section 2(n) of the Próspera Industrial Regulation Statute. However, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to sections 3 and 4 of the Próspera Industrial Regulation Statute, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Agreement as an addendum upon registration of an appropriate instrument.
- (o) Rule Against Perpetuities Savings Clause. If and to the extent that any of the covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such covenants, conditions, restrictions, interests, powers or rights may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.
- (p) Notice. All notices, requests, consents, waivers, and other communications required or permitted to be given hereunder shall be in writing and deemed to have been duly given if sent by electronic mail to the (e)Resident email address of the recipient or such other address as has been designated for receipt of notices. All notices, consents, waivers, or other communications required or permitted to be given hereunder shall be addressed as follows their signature below or to such other addressee(s)/address(es) as either party may designate in writing.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES AGREE TO THE FOREGOING:

Promoter & Organizer: Honduras Próspera Inc.

Signature: \_\_\_\_\_

Erick A. Brimen

Date

Title: President

Owner: MCNAB D.H. LAND INVESTMENT, S.A.

Signature: \_\_\_\_\_

NESSIE DIANA JONES

Date

Title: President of the Board



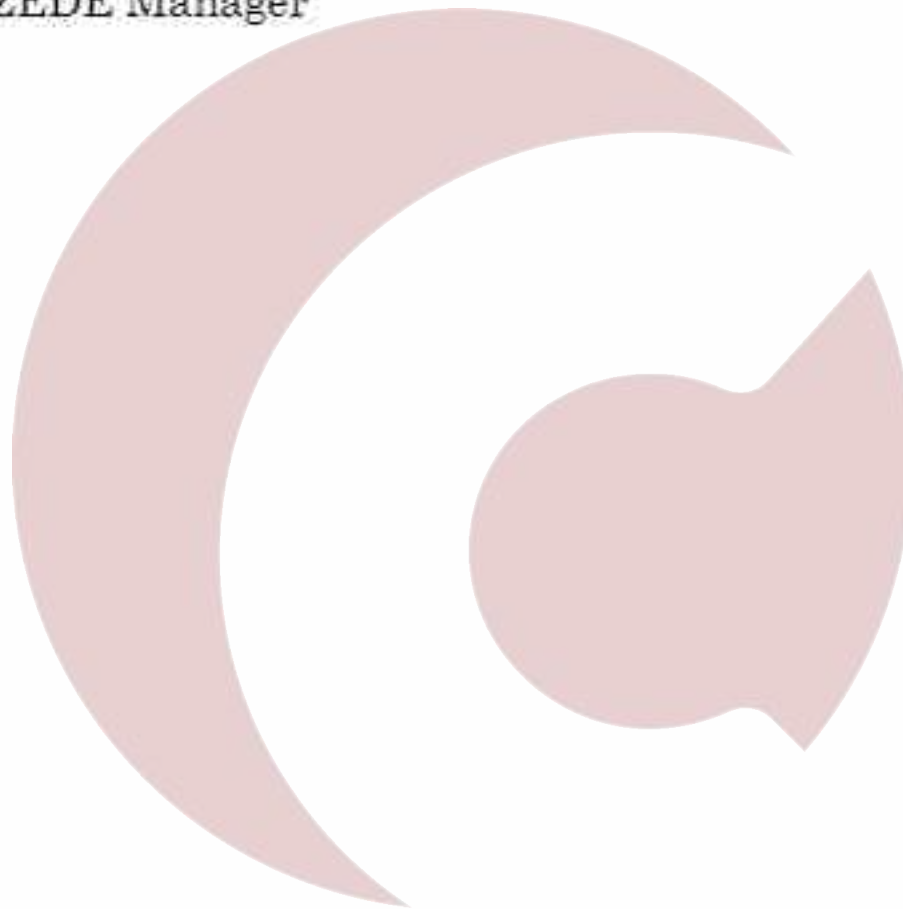
Joinder as to sections 2 and 3 of this Agreement as authorized by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Signature: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso                      Date  
Title: Technical Secretary

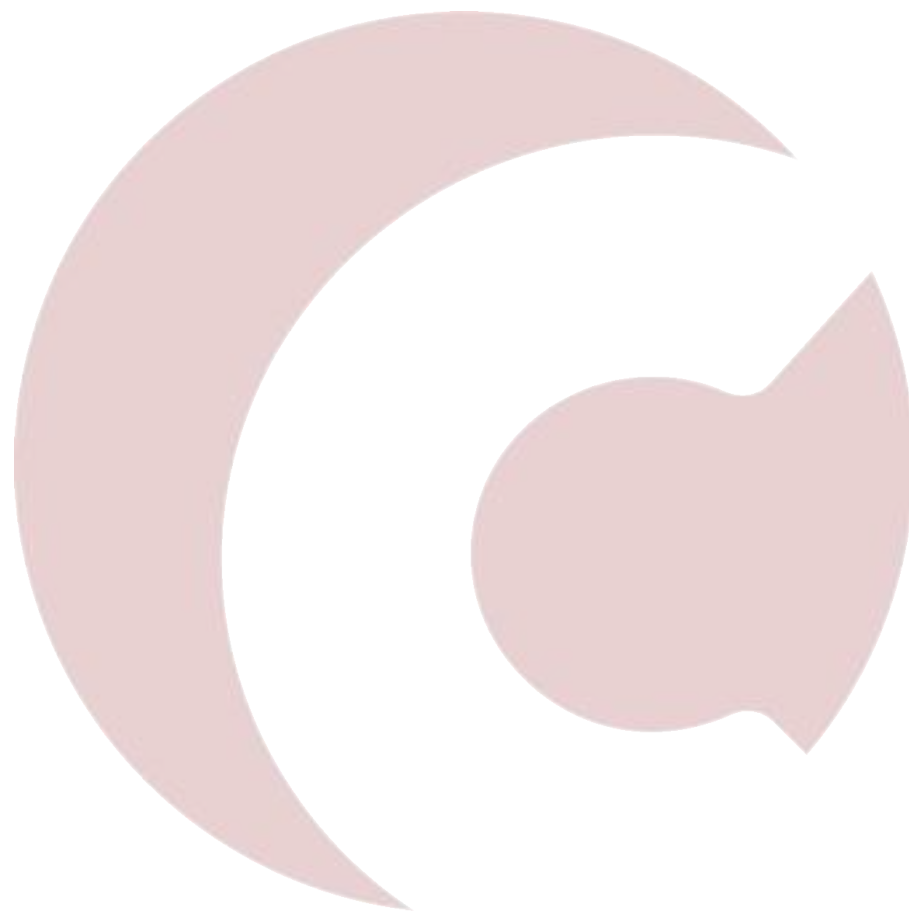
Próspera General Service Provider: North Bay GSP, Inc.

Signature: \_\_\_\_\_  
Steven Namanny                              Date  
Title: ZEDE Manager





**EXHIBIT A – DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS,  
EASEMENTS AND RESTRICTIONS**





## DECLARATION OF CCRS

THIS DECLARATION OF COVENANTS, CONDITIONS, EASEMENTS AND RESTRICTIONS (this "Declaration"), is made effective this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_. ("Effective Date") by MCNAB D.H. LAND INVESTMENT, S.A., registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. \_\_\_\_\_, by its legal representative, NESSIE DIANA JONES its successors and assigns ("Declarant") in agreement with the Promoter and Organizer of Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (f/k/a Honduras Próspera LLC), a Delaware Corporation (U.S.A.) registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000003, by its legal representative, Erick A. Brimen, ("P&O") under the authority of section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter. This Declaration shall be registered in the Próspera ZEDE Property Registry established pursuant to section 11.06(1)(a) of the Próspera Charter and article 10 of the Land Title Law 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., which is maintained by the Próspera General Service Provider, North Bay GSP, Inc., a Próspera ZEDE for profit corporation, registered to do business in Próspera ZEDE under (e)Resident No. 80000000000001, as Registrar, pursuant to a certain General Service Provider Agreement, as amended, authorized by Próspera ZEDE Resolutions §§5-1-57-0-0-0-1 and 5-1-100-0-0-0-1.

WHEREAS, with the consent of the P&O, pursuant to a certain Próspera ZEDE Incorporation Agreement dated \_\_\_\_\_, which was approved by Próspera ZEDE Resolution §\_\_\_\_\_, and registered in the ZEDE Property Registry on \_\_\_\_\_ ("Incorporation Agreement"), the Declarant has heretofore acquired and incorporated into Próspera ZEDE the fee simple absolute interest in certain real property, containing, in the aggregate, TWENTY POINT EIGHT HUNDRED AND NINETEEN (20.819 ac) acres of land, more or less, with improvements erected thereon, including all Lots or structures therein, as more fully described in Exhibit 1 attached hereto, together with the easements, rights and appurtenances belonging thereto (the "Property");

WHEREAS, the Declarant intends to develop the Property for any or all of residential, commercial, manufacturing, recreational, institutional or open space uses, as contemplated in the Incorporation Agreement;

WHEREAS, pursuant to the Incorporation Agreement, the Declarant desires to submit and subject title to the Property (whether owned by it or by others) to the CCRs imposed hereby in order to grant rights, easements and privileges as well as impose and authorize correlative restrictions and regulations relating to the use of the Property, subject to the conditions set forth herein;

WHEREAS, the Declarant herewith consents to the P&O establishing and maintaining through its Board of Directors, in accordance with its internal Bylaws, a subcommittee of the Board governed by an internal charter and membership, known as the "Próspera CCR Committee," to serve at the pleasure of the Board as the initial association that will hold and exercise the powers, rights and duties associated with this Declaration, including the enforcement of all CCRs created hereby, and, with the consent of the



Declarant and other appropriate parties, the amendment of this Declaration from time to time;

WHEREAS, in order to cause said CCRs to run with, as well as benefit, burden and bind, title to the Property, and all uses, and successors in title thereof, Declarant hereby grants to the P&O through its Próspera CCR Committee the power, right and responsibility to enforce all CCRs imposed hereby, with the P&O accepting such grant in its aforesaid capacity by executing this Declaration; and Declarant shall also, by title or lease provision, duly registered with the ZEDE Property Registry through the appropriate instrument, subsequently ensure that all transfers of title and leaseholds of any interest in all or part of title to the Property are made upon the condition that the same is and shall be subject to, benefited, burdened and bound by, all covenants, conditions, restrictions, easements, charges and charges or liens imposed hereby, and the correlative powers, rights, and duties granted to the Próspera CCR Committee;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing, the receipt and sufficiency whereof being hereby mutually acknowledged, the Declarant does hereby grant and declare the following CCRs as to the Property, which are accepted by the P&O, as follows:

SECTION 1. Submission to the Declaration. Declarant hereby submits and subjects title to the Property to the CCRs of this Declaration, which are intended to be binding upon the Declarant, its successors and assigns, including each and every future Owner, as well as touch, concern, run with, bind and burden title to the Property, in perpetuity, and for the remainder of the unexpired term of any leasehold estate burdening title to the Property.

SECTION 2. Definitions. Terms used in this Declaration have the meanings set forth below:

(a) "CCR" means any covenant, term, condition, easement, charge, lien and restriction that touches, concerns, runs with, binds and burdens title to the indicated real property as to the real property's owners at law or equity and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, occupants, invitees, and guests.

(b) "Common Facilities" shall include infrastructure, facilities and services provided or made available to everyone who is lawfully present within Próspera ZEDE by the P&O or Próspera General Service Provider, such as public roads, sidewalks, border fencing, water and wastewater management facilities, and other common areas.

(c) "Eligible Mortgagee" means the holder, insurer or guarantor of a first mortgage on any portion of the Property who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address registered with the Próspera ZEDE Personal or Entity Registry ("(e)Resident email address"), or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such holder, insurer or guarantor's name, (e)Resident email address or other designated address for receipt of notices under this Declaration ("notice address"), the portion of the Property against which it holds, insures or guarantees a first mortgage, and the principal amount of such first mortgage.

(d) "(e)Resident" includes Resident and e-Resident as defined by applicable ZEDE Rules.



(e) "Lot" means the separate and subdivided parcel of the Property intended for development which is or may be included in the Property described on Exhibit 1.

(f) "Organic Law" means Articles 294, 303, and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras, as adopted through Decreto Legislativo No. 236-2012 (January 24, 2013), as well as Decreto Legislativo No. 120-2013, (September 6, 2013), and Decreto Legislativo No. 368-2013 (January 24, 2014) enacted by the National Congress of Honduras.

(g) "Owner" means the record owner, its successors or assigns, whether one or more persons or entities, of title to all or any portion of the Property in fee simple, who shall have provided to the P&O at the P&O's (e)Resident email address, or upon request by the Próspera CCR Committee, a statement of such Owner's name and (e)Resident email address or notice address, but excluding those persons having an interest in title merely as security for the performance of an obligation, and excluding the Declarant.

(h) "Property" means the real property located in the ZEDE described on **Exhibit 1** attached hereto, and shall be construed as including Lots, fixtures and structures located therein, as well as Severed Rights which may be deemed appurtenant or affixed to title to the Property pursuant to an amendment to this Declaration or a subsequent Common Interest Community Declaration implementing the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

(i) "Próspera CCR Committee" shall mean the subcommittee of the Board of Directors of the P&O that is respectively granted the powers, rights and duties established in this Declaration.

(j) "Próspera Charter" means the Amended and Restated Charter and Bylaws of Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-0-1.01, et seq., as amended from time to time, as published at <https://pzgps.hn>.

(k) "Vice Industry Use" means any use of any portion of the Property that involves the consumption, possession or distribution of controlled substances, which are prohibited by the criminal law of the Republic of Honduras (unless there is a civil regulatory process whereby an exemption to the prohibition can be obtained), public genital nudity, prostitution, pedophilia, bestiality, commercial gambling, human trafficking, public display of pornography, or public fornication.

(l) "ZEDE Rules" shall mean the entirety of the Rules of Próspera ZEDE, Republic of Honduras, including but not limited to the Próspera Charter, as published at <https://pzgps.hn>, as amended from time to time hereafter.

(m) "ZEDE" shall mean Próspera ZEDE as defined by the Próspera Charter.

(n) For all other terms not specifically defined herein, this Declaration adopts and incorporates by reference the most appropriate definition for the same or similar term contained in the ZEDE Rules, if any.

### SECTION 3. Applicability; Interpretation.



(a) This Declaration shall be applicable to and govern the use and occupation of the Property. The Declarant, as well as all present and future Owners and occupants of any portion of the Property and each of their tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, employees, all (e)Residents, and any person or persons who shall be permitted to use the Common Facilities, shall be subject to this Declaration and any rules and regulations pursuant thereto which the Próspera CCR Committee shall promulgate from time to time to govern the conduct of the Owners and occupancy of the Property. Ownership, rental or occupancy of any of the structures or Lots in the Property shall be conclusively deemed to mean that the Declarant, Owner, tenant, guest, lessee, licensee, invitee, or occupant has accepted, ratified and will comply with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee. Further, the Declarant and each Owner shall be held responsible and vicariously liable for the acts and omissions of its tenants, lessees, guests, licensees, invitees, servants, agents, and employees, for purposes of determining compliance with this Declaration.

(b) In the event of a conflict of interpretation between the provisions set forth in this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee, this Declaration shall govern and control. In the event of any conflict between this Declaration and any express term of the Incorporation Agreement, the express term of the Incorporation Agreement shall govern and control.

**SECTION 4. Governance.** The Próspera CCR Committee is the governing body for the Declarant, every Owner, and their lessees, tenants, licensees, guests and invitees with respect to this Declaration. Pursuant to the authority of the P&O to impose CCRs pursuant to section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, the Próspera CCR Committee has and shall have the right: (a) to impose general rules and regulations, which shall be construed as having the legal effect of corresponding CCRs governing: (1) the use, occupation and care of portions of the Property, including Common Facilities, as set forth in Section 5 of this Declaration; (2) to protect property values as well as the health and safety of the Declarant, P&O, Owners, occupants, lessees, tenants, licensees, guests and invitees into the Property, as set forth in Section 6 of this Declaration; (b) to establish and appoint membership to subcommittees to which it may delegate a portion of the foregoing governing authority with respect to a designated portion of the Property; and (c) to direct the P&O to exercise any enforcement powers it may have hereunder or by operation of the ZEDE Rules to address violations of this Declaration or any rules or regulations promulgated pursuant thereto by the Próspera CCR Committee.

**SECTION 5. Baseline Charter CCRs.**

(a) **Choice of Law.** The Declarant and each Owner hereby covenant to being governed by the ZEDE Rules, that the Property shall be subject to and governed by the ZEDE Rules, and further condition all access and use of the Property by Declarant, as well as any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee thereof, on compliance with the ZEDE Rules.

(b) **Dispute Resolution.** Pursuant to articles 20, 28, and 35 of Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras, sections 9.02 and 11.03 of the Próspera Charter, the



Próspera Arbitration Statute 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq., section 5(c) of the Próspera Labor Statute, §§2-2-69-0-0-0-1, et seq., and section 3 of the Próspera Hazard Precaution Statute, §§2-2-90-0-0-0-1, et seq., as well as all other applicable ZEDE Rules, the Declarant and each Owner hereby covenant in connection with the Property to submit to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, subject the Property to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider, and condition all access and use of the Property by Declarant, as well as by any Owner, occupant, tenant, licensee, guest and invitee, on their submission to the jurisdiction and authority of the default Arbitration Service Provider of Próspera ZEDE for the resolution of all controversies, claims and disputes between or among them.

(c) Parens Patriae Right. To prevent, interdict or mitigate any actual or threatened trespass, nuisance, or injury to any (e)Resident, lawful inhabitant, or lawful visitor of any portion of Próspera ZEDE, the Property, any adjacent jurisdiction, or their property, the Declarant and each Owner hereby grant to the P&O the joint and concurrent right, but not the obligation, to enforce any and all of their rights and authorities under this Declaration, the ZEDE Rules, or that arise in connection with any CCR running with title to any portion of the Property, by self-help or filing such actions and seeking such executive, administrative, judicial or arbitral relief, as the P&O may elect to pursue in its reasonable discretion ("Parens Patriae Right"). If the P&O elects to exercise its Parens Patriae Right, then the Declarant and each relevant Owner shall yield and subordinate their concurrent entitlement to enforce the underlying rights and authorities until such time as the P&O determines in its reasonable discretion that the Declarant and Owner are ready, able and willing to undertake such enforcement with the same effectiveness as the P&O. However, if the Declarant or any Owner is aggrieved by the P&O's exercise of its Parens Patriae Right, within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), that person may file a declaratory action against the P&O in the default Arbitration Service Provider of the ZEDE, in which proceeding the P&O's exercise of its Parens Patriae Right shall be reviewed de novo, and if the P&O's exercise of its Parens Patriae Right is deemed unreasonable or contrary to the ZEDE Rules, then the P&O must reconsider and adjust its actions to conform to the arbitral decision. Further, the P&O's Parens Patriae Right may be exercised only if the following conditions are first fulfilled (unless the threat to human life or irreparable damage to property is imminent as determined by the P&O in its reasonable discretion, in which case the P&O may exercise such rights and authorities immediately subject to arbitral review):

(1) the P&O shall give notice of its intention to exercise its Parens Patriae Right to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and that of each Owner who has concurrent standing to enforce the underlying rights and authorities;

(2) the foregoing notice shall state in reasonable detail the action(s) the P&O intends to pursue in the course of exercising its Parens Patriae Right;

(3) the foregoing notice shall give the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) not less than ninety (90) days to pursue substantially the same



action(s) as the P&O is proposing to pursue, unless all relevant Owner(s) waive such time frame; and

(4) the Declarant or, if the Declarant lacks standing, the relevant Owner(s) fail to pursue substantially the same action(s) contemplated by the P&O in a timely and reasonably effective manner as determined by the P&O in its good faith judgment.

(d) Permitted Uses. Declarant and all Owners acknowledge that the uses, occupation, and scope of conditions and activities permitted to exist, be enjoyed or to be conducted upon, along or within any portion of the Property ("Property Uses") shall be those permitted or as would have been permitted by legal right in connection with ownership of title to the Property under the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, or otherwise as are expressly permitted by this Declaration, as amended from time to time ("Permitted Uses"). Neither the Declarant nor any Owner shall permit Property Uses except as they are consistent with the Permitted Uses. Accordingly, Declarant and each Owner covenant that the Property Uses shall be restricted to the Permitted Uses and they shall condition access to, as well as occupation, enjoyment and use of, the Property on compliance with such restriction by the Declarant and all Owners, occupants, tenants, lessees, licensees, guests and invitees thereof. However, if, in the future, Declarant or any Owner wishes to redefine, expand or otherwise change the Permitted Uses from that which had been originally set forth in this Declaration relative to all or any portion of the Property, the Declarant or respective Owner may:

(1) make an application to the Próspera CCR Committee for approval of such change as being consistent with the legal rights guaranteed by the national and local laws of the Republic of Honduras effective outside of the spatial ambit of Próspera ZEDE immediately prior to Incorporation, with the Próspera CCR Committee deemed vested hereby with the authority to make any related regulatory or interpretive decision as if it were the agency responsible for administering such laws; in which case, if such approval is granted, the P&O shall be obligated to approve and execute a corresponding amendment to this Declaration; otherwise, if the application is disapproved, the change shall be rejected, provided that if the Declarant or any Owner is aggrieved by the Próspera CCR Committee's subsequent disapproval or approval of such a change, a declaratory action challenging the decision may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and if the Próspera CCR Committee's decision is overturned as contrary to applicable law or otherwise arbitrary and unreasonable, then the Próspera CCR Committee must reconsider and adjust its prior determination to conform to the arbitral decision.

(2) by entering into an agreement in connection with title to all or any designated portion of the Property between the P&O and each Owner of such Property to allow for the implementation of the Próspera Decentralized Land Regulation Statute, §§2-2-103-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, through either (i) an amendment to this Declaration pursuant to Section 8 of this Declaration to accomplish the desired change; or (ii) the



withdrawal of title to the designated portion of the Property from this Declaration pursuant to this subsection upon fulfillment of the conditions of (A) giving notice of such intended withdrawal to all other Owners, Eligible Mortgagees, and all other beneficiaries of any easement encumbering title to the designated portion of the Property under the authority of Section 5(e) at their (e)Resident email address or notice address; (B) the payment of reasonable compensation to (I) each objecting Eligible Mortgagee claiming an interest in title to the designated portion of the Property in an amount that is not less than the liquidated amount of the amount of principal, interest, and other related charges secured by such Property and (II) each owner of any improvement constructed on the affected portion of the Property in reliance upon Section 5(e) of this Declaration, both as determined by the Próspera CCR Committee pursuant to a complaint brought by such objectors pursuant to the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e); and (C) rendering title to the designated portion of the Property subject to a new Common Interest Community Declaration, which is compliant with section 11.10(1)-(5) of the Próspera Charter, between each Owner of such Property and the P&O;

(3) otherwise make such amendment to this Declaration pursuant to Section 8 hereof as would accomplish the desired change, if possible.

(e) Easements. All of the Property shall be subject to an easement in the nature of a servitude for the present and future installation and maintenance of electric service, drone service, electromagnetic spectrum usage, master and/or cable television service, telephone service, internet service, water service, storm water facilities and other utility services and the facilities and appurtenances necessary to the same, which easement shall run in favor of the Declarant, the P&O, the Próspera General Service Provider, and (upon execution of specific easements therefor) the entity or entities owning or operating these facilities and providing the aforementioned services. The Declarant and the P&O, acting by mutual consent, shall also have the right to grant to third parties additional utility easements which are deemed reasonable in connection with the supply of utility services. Further, the P&O and the Próspera General Service Provider, their officers, agents and employees, shall have the irrevocable right and easement in the nature of a servitude to have access to the Property as may be necessary for the inspection, maintenance, repair or replacement of any of the Common Facilities therein or accessible therefrom, or the making of any addition or improvements thereto or to make other repairs to any Common Facilities (if these repairs are reasonably necessary for public safety or to prevent damage to the Common Facilities), or, as may be authorized by this Declaration or the ZEDE Rules, otherwise to abate any violation of this Declaration or any rules or regulations of the Próspera CCR Committee or any violation of the ZEDE Rules.

(f) Prohibited Uses. Notwithstanding anything to the contrary elsewhere in this Declaration, no portion of the Property shall be used, occupied or maintained (1) for the purpose of any Vice Industry Use; or (2) as a dumping ground for rubbish, trash, new or used lumber or wood, metal scrap, garbage or other waste unless such use is expressly approved in the Incorporation Agreement, except that (i) organic kitchen waste materials may be composted in a properly constructed and screened composter, which must be free of



noxious odors, and (ii) other such material may be kept on the Property, or in areas of the Property designated for this purpose by the Declarant or the Próspera CCR Committee; provided these materials shall be kept in sanitary containers and in a clean and sanitary condition. These containers shall be placed for collection only in the designated areas and only on the day these refuse materials are to be collected. Empty containers shall be removed promptly after collection.

(g) Charges. All amounts chargeable to the Declarant or any Owner, including all civil penalties, fees, charges, late charges, interest and costs of collection thereof (including attorneys' fees), and penalties levied for noncompliance with this Declaration and any rules and regulations of the Próspera CCR Committee shall constitute a charge in the nature of a lien in favor of the P&O against the portion of the Property respectively owned by the noncompliant Declarant or Owner jointly and severally together with each other obligee at law, if any. Such charges shall be effective from and after the time the charge becomes due, and shall be evidenced by the recording an appropriate instrument in the ZEDE Property Registry evidencing a charge or claim of lien, stating the description of the affected Property, Lot or Structure, the name of the Declarant and record Owner, and the date when the charge became due. This claim shall include only those sums which are due and payable when the claim is recorded and shall be signed and verified by a legal representative of the P&O. This claim shall be enforceable by any appropriate remedy available at law or in equity. Upon full payment of all sums secured by the charge and payment of a preparation fee, the party making payment shall be entitled to an instrument indicating release and satisfaction of the charge to be recorded at his sole expense. Upon registration of the foregoing instrument with the ZEDE Property Registry, such charges shall have first priority over any other interest in title to the relevant portion of the Property with the sole exceptions of tax charges and the mortgage of any Eligible Mortgagee which have been evidenced by the prior recording of an appropriate instrument with the ZEDE Property Registry.

(h) Mandatory Disclosures. The Declarant and any Owner who leases or sells any portion of the Property shall provide his tenant, lessee, or purchaser, respectively at the Declarant's or Owner's expense, a current copy of this Declaration. Within ten (10) calendar days after the execution of a lease or an agreement for the sale of any portion of the Property, the Owner shall submit to the Próspera CCR Committee a certificate signed by the tenant or purchaser that certifies that the tenant, lessee or purchaser has received a copy of the Declaration and agrees to be legally bound to the same.

(i) Future Common Interest Community Declarations. The Declarant and any Owner may declare and record against title to any portion of the Property which they own, through an appropriate instrument, future Common Interest Community Declarations, which may create associations, organizations or legal entities with authority to govern all or a portion of the Property as a social unit, i.e. a "community," either contractually or by way of CCRs, such as homeowner's associations, condominium associations, industrial park associations, and the equivalent ("Common Interest Community Bodies"). However, the Declarant and each Owner hereby covenant that all such future Common Interest Community Declarations are and shall be construed and enforced as subordinate to this Declaration,



with any provision of any such future Common Interest Community Declaration that substantively conflicts with this Declaration hereby deemed void ab initio. Further, the Declarant and each Owner hereby covenant that all Common Interest Community Bodies which exercise governance authorities that are functionally equivalent to those granted to the ZEDE under Próspera Charter shall be subject to and bound by the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter, as if such Common Interest Community Bodies were an instrumentality of the ZEDE acting under color of law, except to the extent that such Common Interest Community Bodies have verifiably obtained from all persons, who would otherwise be entitled to the protections of this subsection, a knowing and voluntary waiver of the protections of this subsection.

**SECTION 6. Life-Safety CCRs.** From time to time the Próspera CCR Committee may promulgate and enforce regulations in addition to those expressly authorized by this Declaration within the boundaries of the Property, as those boundaries may be established from time to time, in order to protect property values, as well as the health and safety of the Declarant, Owners, and other lawful lessees, tenants, occupants, licensees and invitees to the Property. All such regulation shall be carefully calibrated to achieve such goals in accordance with regulatory best practices; they must also be consistent with the guarantees of the Incorporation Agreement and this Declaration relative to Permitted Uses. If the Declarant or any Owner is aggrieved by any rule or regulation promulgated pursuant to this section, a challenge to its conformity with this Section may be brought before the default Arbitration Service Provider of the ZEDE for de novo review within thirty (30) days after completing the internal dispute resolution procedure set forth in Section 7(e), and if the rule or regulation is overturned by arbitral decision as contrary to this Section, then the Próspera CCR Committee must reconsider and modify or repeal the rule or regulation to conform to the arbitral decision.

**SECTION 7. Compliance and Default.**

(a) The Declarant, each Owner, and their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees and guests, shall be governed by and shall comply strictly with the CCRs of this Declaration, as they may be amended from time to time.

(b) Notwithstanding Section 6 of this Declaration, the Próspera CCR Committee shall have the power to adopt, amend and enforce reasonable rules and regulations relative to the operation, use and occupancy of the Common Facilities which shall have the status of CCRs of the Property.

(c) Any rules and regulations of the Próspera CCR Committee in the nature of CCRs of the Property shall be adopted or amended, from time to time, by means of appropriate resolutions duly approved by the Próspera CCR Committee in accordance with its internal charter with notice to the Declarant and each Owner at their (e)Resident email address or notice address, whereupon they shall become binding upon the Declarant, Owners and the occupants of structures and Lots, their successors, assigns, lessees, licensees, invitees and guests.



(d) Failure of the Declarant, each Owner, or their successors, assigns, lessees, tenants, licensees, invitees or guests, to comply with any provision of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto shall entitle the P&O, the Declarant and any aggrieved Owner to the remedies provided in this Declaration, and also to the following relief, none of which shall be exclusive of any other remedies:

(1) Suits: The P&O, the Declarant, or any aggrieved Owner shall be entitled to sue for damages or for injunctive relief, or both; provided that the lawsuit is timely.

(2) Costs and Attorneys' Fees: In any proceeding arising hereunder, the prevailing party shall be entitled to recover the costs of the proceeding and reasonable attorneys' fees except as otherwise stated; provided, however, that no costs or attorneys' fees may be recovered against the Próspera CCR Committee or P&O in any action unless the arbitral tribunal or court shall first expressly find that the Próspera CCR Committee or P&O respectively acted in bad faith.

(3) No Waiver of Rights: The failure of the Declarant, Próspera CCR Committee, P&O, Próspera General Service Provider, or any Owner to enforce any CCR or other provision of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, shall not constitute a waiver of the right to do so thereafter.

(e) The Próspera CCR Committee, or, if the complaint is regarding a decision or action of the Próspera CCR Committee, a subcommittee consisting of three (3) independent and experienced subject matter experts, one of which shall be appointed by the Próspera CCR Committee, one of which shall be appointed by the complainant(s), and one of which shall be appointed by the previous two appointees, shall hear complaints from the Declarant, Owners and Eligible Mortgagees, as well as from third parties expressly authorized by this Declaration, regarding alleged violations of this Declaration or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law, arbitrary or unreasonable, or otherwise require the payment of compensation by any party to this Declaration. The Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, shall hold a hearing on any such complaint within sixty (60) days after the receipt by the Próspera CCR Committee through the P&O at its (e)Resident email address of a formal notice of complaint from the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee. A decision shall be issued in writing by the Próspera CCR Committee or its subcommittee, as applicable, within thirty (30) days after the conclusion of the hearing. In hearings before the Próspera CCR Committee, or the aforesaid subcommittee appointed by the Próspera CCR Committee, all parties shall be entitled to be represented by counsel. The Próspera CCR Committee shall have the right to establish various generally applicable rules and procedures governing the operation and administration of the complaint and hearing process and the enforcement of the rules and regulations. Neither the Declarant nor any Owner, nor any Eligible Mortgagee, nor their successors or assigns, shall have the right to commence any suit or arbitral proceeding arising from alleged violations of this Declaration, or any rules and regulations adopted pursuant thereto, or any other conduct that is alleged to be inconsistent with applicable law,



arbitrary or unreasonable, except after following the foregoing procedures and exhausting this internal remedy. The decision reached in the internal dispute resolution procedure set forth in this Section may be referenced as persuasive authority before the default Arbitration Service Provider.

#### SECTION 8. Amendments.

(a) Provided that, if Eligible Mortgagees are of record, the amendment agreement also evidences the approval of Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property, this Declaration may be amended in any of the following ways:

(1) Before Transfer of Title. Prior to the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, the Declarant and P&O may amend this Declaration in any fashion which the Declarant and P&O may deem appropriate by mutual consent by an amendment agreement signed by both and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(2) After Transfer of Title. After the transfer of title to any portion of the Property to any Owner, an amendment may be made by an amendment agreement signed by at least FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record as well as both the Declarant, if the Declarant owns any portion of the Property, and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property. However, if the Declarant does not own any portion of the Property, then an amendment under such circumstances shall require an agreement signed by at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the Owners of record and the P&O and registering a conforming instrument with the ZEDE Property Registry against title to the Property.

(b) No amendment of this Declaration shall make any change which would in any way affect any of the rights, privileges, powers and options of the P&O unless the P&O shall join in the execution of the amendment.

(c) Any election to remove this Declaration from the ZEDE Property Registry shall require the approval of the P&O and the Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(d) Any amendment effectuating the abandonment, partition, subdivision, encumbrance, sale or transfer of any of the Common Facilities (except for granting easements for utilities or other public purposes consistent with the intended use of the Common Facilities) shall require the prior written approval of the P&O, Próspera General Service Provider, and Eligible Mortgagees of at least SIXTY-SEVEN PERCENT (67%) of the number of first mortgages of record against title to any portion of the Property.

(e) Unless the Declarant, Owner or Eligible Mortgagee has not approved the amendment and also objects by notice to the P&O at its (e)Resident email address to such amendment within THIRTY (30) days of recordation, recording an instrument with the ZEDE Property



Registry evidencing the approval of the P&O alone, with concurrent notice to the (e)Resident email address or notice address of the Declarant and each Owner and Eligible Mortgagee, if any, is sufficient to add or amend any provision of this Declaration which establishes, provides for, governs or regulates any of the following:

(1) the expansion of the Property subject to this Declaration by incorporation, addition, affixture, or annexation of other real property, including land and Severed Rights, provided that: (i) the P&O certifies in the instrument under civil penalty for fraud that such expansion has approval by Resolution from the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE; and (ii) an appropriate instrument is concurrently recorded with the ZEDE Property Registry evidencing that each owner of the real property to be included in such expansion of the Property, at the time of the expansion, has agreed to be legally bound by this Declaration, as amended, as an Owner or Declarant hereunder; or

(2) an amendment correcting technical immaterial errors in this Declaration or that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to change, correct or supplement anything appearing or failing to appear therein which is incorrect, defective or inconsistent with anything else in this Declaration or the Incorporation Agreement; or

(3) an amendment that is necessary in the judgment of the Próspera CCR Committee to conform this Declaration to the requirements of other institutional purchasers, guarantors or insurers of first mortgages of record with respect to all or any portion of the Property and the Próspera CCR Committee receives an opinion from counsel to the effect that the proposed amendment does not materially prejudice the interests of any party to the Declaration.

(f) A Declarant, Owner, or Eligible Mortgagee who receives a written request to approve an amendment agreement by electronic mail to their (e)Resident address or their notice address and who does not deliver to the requesting party a negative response within THIRTY (30) days shall be deemed conclusively to have approved the request and signed the agreement.

#### SECTION 9. Duration; Dissolution.

(a) Once the Declarant ceases to own or occupy any portion of the Property the Declarant shall be regarded as released from this Declaration in favor of its successor Owner(s) and occupants.

(b) The prior written approval of the P&O and by Resolution of the Technical Secretary and Council of Trustees of Próspera ZEDE shall be required for any termination of this Declaration.

(c) If the P&O is dissolved, and provided that no assignee or successor to the P&O or Próspera CCR Committee had been previously designated by the P&O, FIFTY-ONE PERCENT (51%) of Owners of record may organize one or more Common Interest Community Bodies as successor(s) to the P&O and Próspera CCR Committee under this Declaration.



(d) If and to the extent that any of the CCRs, powers, rights or interests established, created or granted hereby would otherwise be unlawful or void for violation of (1) the rule against perpetuities, (2) the rule restricting restraints on alienation, or (3) any other applicable rule analogous thereto or otherwise imposing limitations upon the time for which such CCRs, powers, rights or interests may be valid, then the provisions concerned shall continue and endure only until the latter of (i) the expiration of a period of twenty-one (21) years after the death of the last to survive of the class of persons consisting of all of the lawful descendants, living as of the effective date of this Declaration, of Lionel Andrés Messi; or (ii) eighty (80) years after the Effective Date.

**SECTION 10. Notices.** All notices required to be served upon the P&O, Próspera CCR Committee, Declarant, any Owner or Eligible Mortgagee pursuant to this Declaration shall be sufficient if mailed with postage prepaid or personally delivered to a legal representative of the same or e-mailed to the (e)Resident email address or notice address of such recipient. The effective date of a notice shall be the date of delivery in the case of personal delivery or email delivery and a date FIVE (5) days after deposit in the mail in the case of notice sent by mail. Days shall be counted as calendar days unless otherwise expressly stated.

**SECTION 11. Other Rights.** P&O expressly reserves the right, exercised in its sole and absolute discretion, to merge the Próspera CCR Committee into (or otherwise assign or delegate in writing any or all of the powers, rights and duties of the Próspera CCR Committee under this Declaration to) a Master Association responsible for governing one or more communities, provided that the Master Association shall agree in writing to assume such powers, rights and duties in relation to the Property. P&O may exercise such right at any time within TWENTY-ONE (21) years after registration of this Declaration by: (i) executing and registering an appropriate instrument (the "Master Association Notice") with the ZEDE Property Registry detailing the Master Association's relationship to the P&O and Próspera CCR Committee, the extent of its assumption of the Próspera CCR Committee powers, rights and duties under this Declaration, the method of determining ownership representation in the governing body of the Master Association, and the location and nature of communities governed under the Master Association; and (ii) serving a copy of such instrument on the Declarant, Próspera CCR Committee, and all Owners. The Master Association instrument shall not, however, materially alter the CCRs imposed by this Declaration, absent an appropriate amendment to the Declaration.

**SECTION 12. General.** The decisions and actions of members of the Próspera CCR Committee and its subcommittees shall be presumed made on an informed basis, in good faith and with due care, such that they shall not be held personally liable for any injury caused thereby unless the injured party rebuts the foregoing presumption with clear and convincing evidence to the contrary. If any provision of this Declaration is determined to be invalid, that determination shall not affect the validity or effect of the remaining provisions hereof, or any rules and regulations, all of which shall continue in effect as if the invalid provisions had not been included herein. Number and gender, as used in this Declaration, shall extend to and include both singular and plural and all genders as the context and construction require. Nothing herein contained shall be construed so as to preclude the P&O



or the Próspera CCR Committee from assigning the rights or delegating the duties described in the Declaration as ascribed to either of them to the Próspera General Service Provider, or to any successor entity, agent or instrumentality. The CCRs of this Declaration, including those of Sections 5 and 6 hereof, shall run with title to the Property and inure to the benefit of and be binding upon the P&O, each Owner, the Declarant, each Eligible Mortgagee and each tenant, lessee, occupant, licensee, invitee, guest or other person having any interest in, use of or access to any portion of the Property. In addition, the CCRs set forth in Sections 5(a), (b), (e) and 6 of this Declaration shall inure to the benefit of the Próspera General Service Provider. The parties do not believe that they are Regulated Industry Persons under the Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-2(n) at the time of executing this Declaration; however, the parties reserve the right to declare and later amend a regulatory election pursuant to Próspera Industrial Regulation Statute, §§2-2-28-0-0-3, 4, at any time in their respective sole discretion by notice to the other, which notice the parties hereby agree shall be deemed to amend this Declaration as an addendum upon registration by appropriate instrument with the ZEDE Property Registry. Finally, the parties agree that this Declaration is intended to be a matter of private governance; however, in the event that this Declaration is deemed to exercise public governance authorities, then the parties, on behalf of their successors and assigns, **hereby knowingly and voluntarily agree to waive the protections, if any, of the Resident Bill of Rights of section 12.01 of the Próspera Charter with respect to any exercise of the rights and authorities of the P&O and the Próspera CCR Committee under this Declaration.**

IN WITNESS WHEREOF, Declarant and the P&O have caused this Declaration to be executed as of the Effective Date.

Declarant:

P&O: Honduras Próspera Inc.

\_\_\_\_\_  
Name: Nessie Diana Jones  
Title: President of the Board

\_\_\_\_\_  
Name: Erick A. Brimen  
Title: President/Secretary



**EXHIBIT 1 TO DECLARATION  
LEGAL DESCRIPTION  
OF PROPERTY**

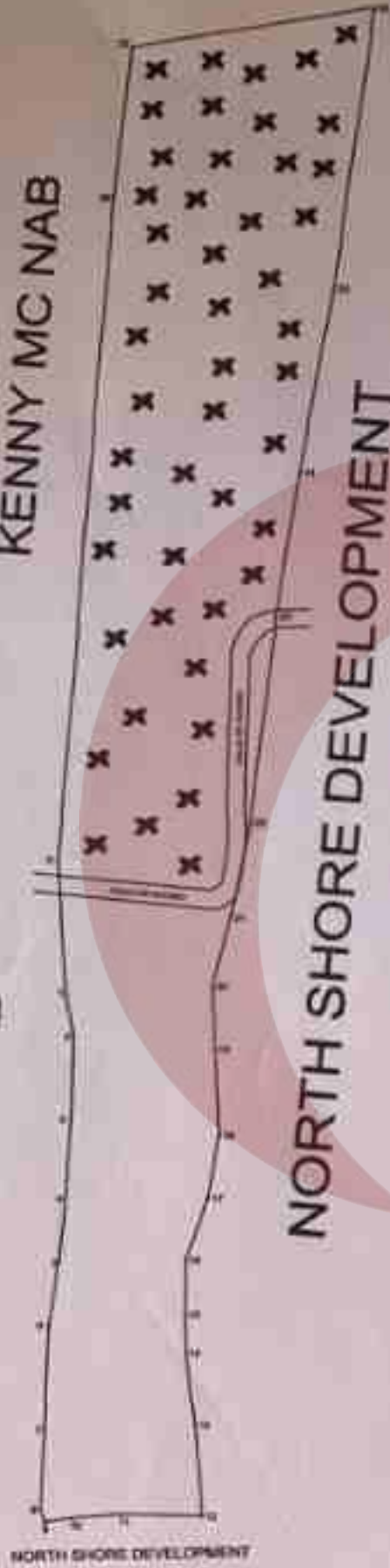
A property located in BIG BIGHT, ROATAN, BAY ISLANDS, HONDURAS, which has a surface area of EIGHTY FOUR THOUSAND TWO HUNDRED AND FIFTY THREE POINT FIVE HUNDRED AND NINETY EIGHT SQUARE METERS (84,253. 598m<sup>2</sup>) equivalent to TWENTY POINT EIGHT HUNDRED AND NINETY-NINE HUNDRED AND NINETY NINE (20.819) ACRES and registered in the Property and Mercantile Registry of the registry district of Islas de la Bahía under registration number 404272, property acquired by means of Public Instrument No. 52 authorized on the second day of March of one thousand nine hundred and ninety five (1995) before the offices of Notary Public Ramón Arnulpo Coello Caceres.



MAR CARIBE

KENNY MC NAB

KENNY MC NAB



**RELACION DE MEDIDAS**

ESTACION	RUMBO	DISTANCIA
0-1	02°48'30"E	73.19M
1-2	07°11'20"E	24.38 M.
2-3	00°33'50"W	45.69M
3-4	02°58'30"W	63.84 M.
4-5	56°33'25"W	34.55 M.
5-6	58°18'30"W	36.87 M.
6-7	02°30'50"W	37.14 M.
7-8	02°48'30"W	43.19M
8-9	02°44'20"E	8.02M.
9-10	N81°32'00"E	13.09M
10-11	S88°00'00"E	27.51M
11-12	S88°02'10"E	44.75M
12-13	N51°13'45"W	50.38M
13-14	N6°23'40"W	60.10M
14-15	N1°03'10"W	21.10M
15-16	N0°10'20"E	30.08 M.
16-17	N22°02'00"E	35.78 M.
17-18	N15°14'40"E	34.90M
18-19	N3°08'55"W	47.30M
19-20	N1°08'00"W	34.09 M.
20-21	N14°25'10"E	38.42M
21-22	N11°27'00"E	53.96M
22-23	N7°24'30"E	118.60 M.
23-24	N0°48'25"E	86.10M
24-25	N11°02'00"E	101.63M
25-26	S8°20'00"E	136.30 M.
26-27	S48°38'00"W	136.07M
27-28	S6°22'55"W	82.02M
28-0	05°11'00"W	368.57M

AREA DE POLIGONAL = 83,466.388M<sup>2</sup>  
 AREA ENTRE PUNTA 1 Y EL CERCO = 767.2M<sup>2</sup>  
 AREA DENTRO DEL CERCO = 84,233.588M<sup>2</sup>  
 AREA DENTRO DEL CERCO = 20,833.622M<sup>2</sup>

**POLIGONAL**

Escala: 1:1000



PROYECTO: **REPLANTEO DE UN TERRENO**

RESPONSABLE: **SR. DAVID H. MACNAB**

UBICACION: **830 BIGHT BANDA NORTE, ROATAN ISLAS DE LA BAHIA**

CONTENIDO: **POLIGONO** AREA 104.20 880.00 480.00 1.00

(CERCO EN ACAS) (M. MACNAB, CHARRAS)

CLIENTE: **ING. RAQUEL CANALES E SAZONO RECREATIVAS**

ARRIBO: **ING. RAQUEL CANALES CIDA # 5278**

HOJA

1

1



18 de Noviembre 2021

## Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE

Estimado **Nessie Diana Jones**

Honduras Próspera Inc., antes conocida como Honduras Próspera LLC, una sociedad anónima de Delaware (U.S.A.) con operaciones comerciales en Próspera ZEDE, República de Honduras y registrada bajo el número de (e)Residente 80000000000003, el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, una zona económica especial de régimen ZEDE, ("**Promotor y Organizador**"), por medio de su respectivo representante legal, presenta el siguiente Acuerdo de Incorporación para su revisión y aceptación ("**Acuerdo**").

**CONSIDERANDO** que el presente Acuerdo establece el marco para obtener el consentimiento del Promotor y Organizador y la aprobación del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE ("**Secretario Técnico y Consejo**") para incorporar a Próspera ZEDE determinados bienes inmuebles, tal y como se describen de manera más concreta a continuación, (el "**Inmueble**"), entre otros términos y condiciones;

**CONSIDERANDO** que las partes reconocen que Próspera ZEDE proporciona el entorno óptimo de derechos de propiedad, normativo y fiscal para el desarrollo y uso previsto del Inmueble;

**POR TANTO**, por contraprestación a título oneroso, y en virtud de la confianza razonable de cada una de las partes respecto a sus respectivas promesas en el presente documento, se celebra el presente Acuerdo entre MCNAB D.H. LAND INVESTMENT, S.A. representada por NESSIE DIANA JONES, y cualquier otra entidad afiliada no revelada que posea los derechos y autoridades pertinentes, (**colectivamente el "Propietario"**) y el Promotor y Organizador, para comprometer a las partes a cumplir con los siguientes términos y condiciones específicos y generales. El presente Acuerdo deberá ser jurídicamente vinculante a partir de la fecha en que sea ejecutado en su totalidad por ambas partes, y adherido en cuanto a las secciones 2 y 3 con toda la autoridad debida por el Secretario Técnico y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ZEDE ("**Fecha de Vigencia**").

**Sección 1. Incorporación.** Sujeto a la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo, las partes por medio del presente acuerdan iniciar y consumir la incorporación del siguiente Inmueble a Próspera ZEDE, República de



Honduras de acuerdo con los términos y condiciones del presente Acuerdo: Inmueble en BIG BIGHT, ROATÁN, ISLAS DE LA BAHÍA, HONDURAS, con una extensión de OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (84,253.598m<sup>2</sup>) equivalente a VEINTE PUNTOS OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (20. 819) ACRES e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del distrito registral de Islas de la Bahía bajo el número de inscripción 404272, propiedad adquirida mediante el Instrumento Público No. 52 autorizado el día dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) ante el despacho del Notario Público Ramón Arnulpo Coello Cáceres. Además, la ejecución del presente Acuerdo por parte del representante legal del Promotor y Organizador constituye su consentimiento para la Incorporación del Inmueble de conformidad con la sección 2.01(4) de la Carta de Próspera bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo. El consentimiento del Promotor y Organizador se deberá retirar si el Propietario no cumple de manera estricta con los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo.

### **Sección 2. Acuerdo de Estabilidad Legal de Derechos de Propiedad.**

Sujeto a la incorporación a este Acuerdo por parte del Secretario Técnico, con aprobación por Resolución del Secretario Técnico y el Consejo de Administración de Próspera ZEDE, el Propietario es y deberá ser garantizado bajo la Declaración Comunitaria de Interés Común a que se refiere la Sección 6 del presente Acuerdo, no menos que el alcance total de los derechos legales relacionados con los usos, la ocupación y el alcance de las condiciones y actividades que se permite que existan, se disfruten o se realicen en, junto a o dentro de cualquier parte del Inmueble, en relación con la propiedad del título del Inmueble en y después de la fecha de Incorporación, según estaban disponibles en relación con la propiedad del título del Inmueble en virtud de las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación. Esta garantía se deberá interpretar como un acuerdo de estabilidad legal debidamente autorizado en virtud de los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica. En consecuencia, al momento de y después de la Incorporación, cuando el Propietario o el Promotor y Organizador registren un instrumento apropiado que conmemore el presente Acuerdo en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble, este acuerdo de estabilidad legal se deberá ejecutar con el título del Inmueble como un pacto de este, y redundar en beneficio del Propietario y de los sucesores del Propietario en el título.

**Sección 3. Política Tributaria de Acuerdo de Estabilidad Legal.** Sujeto a la adhesión por parte del Proveedor de Servicios Generales de Próspera (como Comisionado Tributario) y del Secretario Técnico al siguiente acuerdo de estabilidad legal en materia de política tributaria, de conformidad con los artículos 12 y 45 de la Ley Orgánica y el artículo 3(4) del Estatuto Tributario de Próspera del 2019, según se ratificó por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo que aprobó el presente Acuerdo, el Propietario deberá gozar de las siguientes garantías: la carga tributaria global del Propietario, sus sucesores y afiliados por propiedad



mayoritaria o control de la propiedad de bienes inmuebles, la operación de un negocio, o la transacción de bienes o servicios nunca será mayor que la carga tributaria impuesta por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE.

**Sección 4. Autoridad y Procedimiento de Incorporación.** El Propietario deberá realizar y completar los siguientes pasos para incorporar el Inmueble a Próspera ZEDE:

- (a) En caso de que dichas divulgaciones no se hayan realizado aún, el Propietario deberá revelar sus planes para el desarrollo y uso del Inmueble al Promotor y Organizador con el fin de determinar el impacto de los acuerdos de estabilidad jurídica contemplados en las Secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, el impacto en los servicios e infraestructuras existentes derivados del desarrollo y uso del Inmueble, y el impacto fiscal estimado de la actividad económica resultante.
- (b) El Propietario y cualquier entidad que eventualmente ostente el título del Inmueble debe cooperar con los procedimientos reglamentarios estándar de incorporación de Próspera ZEDE de manera oportuna a solicitud del Promotor y Organizador.
- (c) El Propietario deberá contratar a un Notario hondureño que trabaje en colaboración con el Promotor y Organizador y que sea receptivo a la orientación y supervisión del asesor jurídico interno del Promotor y Organizador y de los representantes de los bufetes de abogados locales (utilizando las plantillas proporcionadas por el Promotor y Organizador) para llevar a cabo y completar los siguientes servicios en nombre del Propietario y de cualquier entidad que posea títulos de propiedad con respecto al Inmueble:
  1. preparar y presentar ante el Registro Especial del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas ("CAMP") una declaración jurada notarial de intención para transferir el título de dominio pleno del Inmueble (título limpio y completo) al registro especial de CAMP, el régimen ZEDE de Próspera ZEDE, así como, previa aprobación del CAMP, preparar los formularios necesarios para inscribir el título y la inscripción del título en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE;
  2. durante un periodo de treinta (30) días a partir de entonces: (i) la colocación en cada parcela del Inmueble de al menos tres (3) señalizaciones declarando la inscripción del Inmueble en el Registro Especial y la incorporación del Inmueble en Próspera ZEDE, así como (ii) la difusión de al menos tres (3) anuncios en días distintos a través de al menos dos (2) medios de comunicación nacionales (radio, televisión o periódico);
  3. presentar ante el Instituto Nacional de la Propiedad de la República de Honduras una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos del título y la transferencia del título del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE utilizando un formulario proporcionado por el Promotor y Organizador;
  4. coordinar la creación del avalúo final del Inmueble sobre el terreno por el Instituto Nacional de la Propiedad;



5. coordinar la transmisión de la determinación de la petición del Instituto Nacional de la Propiedad y los avalúos al registrador local;
6. presentar ante el registrador local una petición notarial jurada solicitando el cierre de los asientos de titularidad local y la transferencia del título de propiedad del Inmueble al Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE; y
7. presentar el decreto de determinación de la petición del registrador local que permite el cierre de los asientos de titularidad y la transferencia del título del Inmueble, junto con todos los documentos subyacentes, para perfeccionar la inscripción del título del Inmueble con el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE.

**Sección 5. Tarifas de Impacto y de Servicios.** El Propietario se compromete a pagar las siguientes cantidades en concepto de tarifas de impacto y de servicios para la Incorporación: The Owner promises to pay the following amounts as impact and service fees for the Incorporation: to prepay TWO THOUSAND SIX HUNDRED AND NO/100THS DOLLARS (\$2,600.00) on by wire to the Próspera Trust on behalf of Próspera ZEDE and the Próspera Insurance Company, to apply such prepayment as a credit towards the electronic or physical person residency fees and insurance premiums of designated third parties.

**Sección 6. Consentimiento de la Declaración Comunitaria de Interés Común.** De conformidad con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, inmediatamente después de inscribir el título del Inmueble en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, el Propietario, o la entidad correspondiente que posea el título, en calidad de Declarante, y el Promotor y Organizador deberán completar, ejecutar e inscribir por separado un instrumento conforme con el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE, la Declaración de Convenios, Condiciones, Servidumbres y Restricciones que se adjunta al presente documento como Anexo A.

### **Sección 7. Disposiciones Varias.**

- (a) **Garantía del Propietario.** El Propietario garantiza y conviene: (1) El Propietario posee y deberá seguir manteniendo el título de dominio pleno sobre el Inmueble, o de cualquier otra manera, deberá obtener el consentimiento por escrito e inscribible para la Incorporación por parte de cualquier persona que reclame un interés sobre el Inmueble; (2) el Inmueble no fue adquirido de manera directa o indirecta mediante el uso de la expropiación o cualquier ejercicio de dominio eminente por parte de algún órgano soberano; y (3) el Inmueble está ubicado dentro de uno o más de los departamentos identificados en el Artículo 39 de la Ley Orgánica y a la fecha de ejecución más adelante califica y deberá continuar calificando como de baja densidad bajo la Ley Orgánica de la ZEDE hasta que la incorporación del Inmueble a Próspera ZEDE se haya completado o se considere inviable por el Promotor y Organizador.
- (b) **Derechos y Deberes de Información.** Las partes cooperarán entre sí para compartir toda la información material que posean o controlen y que sea relevante para la ejecución del presente Acuerdo de buena fe. Además, las partes



nunca deberán hacer, provocar, autorizar o ayudar a otros a hacer, o respaldar cualquier comentario o declaración despectiva, difamatoria, irrespetuosa, degradante y/o insultante o negativa (ya sea oral, escrita o de otro tipo) sobre la otra y/o sus afiliados. Además, al ejecutar el presente Acuerdo, las partes convienen en que no se emitirá ningún comunicado de prensa ni de otro tipo de publicidad o comunicación al público en general en relación con su objeto sin la aprobación previa por escrito del Promotor y el Organizador. Toda la información, los estudios y los informes relacionados con el objeto del presente Acuerdo que el Propietario obtenga del Promotor y Organizador deberán ser estrictamente confidenciales y no deberán ser divulgados a nadie más que a las partes, a los abogados y directivos de las partes, a los inversores actuales y potenciales de las partes, a los terceros que necesiten conocer sobre esta transacción para consumarla, y a los prestamistas de cualquiera de las partes; y dicha información, estudios e informes deberán ser utilizados únicamente para llevar a cabo las negociaciones entre las partes y cumplir con las obligaciones contractuales del presente Acuerdo. Las partes deberán tomar las medidas y establecer las políticas y procedimientos que sean razonablemente necesarios para asegurar que esta obligación de confidencialidad sea estrictamente observada por sus representantes, abogados, agentes, directivos, corredores y afiliados. El presente Convenio de Confidencialidad es adicional y acumulativo a cualquier otro acuerdo de este tipo entre las partes; y todos estos acuerdos entre las partes deberán ser interpretados para asegurar la máxima confidencialidad y civismo en relación con sus objetos.

- (c) El tiempo es un factor determinante para el presente Acuerdo.
- (d) Terminación. El Promotor y Organizador podrá rescindir el presente Acuerdo, sin más obligaciones, previa notificación al Propietario en cualquier momento en que determine, a su juicio de buena fe, que la incorporación prevista no puede llevarse a cabo de forma viable.
- (e) No Cesión. El presente Acuerdo no deberá ser cedido, vendido, pignorado o transferido de otro modo por ninguna de las partes, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.
- (f) Controles del Significado Común y del Inglés. En caso de conflicto entre las traducciones al inglés y al español del presente Acuerdo, deberá prevalecer la versión en inglés. Además, ya que las partes son sofisticadas en las transacciones comerciales y de negocios, el presente Acuerdo se deberá interpretar de acuerdo con su significado común sin que ninguna regla de interpretación favorezca o desfavorezca a cualquiera de las partes. Además, se advierte al Propietario que busque el asesoramiento de un abogado independiente antes de ejecutar el presente Acuerdo o cualquier poder de representación.
- (g) Exclusividad de Incorporación. El Propietario no deberá solicitar ni provocar, de manera directa o indirecta, la incorporación del Inmueble a ninguna zona económica especial, municipio o régimen ZEDE que no sea Próspera ZEDE hasta lo que ocurra primero, entre la fecha en que el Promotor y Organizador rescinda el presente Acuerdo o dos (2) años después de la Fecha de Vigencia.



- (h) Elección de la Ley y del Foro. Independientemente del lugar en el que el presente Acuerdo pueda ser ejecutado por cualquiera de las partes del mismo, las partes acuerdan de manera expresa que el presente Acuerdo deberá ser interpretado y entendido de acuerdo con las Normas de Próspera ZEDE, República de Honduras, publicadas en <https://pzgpps.hn/>. El arbitraje deberá ser el medio exclusivo para resolver cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, se relacione con, o involucre la totalidad o cualquier parte del presente Acuerdo, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común a la que se hace referencia en la Sección 6 del presente Acuerdo, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE. Cualquier arbitraje iniciado de conformidad con esta disposición deberá ser administrado por el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE, República de Honduras, como un arbitraje privado acelerado. El procedimiento de arbitraje deberá iniciarse y regirse por las normas aplicables del administrador del arbitraje, las cuales se consideran incorporadas al presente documento por referencia. El arbitraje deberá ser llevado a cabo por un tribunal arbitral de un solo miembro, compuesto por el árbitro designado por el administrador del arbitraje. La sede del arbitraje deberá ser Roatán, HN, o según lo determine de otro modo el tribunal arbitral, teniendo las partes y sus testigos el derecho de comparecer de manera electrónica por Skype o su equivalente. El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral deberá ser el inglés y el español, o lo que se acuerde de común acuerdo. El tribunal arbitral deberá emitir su decisión final en un plazo no superior a un (1) año desde el inicio del procedimiento arbitral. La parte vencedora podrá solicitar una sentencia o una reparación judicial adecuada a cualquier tribunal de una jurisdicción competente para confirmar un laudo arbitral emitido en virtud del presente Acuerdo, según sea necesario para garantizar su ejecución.
- (i) Conversión del Título. Al incorporarse el Inmueble a Próspera ZEDE, las partes, por sí mismas y en nombre de sus sucesores en interés, acuerdan que la naturaleza del derecho, título e interés sobre el Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, deberá considerarse a partir de entonces convertido de aquellos asociados con el título de dominio pleno bajo las leyes nacionales y locales del territorio hondureño fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la incorporación, a los incluidos en el título a un patrimonio de propiedad absoluta en virtud del Código de Derecho Común de Roatán, §§2-3-4-0-1-0-1001, et seq, según sea enmendado de vez en cuando ("RCLC"), según lo autorizado por la Carta de Próspera, §§1-1-36-0-0-1. 01, et seq, y la Ley Orgánica de la ZEDE, que incluye los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según lo adoptado mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014), del Congreso Nacional de Honduras; quedando Próspera ZEDE legalmente obligada a reconocer a perpetuidad, o en su defecto por el mayor período de tiempo permitido por la ley, tal derecho, título e interés del Propietario y sus sucesores en interés del Inmueble, incluyendo cualquier subdivisión del mismo, como se desprende de dicha titularidad de derecho común



de un patrimonio de propiedad absoluta, sujeto a los términos y condiciones de la Declaración Comunitaria de Interés Común contemplada en la Sección 6, a partir de dicha incorporación.

- (j) Acuerdo Completo. El presente escrito, incluidos sus Anexos, representa la única, definitiva, completa, exclusiva e integrada expresión y declaración de los términos del presente Acuerdo entre las partes, y sustituye a todas las negociaciones, representaciones o contratos anteriores orales y/o escritos. El presente Acuerdo sólo podrá ser modificado mediante un contrato por escrito posterior ejecutado por ambas partes.
- (k) Sin Renuncia de Derechos. Cualquier renuncia, en cualquier momento, por cualquiera de las partes a sus derechos en relación con una infracción o incumplimiento del presente Acuerdo no deberá considerarse como una renuncia a cualquier otra infracción o incumplimiento.
- (l) Divisibilidad. Si cualquier parte del presente Acuerdo se considera nula, inválida, ilegal o inaplicable, dicha parte deberá ser eliminada y las partes restantes continuarán en pleno vigor y efecto y serán plenamente vinculantes, a menos que cualquiera de las partes se vea sustancialmente privada del beneficio de la negociación. Si un tribunal o un árbitro considera que alguna disposición del presente Acuerdo es inválida o inaplicable, pero que, al limitar el alcance o la aplicación de dicha disposición, en lugar de eliminarla, pasaría a ser válida y aplicable, entonces dicha disposición se deberá considerar redactada, interpretada y aplicada según dicha limitación.
- (m) Reparación Equitativa. El recurso por ley ante cualquier incumplimiento por parte del Propietario, o justamente atribuible a éste, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo será inadecuado. En caso de dicho incumplimiento, el Promotor y Organizador podrá, además de los demás recursos de que disponga, obtener un cumplimiento específico y/o una medida cautelar que prohíba al Propietario y a todos aquellos que actúen de forma concertada con el Propietario (junto con todas aquellas personas o entidades asociadas con el Propietario) el incumplimiento de dichas disposiciones, y para hacer cumplir o impedir cualquier violación de las disposiciones del presente Acuerdo. El Promotor y Organizador no deberá estar obligado a presentar una fianza para protegerse de un requerimiento judicial imprudente (ya sea temporal, preliminar o permanente) en cualquier fase del arbitraje o del litigio.
- (n) Cumplimiento Reglamentario. En la medida en que estén o vayan a estar sujetas a la jurisdicción reglamentaria de Próspera ZEDE, las partes no consideran que sean Personas de la Industria Reguladas según la sección 2(n) del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera. No obstante, las partes se reservan el derecho a declarar y modificar posteriormente una elección reglamentaria de conformidad con las secciones 3 y 4 del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, en cualquier momento y a su entera discreción, mediante una notificación a la otra, notificación que las partes acuerdan por este medio que deberá considerarse como una modificación del presente Acuerdo en forma de adendum tras la inscripción de un instrumento apropiado.
- (o) Cláusula de Salvedad de la Regla en Contra de las Perpetuidades. Si, y en la medida en que cualquiera de los convenios, condiciones, restricciones, intereses,







Adhesión según las secciones 2 y 3 del presente Acuerdo, según lo autorizado por la Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE

Próspera ZEDE

Firma: \_\_\_\_\_  
Tristan M. Monterosso                      Fecha  
Cargo: Secretario Técnico

Proveedor de Servicios Generales de Próspera: North Bay GSP, Inc.

Firma: \_\_\_\_\_  
Steven Namanny                              Fecha  
Cargo: Gerente de ZEDE





**ANEXO A - DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, SERVIDUMBRES  
Y RESTRICCIONES**





## DECLARACIÓN DE CCRS

LA PRESENTE DECLARACIÓN DE CONVENIOS, CONDICIONES, RESTRICCIONES Y SERVIDUMBRES (esta "Declaración"), se hace vigente a partir de este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_, ("Fecha de Vigencia") por MCNAB D.H. LAND INVESTMENT, S.A., inscrita para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente \_\_\_\_\_, por su representante legal, NESSIE DIANA JONES, sus sucesores y cesionarios ("Declarante") de acuerdo con el Promotor y Organizador de Próspera ZEDE, Honduras Próspera Inc. (antes conocida como Honduras Próspera LLC), una Sociedad Anónima de Delaware (EE.UU.) registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE con el No. de (e)Residente 80000000000003, por su representante legal, Erick A. Brimen, ("P&O") bajo la autoridad de la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera. La presente Declaración deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ZEDE establecido de conformidad con la sección 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera y el artículo 10 de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019, §§2-1-22-1-0-0-1, et seq., que mantiene el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, North Bay GSP, Inc, una sociedad anónima con ánimo de lucro registrada para hacer negocios en Próspera ZEDE bajo el No. de (e)Residente 80000000000001, en calidad de Registrador, en virtud de un determinado Acuerdo de Proveedor de Servicios Generales, según sus modificaciones, autorizado por las Resoluciones de Próspera ZEDE §§5-1-57-0-0-1 y 5-1-100-0-0-1.

CONSIDERANDO que, con el consentimiento del P&O, en virtud de un cierto Acuerdo de Incorporación de Próspera ZEDE de fecha \_\_\_\_\_, que fue aprobado por la Resolución de Próspera ZEDE §\_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE en \_\_\_\_\_ ("Acuerdo de Incorporación"), el Declarante ha adquirido e incorporado hasta este momento a Próspera ZEDE el interés absoluto en propiedad de ciertos bienes inmuebles, que contiene, en conjunto, VEINTE PUNTOS OCHO Y DIECISIETE (20,819 ac) acres de tierra, más o menos, con mejoras erigidas en ella, incluyendo todos los Lotes o estructuras en ella, como se describe más detalladamente en el Anexo 1 adjunto al presente documento, junto con las servidumbres, derechos y accesorios pertenecientes a la misma (el "Inmueble");

CONSIDERANDO que, el Declarante tiene la intención de desarrollar el Inmueble para cualquier o todos los usos residenciales, comerciales, manufactureros, recreativos, institucionales o de espacio abierto, como se contempla en el Acuerdo de Incorporación;

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Acuerdo de Incorporación, el Declarante desea someterse y someter el título del Inmueble (ya sea de su propiedad o de otros) a los CCR impuestos por el presente, a fin de otorgar derechos, servidumbres y privilegios, así como imponer y autorizar restricciones y regulaciones correlativas relacionadas con el uso del Inmueble, con sujeción a las condiciones establecidas en el presente;

CONSIDERANDO que, el Declarante consiente por el presente que el P&O establezca y mantenga a través de su Junta Directiva, de acuerdo con sus Estatutos internos, un subcomité de la Junta regido por una carta y una membresía interna,



conocido como el "Comité de CCR de Próspera", para servir a placer de la Junta como la asociación inicial que tendrá y ejercerá las facultades, derechos y obligaciones asociados con la presente Declaración, incluyendo la ejecución de todos los CCR creados por el presente documento, y, con el consentimiento del Declarante y otras partes apropiadas, la modificación de la presente Declaración de vez en cuando;

CONSIDERANDO, que para hacer que dichos CCR se ejecuten con, así como beneficien, carguen y obliguen, el título del Inmueble, y todos los usos, y sucesores sobre el título del mismo, el Declarante otorga por medio del presente al P&O a través de su Comité de CCR de Próspera la facultad, el derecho y la responsabilidad de hacer cumplir todos los CCR impuestos por el presente, aceptando el P&O dicho otorgamiento en su calidad antes mencionada al ejecutar esta Declaración; y el Declarante deberá también, por disposición de título o arrendamiento, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la ZEDE a través del instrumento apropiado, asegurar posteriormente que todas las transferencias de título y arrendamientos de cualquier interés sobre la totalidad o parte del título del Inmueble se realicen bajo la condición de que la misma está y deberá estar sujeta a, beneficiada, cargada y vinculada por, todos los convenios, condiciones, restricciones, servidumbres, cargos y gravámenes impuestos por el presente, y las facultades, derechos y obligaciones correlativas otorgadas al Comité de CCR de Próspera;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, el recibo y la suficiencia de lo cual es reconocido mutuamente por este medio, el Declarante por este medio otorga y declara los siguientes CCR en cuanto al Inmueble, los cuales son aceptados por el P&O, según lo siguiente:

**SECCIÓN 1. Presentación de la Declaración.** El Declarante por este medio presenta y somete el título del Inmueble a los CCR de la presente Declaración, los cuales están destinados a ser vinculantes para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, incluyendo a todos y cada uno de los futuros Propietarios, así como a tocar, concernir, ejecutar, vincular y cargar el título del Inmueble, a perpetuidad, y por el resto del plazo no vencido de cualquier propiedad de arrendamiento que cargue el título del Inmueble.

**SECCIÓN 2. Definiciones.** Los Términos utilizados en esta Declaración tienen el significado que se indica a continuación:

(a) "CCR" significa cualquier convenio, plazo, condición, servidumbre, carga, gravamen y restricción que toque, concierna, ejecute, vincule y cargue el título del inmueble indicado en cuanto a los propietarios de derecho o de equidad del inmueble y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciatarios, ocupantes, invitados y huéspedes.

(b) "Instalaciones Comunes" deberá incluir las infraestructuras, instalaciones y servicios proporcionados o puestos a disposición de todos los que se encuentren legalmente dentro de Próspera ZEDE por el P&O o el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, tales como caminos públicos, aceras, vallas fronterizas, instalaciones de gestión de agua y aguas residuales, y otras áreas comunes.



(c) "Hipotecario Elegible" significa el titular, asegurador o garante de una primera hipoteca sobre cualquier parte del Inmueble que deberá haber facilitado al P&O a la dirección de correo electrónico del (e)Residente registrada en el Registro de Personas o de Entidades de Próspera ZEDE ("dirección de correo electrónico del (e)Residente"), o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración del nombre de dicho titular, asegurador o garante, la dirección de correo electrónico del (e)Residente u otra dirección designada para recibir notificaciones en virtud de esta Declaración ("dirección de notificación"), la parte del Inmueble contra la que mantiene, asegura o garantiza una primera hipoteca, y el importe del capital de dicha primera hipoteca.

(d) "(e)Residente" incluye al Residente y al e-Residente como se define por las Normas ZEDE aplicables.

(e) "Lote" significa la parcela separada y subdividida del Inmueble destinada para ser desarrollada que está o puede estar incluida en el Inmueble descrito en el Anexo 1.

(f) "Ley Orgánica" significa los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras, según fueron adoptados mediante el Decreto Legislativo No. 236-2012 (24 de enero de 2013), así como el Decreto Legislativo No. 120-2013, (6 de septiembre de 2013), y el Decreto Legislativo No. 368-2013 (24 de enero de 2014) promulgados por el Congreso Nacional de Honduras.

(g) "Propietario" significa el propietario registrado, sus sucesores o cesionarios, ya sea una o más personas o entidades, con título de propiedad de la totalidad o parte del Inmueble en dominio absoluto, que deberá haber proporcionado al P&O en la dirección de correo electrónico del (e)Residente del P&O, o a petición del Comité de CCR de Próspera, una declaración con el nombre de dicho Propietario y la dirección de correo electrónico del (e)Residente o la dirección de notificación, pero excluyendo a aquellas personas que tengan un interés sobre el título simplemente como garantía del cumplimiento de una obligación, y excluyendo al Declarante.

(h) "Inmueble" significa los bienes inmuebles ubicados en la ZEDE descritos en el **Anexo 1** adjunto al presente documento, y deberá interpretarse que incluye los Lotes, instalaciones y estructuras ubicadas en los mismos, así como los Derechos Separados que puedan ser considerados como anexos o fijados al título del Inmueble conforme a una modificación a esta Declaración o a una Declaración Comunitaria de Interés Común subsecuente que implemente el Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq., según sea modificado de vez en cuando.

(i) "Comité de CCR de Próspera" deberá significar el subcomité de la Junta Directiva del P&O al que se le otorgan respectivamente las facultades, derechos y obligaciones establecidas en esta Declaración.

(j) "Carta de Próspera" significa la Carta y Estatutos Modificados y Replanteados de Próspera ZEDE, §§1-1-36-0-0-1.01, et seq., según se modifique de vez en cuando, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>.



(k) "Uso de la Industria del Vicio" significa cualquier uso de cualquier porción del Inmueble que involucre el consumo, la posesión o la distribución de sustancias controladas, las cuales están prohibidas por la ley penal de la República de Honduras (a menos que exista un proceso regulatorio civil por el cual se pueda obtener una exención a la prohibición), desnudez genital pública, prostitución, pedofilia, bestialidad, apuestas comerciales, tráfico humano, exhibición pública de pornografía o fornicación pública.

(l) "Reglas de la ZEDE" deberá significar la totalidad de las Reglas de la ZEDE, República de Honduras, incluyendo pero no limitándose a la Carta de Próspera, tal y como se publica en <https://pzgps.hn>, según sea modificada de vez en cuando en lo sucesivo.

(m) "ZEDE" deberá referirse a Próspera ZEDE tal y como se define en la Carta de Próspera.

(n) Para todos los demás términos no definidos específicamente en el presente documento, esta Declaración adopta e incorpora por referencia la definición más apropiada para el mismo término o término similar contenida en las Reglas de la ZEDE, si las hubiere.

### SECCIÓN 3. Aplicabilidad; Interpretación.

(a) La presente Declaración deberá ser aplicable a y regir el uso y ocupación del Inmueble. El Declarante, así como todos los Propietarios y ocupantes presentes y futuros de cualquier porción del Inmueble y cada uno de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes, empleados, todos los (e) Residentes, y cualquier persona o personas a las que se les deba permitir usar las Instalaciones Comunes, deberán estar sujetos a esta Declaración y a cualquier regla y reglamento en virtud de la misma que el Comité de CCR de Próspera promulgue de vez en cuando para regir la conducta de los Propietarios y la ocupación del Inmueble. La propiedad, renta u ocupación de cualquiera de las estructuras o Lotes en el Inmueble deberá considerarse de manera concluyente que el Declarante, Propietario, inquilino, huésped, arrendatario, licenciario, invitado u ocupante ha aceptado, ratificado y cumplirá con esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera. Además, el Declarante y cada Propietario deberán ser responsables por y de manera indirecta se les atribuyen los actos y omisiones de sus inquilinos, arrendatarios, huéspedes, licenciarios, invitados, sirvientes, agentes y empleados, para efectos de determinar el cumplimiento de esta Declaración.

(b) En caso de un conflicto de interpretación entre las disposiciones establecidas en esta Declaración y cualquier norma y reglamento del Comité de CCR de Próspera, esta Declaración deberá prevalecer y controlar. En caso de conflicto entre esta Declaración y cualquier término expreso del Acuerdo de Incorporación, el término expreso del Acuerdo de Incorporación deberá prevalecer y controlar.

SECCIÓN 4. Gobernanza. El Comité de CCR de Próspera es el órgano de gobierno para el Declarante, cada Propietario, y sus arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados con respecto a esta Declaración. De acuerdo con la autoridad del P&O para



imponer los CCR de acuerdo con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, el Comité de CCR de Próspera tiene y deberá tener el derecho de: (a) imponer normas y reglamentos generales, que se deberán interpretar como si tuvieran el efecto legal de los correspondientes CCR que rigen: (1) el uso, ocupación y cuidado de partes del Inmueble, incluyendo las Instalaciones Comunes, como se establece en la Sección 5 de esta Declaración; (2) proteger los valores del inmueble así como la salud y seguridad del Declarante, del P&O, de los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, inquilinos, licenciarios, huéspedes e invitados en el Inmueble, como se establece en la Sección 6 de esta Declaración; (b) establecer y nombrar a los miembros de los subcomités a los cuales podrá delegar una parte de la autoridad gobernante anterior con respecto a una porción designada del Inmueble; y (c) instruir al P&O para que ejerza las facultades de ejecución que pueda tener en virtud de este documento o por la operación de las Reglas de la ZEDE para abordar las violaciones de esta Declaración o cualquier regla o reglamento promulgado de conformidad con la misma por el Comité de CCR de Próspera.

#### SECCIÓN 5. CCR de Referencia de la Carta.

(a) Elección de la Ley. El Declarante y cada Propietario se comprometen por este medio a regirse por las Reglas de la ZEDE, que el Inmueble deberá estar sujeto y regirse por las Reglas de la ZEDE, y además condicionan todo acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado del mismo, al cumplimiento de las Reglas de la ZEDE.

(b) Resolución de Disputas. De conformidad con los artículos 20, 28 y 35 del Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras, las secciones 9.02 y 11.03 de la Carta de Próspera, el Estatuto de Arbitraje de Próspera de 2019, §§2-1-37-1-0-0-1, et seq, la sección 5(c) del Estatuto Laboral de Próspera, §§2-2-69-0-0-1, et seq., y la sección 3 del Estatuto de Precaución de Riesgos de Próspera, §§2-2-90-0-0-1, et seq., así como todas las demás Reglas de la ZEDE aplicables, el Declarante y cada Propietario se comprometen por medio del presente, en relación con el Inmueble, a someterse a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, a someter el Inmueble a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto, y condicionar todo el acceso y uso del Inmueble por parte del Declarante, así como por parte de cualquier Propietario, ocupante, inquilino, licenciario, huésped e invitado, a su sometimiento a la jurisdicción y autoridad del Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de Próspera ZEDE para la resolución de todas las controversias, reclamaciones y disputas entre ellos.

(c) Derecho de Parens Patriae. Para prevenir, prohibir o mitigar cualquier invasión real o amenaza de invasión, molestia, o daño a cualquier (e)Residente, habitante legal, o visitante legal de cualquier porción de Próspera ZEDE, el Inmueble, cualquier jurisdicción adyacente, o su propiedad, el Declarante y cada Propietario por este medio otorgan al P&O el derecho conjunto y concurrente, pero no la obligación, para hacer cumplir todos y cada uno de sus derechos y autoridades bajo esta Declaración, las Reglas de la ZEDE, o que surjan en conexión con cualquier CCR vigente con el título de cualquier porción del Inmueble, por medio de la auto-ayuda o presentando dichas acciones y buscando dicha



reparación ejecutiva, administrativa, judicial o arbitral, según el P&O elija perseguir a su razonable discreción ("Derecho de Parens Patriae"). Si el P&O elige ejercer su Derecho de Parens Patriae, entonces el Declarante y cada Propietario correspondiente deberá ceder y subordinar su derecho concurrente para hacer cumplir los derechos y autoridades subyacentes hasta el momento en que el P&O determine a su discreción razonable que el Declarante y el Propietario están listos, capaces y dispuestos a emprender dicha ejecución con la misma efectividad que el P&O. Sin embargo, si el Declarante o cualquier Propietario se siente agraviado por el ejercicio del Derecho de Parens Patriae por parte del P&O, dentro de los treinta (30) días después de completar el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en la Sección 7(e), esa persona puede presentar una acción declarativa contra el P&O ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE, en cuyo procedimiento el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae deberá ser revisado de novo, y si el ejercicio por parte del P&O de su Derecho de Parens Patriae se considera irrazonable o contrario a las Reglas de la ZEDE, entonces el P&O deberá reconsiderar y ajustar sus acciones para ajustarse a la decisión arbitral. Además, el Derecho de Parens Patriae del P&O puede ser ejercido solamente si primero se cumplen las siguientes condiciones (a menos que la amenaza a la vida humana o el daño irreparable a la propiedad sea inminente según lo determine el P&O a su razonable discreción, en cuyo caso el P&O puede ejercer tales derechos y autoridades inmediatamente sujeto a la revisión arbitral):

(1) el P&O deberá notificar su intención de ejercer su Derecho de Parens Patriae a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y la de cada Propietario que tenga capacidad concurrente para hacer valer los derechos y autoridades subyacentes;

(2) la notificación anterior deberá indicar con detalles razonables la(s) acción(es) que el P&O pretende llevar a cabo en el curso del ejercicio de su Derecho de Parens Patriae;

(3) la notificación anterior deberá dar al Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, al Propietario o Propietarios correspondientes no menos de noventa (90) días para proseguir sustancialmente con la(s) misma(s) acción(es) que el P&O propone proseguir, a menos que todos los Propietarios correspondientes renuncien a dicho plazo; y

(4) el Declarante o, si el Declarante carece de capacidad, el(los) Propietario(s) correspondiente(s) no busca(n) sustancialmente la(s) misma(s) acción(es) contemplada(s) por el P&O de una manera oportuna y razonablemente efectiva según lo determine el P&O a su juicio de buena fe.

(d) Usos Permitidos. El Declarante y todos los Propietarios reconocen que los usos, ocupación y alcance de las condiciones y actividades que se permiten que existan, se disfruten o se lleven a cabo sobre, a lo largo o dentro de cualquier porción del Inmueble ("Usos del Inmueble") deberán ser aquellos permitidos o que hubieran sido permitidos por derecho legal en relación con la propiedad del título del Inmueble bajo las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, o de otra manera como son



expresamente permitidos por esta Declaración, según sea enmendada de vez en cuando ("Usos Permitidos"). Ni el Declarante ni ningún Propietario deberá permitir los Usos del Inmueble excepto cuando sean consistentes con los Usos Permitidos. Por lo tanto, el Declarante y cada Propietario convienen en que los Usos del Inmueble deberán estar restringidos a los Usos Permitidos y deberán condicionar el acceso, así como la ocupación, el disfrute y el uso del Inmueble al cumplimiento de dicha restricción por parte del Declarante y todos los Propietarios, ocupantes, arrendatarios, licenciarios, huéspedes e invitados del mismo. Sin embargo, si en el futuro el Declarante o cualquier Propietario desean redefinir, ampliar o de otra manera cambiar los Usos Permitidos de los que se habían establecido originalmente en esta Declaración en relación con la totalidad o cualquier parte del Inmueble, el Declarante o Propietario respectivo podrá:

(1) hacer una solicitud al Comité de CCR de Próspera para que apruebe dicho cambio como consistente con los derechos legales garantizados por las leyes nacionales y locales de la República de Honduras vigentes fuera del ámbito espacial de Próspera ZEDE inmediatamente antes de la Incorporación, considerándose que el Comité de CCR de Próspera está investido por este medio con la autoridad para tomar cualquier decisión regulatoria o interpretativa relacionada como si fuera la agencia responsable de administrar dichas leyes; en cuyo caso, si se concede dicha aprobación, el P&O deberá estar obligado a aprobar y ejecutar la correspondiente modificación de esta Declaración; de lo contrario, si la solicitud es desaprobada, el cambio deberá ser rechazado, siempre y cuando que si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por la posterior desaprobación o aprobación de dicho cambio por parte del Comité de CCR de Próspera, se podrá presentar una acción declarativa impugnando la decisión ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y si la decisión del Comité de CCR de Próspera es anulada por ser contraria a la ley aplicable o por ser de otro modo arbitraria e irrazonable, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y ajustar su determinación anterior para ajustarse a la decisión arbitral.

(2) mediante la celebración de un acuerdo en relación con el título sobre la totalidad o cualquier parte designada del Inmueble entre el P&O y cada Propietario de dicho Inmueble para permitir la aplicación del Estatuto de Regulación Descentralizada de Tierras de Próspera, §§2-2-103-0-0-1, et seq, según sea modificado de vez en cuando, a través de ya sea (i) una modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de esta Declaración para lograr el cambio deseado; o (ii) el retiro del título de la porción designada del Inmueble de esta Declaración conforme a esta subsección tras el cumplimiento de las condiciones de (A) enviar una notificación de dicho retiro pretendido a todos los demás Propietarios, Hipotecarios Elegibles y todos los demás beneficiarios de cualquier servidumbre en bruto que grave el título de la porción designada del Inmueble conforme a la autoridad de la Sección 5(e), a su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación; (B) el pago de una compensación razonable (I) a cada Hipotecario Elegible objetor que reclame un interés sobre el título de la porción designada del Inmueble por una cantidad que no sea menor a la cantidad liquidada del monto de capital,



intereses y otros cargos relacionados garantizados por dicho Inmueble y (II) a cada propietario de cualquier mejora construida sobre la porción afectada del Inmueble en virtud de la Sección 5(e) de esta Declaración, ambos según lo determine el Comité de CCR de Próspera en virtud de un reclamo presentado por dichos objetores conforme al procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e); y (C) hacer que el título de la porción designada del Inmueble esté sujeto a una nueva Declaración Comunitaria de Interés Común, que cumpla con la sección 11.10(1)-(5) de la Carta de Próspera, entre cada Propietario de dicho Inmueble y el P&O;

(3) de otra manera hacer la modificación a esta Declaración conforme a la Sección 8 de la misma que logre el cambio deseado, si es posible.

(e) Servidumbres. La totalidad del Inmueble deberá estar sujeto a una servidumbre en bruto sobre la naturaleza de una servidumbre para la instalación y mantenimiento presente y futuro del servicio eléctrico, servicio de drones, uso del espectro electromagnético, servicio de televisión principal y/o por cable, servicio telefónico, servicio de internet, servicio de agua, instalaciones de aguas pluviales y otros servicios públicos y las instalaciones y accesorios necesarios para los mismos, cuya servidumbre deberá correr a favor del Declarante, el P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, y (tras la ejecución de servidumbres específicas para ello) la entidad o entidades propietarias u operadoras de estas instalaciones y proveedoras de los servicios antes mencionados. El Declarante y el P&O, actuando de mutuo acuerdo, también deberán tener el derecho de otorgar a terceros, servidumbres de servicios públicos adicionales que se consideren razonables en relación con el suministro de los servicios públicos. Además, el P&O y el Proveedor de Servicios Generales de Próspera, sus funcionarios, agentes y empleados, deberán tener el derecho irrevocable y la servidumbre en la naturaleza de una servidumbre para tener acceso al Inmueble como sea necesario para la inspección, mantenimiento, reparación o reemplazo de cualquiera de las Instalaciones Comunes en el mismo o accesibles desde el mismo, o la realización de cualquier adición o mejoras al mismo o para hacer otras reparaciones a cualquiera de las Instalaciones Comunes (si estas reparaciones son razonablemente necesarias para la seguridad pública o para prevenir daños a las Instalaciones Comunes), o, como puede ser autorizado por esta Declaración o las Reglas de la ZEDE, de otra manera para disminuir cualquier violación de esta Declaración o cualquier regla o regulación del Comité de CCR de Próspera o cualquier violación de las Reglas de la ZEDE.

(f) Usos Prohibidos. No obstante cualquier disposición contraria en otra parte de esta Declaración, ninguna porción del Inmueble deberá ser utilizada, ocupada o mantenida (1) para el propósito de cualquier Uso de la Industria del Vicio; o (2) como un vertedero de desperdicios, basura, madera nueva o usada, chatarra de metal, basura u otros desechos a menos que dicho uso sea expresamente aprobado en el Acuerdo de Incorporación, excepto que (i) los materiales orgánicos de desecho de la cocina podrán ser compostados en un compostador debidamente construido y protegido, el cual deberá estar libre de olores nocivos, y (ii) otros materiales de este tipo podrán ser mantenidos en el Inmueble, o en áreas del Inmueble designadas para este propósito por el Declarante o el Comité de CCR



de Próspera; siempre y cuando estos materiales se mantengan en contenedores sanitarios y en una condición limpia e higiénica. Estos contenedores deberán ser colocados para su recolección sólo en las áreas designadas y sólo en el día en que estos materiales de desecho deban ser recolectados. Los contenedores vacíos deberán ser retirados inmediatamente después de la recolección.

(g) Cargos. Todas las cantidades imputables al Declarante o a cualquier Propietario, incluyendo todas las sanciones civiles, tarifas, cargos, recargos, intereses y costos de recolección de los mismos (incluyendo los honorarios de los abogados), y sanciones impuestas por el incumplimiento de esta Declaración y cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera deberán constituir un cargo de la naturaleza de un gravamen a favor del P&O contra la porción del Inmueble que respectivamente posea el Declarante o Propietario que haya incumplido de manera conjunta y solidaria junto con cada uno de los otros obligados por ley, si los hay. Dichos cargos deberán ser efectivos a partir del momento en que el cargo se haga exigible, y deberá evidenciarse mediante la inscripción de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE evidenciando un cargo o reclamación de gravamen, indicando la descripción del Inmueble, Lote o Estructura afectada, el nombre del Declarante y del Propietario registrado, y la fecha en que el cargo se hizo exigible. Este reclamo deberá incluir únicamente las sumas que estén vencidas y sean pagaderas cuando se registre el reclamo y deberá ser firmado y verificado por un representante legal del P&O. Esta reclamación deberá ser aplicable por cualquier recurso apropiado disponible por ley o por equidad. Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por el cargo y el pago de una tarifa de preparación, la parte que hace el pago deberá tener derecho a un instrumento indicando la liberación y satisfacción del cargo a ser registrado a su propio costo. Una vez inscrito el instrumento anterior en el Registro de la Propiedad de la ZEDE, dichos cargos deberán tener prioridad sobre cualquier otro interés en la titularidad de la parte relevante del Inmueble, con las únicas excepciones de las cargas fiscales y la hipoteca de cualquier Hipotecario Elegible que haya sido evidenciada mediante el registro previo de un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE.

(h) Divulgaciones Obligatorias. El Declarante y cualquier Propietario que arriende o venda cualquier porción del Inmueble deberán proporcionar a su inquilino, arrendatario o comprador, respectivamente a cargo del Declarante o Propietario, una copia actualizada de esta Declaración. Dentro de los diez (10) días calendario después de la ejecución de un contrato de arrendamiento o un acuerdo para la venta de cualquier porción del Inmueble, el Propietario deberá presentar al Comité de CCR de Próspera un certificado firmado por el inquilino o comprador que certifique que el inquilino, arrendatario o comprador ha recibido una copia de la Declaración y acepta estar legalmente obligado a la misma.

(i) Declaraciones Comunitarias de Interés Común Futuras. El Declarante y cualquier Propietario podrán declarar y registrar contra el título de cualquier porción del Inmueble que posean, a través de un instrumento apropiado, Declaraciones Comunitarias de Interés Común futuras, las cuales podrán crear asociaciones, organizaciones o entidades jurídicas con autoridad para gobernar la totalidad o una porción del Inmueble como una unidad



social, es decir, una "comunidad", ya sea contractualmente o por medio de CCR, tales como asociaciones de propietarios de viviendas, asociaciones de condominios, asociaciones de parques industriales y sus equivalentes ("Organismos Comunitarios de Interés Común"). Sin embargo, el Declarante y cada Propietario por este medio acuerdan que todas esas futuras Declaraciones Comunitarias de Interés Común son y deberán ser interpretadas y aplicadas como subordinadas a esta Declaración, con cualquier disposición de cualquier Declaración Comunitaria de Interés Común futura que entre en conflicto de manera importante con esta Declaración por este medio considerada nula ab initio. Además, el Declarante y cada Propietario por este medio pactan que todos los Organismos Comunitarios de Interés Común que ejerzan autoridades de gobierno que sean funcionalmente equivalentes a las otorgadas a la ZEDE en virtud de la Carta de Próspera deberán estar sujetas y obligadas por la Declaración de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera, como si dichos Organismos Comunitarios de Interés Común fueran una dependencia de la ZEDE actuando bajo el color de la ley, excepto en la medida en que dichos Organismos Comunitarios de Interés Común hayan obtenido de manera verificable de todas las personas, que de otra manera tendrían derecho a las protecciones de esta subsección, una renuncia consciente y voluntaria a las protecciones de esta subsección.

**SECCIÓN 6. CCR de Seguridad de la Vida.** De vez en cuando el Comité de CCR de Próspera podrá promulgar y hacer cumplir reglamentos adicionales a los expresamente autorizados por esta Declaración dentro de los límites del Inmueble, según dichos límites se establezcan de vez en cuando, con el fin de proteger los valores de la propiedad, así como la salud y seguridad del Declarante, Propietarios y otros arrendatarios, inquilinos, ocupantes, licenciarios e invitados legítimos, al Inmueble. Toda dicha regulación deberá ser cuidadosamente calibrada para lograr dichas metas de acuerdo con las mejores prácticas regulatorias; también deberán ser consistentes con las garantías del Acuerdo de Incorporación y esta Declaración en relación con los Usos Permitidos. Si el Declarante o cualquier Propietario se ve agraviado por cualquier regla o reglamento promulgado conforme a esta sección, se podrá presentar una impugnación a su conformidad con esta Sección ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto de la ZEDE para una revisión de novo dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del procedimiento de resolución de disputas interno establecido en la Sección 7(e), y si la norma o el reglamento es anulado por decisión arbitral por ser contrario a esta Sección, entonces el Comité de CCR de Próspera deberá reconsiderar y modificar o derogar la norma o el reglamento para ajustarse a la decisión arbitral.

**SECCIÓN 7. Cumplimiento e Incumplimiento.**

(a) El Declarante, cada Propietario y sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes, deberán regirse y cumplir estrictamente con las CCR de esta Declaración, tal y como puedan ser modificadas de vez en cuando.

(b) No obstante la Sección 6 de esta Declaración, el Comité de CCR de Próspera deberá tener la facultad de adoptar, modificar y hacer cumplir reglas y reglamentos razonables



relativos a la operación, uso y ocupación de las Instalaciones Comunes que deberán tener el estatus de CCR del Inmueble.

(c) Cualquier regla y reglamento del Comité de CCR de Próspera con el carácter de CCR del Inmueble deberá ser adoptado o enmendado, de vez en cuando, por medio de resoluciones apropiadas debidamente aprobadas por el Comité de CCR de Próspera de acuerdo con sus estatutos internos con notificación al Declarante y a cada Propietario en su dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación, con lo cual deberán ser vinculantes para el Declarante, los Propietarios y los ocupantes de estructuras y Lotes, sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados y huéspedes.

(d) El incumplimiento por parte del Declarante, cada Propietario, o sus sucesores, cesionarios, arrendatarios, licenciarios, invitados o huéspedes, de cualquier disposición de esta Declaración o de cualquier norma y reglamento adoptado de acuerdo con la misma, deberá dar derecho al P&O, al Declarante y a cualquier Propietario agraviado a los recursos previstos en esta Declaración, y también a las siguientes medidas, ninguna de las cuales será exclusiva de cualquier otro recurso:

(1) Demandas: El P&O, el Declarante, o cualquier Propietario agraviado deberá tener derecho a demandar por daños y perjuicios o por desagravio por mandato judicial, o ambos; siempre y cuando la demanda sea oportuna.

(2) Costos y Honorarios de Abogados: En cualquier procedimiento que surja en virtud del presente documento, la parte que prevalezca deberá tener derecho a recuperar los costos del procedimiento y los honorarios razonables de los abogados, salvo que se indique lo contrario; siempre y cuando no se puedan recuperar los costos ni los honorarios de los abogados en contra del Comité de CCR de Próspera o del P&O en cualquier acción, a menos que el tribunal de arbitraje o el tribunal primero determine expresamente que el Comité de CCR de Próspera o el P&O respectivamente actuaron de mala fe.

(3) Sin Renuncia de Derechos: La falta del Declarante, del Comité de CCR de Próspera, del P&O, del Proveedor de Servicios Generales de Próspera o de cualquier Propietario de hacer cumplir cualquier CCR u otra disposición de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, no deberá constituir una renuncia al derecho de hacerlo en lo sucesivo.

(e) El Comité de CCR de Próspera, o, si el reclamo es con respecto a una decisión o acción del Comité de CCR de Próspera, un subcomité que se compone de tres (3) expertos en la materia, independientes y con experiencia, uno de los cuales deberá ser designado por el Comité de CCR de Próspera, uno de los cuales deberá ser designado por el (los) reclamante(s), y uno de los cuales deberá ser designado por los dos designados anteriores, deberá escuchar los reclamos del Declarante, los Propietarios y los Hipotecarios Elegibles, así como de terceros expresamente autorizados por esta Declaración, respecto a supuestas violaciones a esta Declaración o a cualquier regla y reglamento adoptado de conformidad con la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que es arbitraria o irrazonable, o que de alguna manera requiera el pago de una



compensación por cualquiera de las partes de esta Declaración. El Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, deberá celebrar una audiencia sobre dicho reclamo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la recepción por parte del Comité de CCR de Próspera, a través del P&O en su dirección de correo electrónico de (e)Residente, de una notificación formal de reclamo del Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible. El Comité de CCR de Próspera o su subcomité, según corresponda, deberá emitir una decisión por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes a la conclusión de la audiencia. En las audiencias ante el Comité de CCR de Próspera, o el mencionado subcomité designado por el Comité de CCR de Próspera, todas las partes deberán tener derecho a ser representadas por un abogado. El Comité de CCR de Próspera deberá tener el derecho de establecer varias reglas y procedimientos generalmente aplicables que gobiernen la operación y administración del proceso de reclamos y de audiencias y la aplicación de las reglas y regulaciones. Ni el Declarante ni ningún Propietario, ni ningún Hipotecario Elegible, ni sus sucesores o cesionarios, deberán tener el derecho de iniciar cualquier demanda o procedimiento arbitral que surja de supuestas violaciones de esta Declaración, o cualquier regla y reglamento adoptado de acuerdo a la misma, o cualquier otra conducta que se alegue que es inconsistente con la ley aplicable, que sea arbitraria o irrazonable, excepto después de seguir los procedimientos anteriores y agotar este recurso interno. La decisión alcanzada en el procedimiento interno de resolución de disputas establecido en esta Sección puede ser referida como autoridad persuasiva ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto.

#### SECCIÓN 8. Modificaciones.

(a) Siempre y cuando que, si los Hipotecarios Elegibles están registrados, el acuerdo de modificación también evidencia la aprobación de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier porción del Inmueble, esta Declaración podrá ser modificada de cualquiera de las siguientes maneras:

(1) Antes de la Transferencia del Título. Antes de la transferencia del título de cualquier porción del Inmueble a cualquier Propietario, el Declarante y el P&O podrán modificar esta Declaración de cualquier manera que el Declarante y el P&O consideren apropiada por consentimiento mutuo mediante un acuerdo de modificación firmado por ambos y registrando un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(2) Después de la Transferencia del Título. Después de la transferencia del título de cualquier parte del Inmueble a cualquier Propietario, se podrá realizar una modificación mediante un acuerdo de modificación firmado por al menos el CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados, así como por el Declarante, si el Declarante es propietario de alguna parte del Inmueble, y el P&O y registrando un instrumento conforme en el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble. Sin embargo, si el Declarante no es propietario de ninguna porción del Inmueble, entonces una modificación bajo esas circunstancias deberá requerir un acuerdo firmado por al menos el



SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de los Propietarios registrados y el P&O y el registro de un instrumento conforme ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE contra el título del Inmueble.

(b) Ninguna modificación de esta Declaración deberá hacer ningún cambio que afecte de alguna manera cualquiera de los derechos, privilegios, facultades y opciones del P&O a menos que el P&O participe en la ejecución de la modificación.

(c) Cualquier elección para eliminar esta Declaración del Registro de la Propiedad de la ZEDE deberá requerir la aprobación del P&O y de los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(d) Cualquier modificación que efectúe el abandono, partición, subdivisión, gravamen, venta o traspaso de cualquiera de las Instalaciones Comunes (excepto el otorgamiento de servidumbres para servicios públicos u otros fines públicos consistentes con el uso previsto de las Instalaciones Comunes) requerirá la aprobación previa por escrito del P&O, el Proveedor de Servicios Generales de Próspera y los Hipotecarios Elegibles de por lo menos el SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) del número de primeras hipotecas registradas contra el título de cualquier parte del Inmueble.

(e) A menos que el Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible no haya aprobado la modificación y también se opongá mediante notificación al P&O a su dirección de correo electrónico de (e)Residente a dicha modificación dentro de los TREINTA (30) días siguientes a su registro, registrando un instrumento en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie la aprobación del P&O únicamente, con notificación concurrente a la dirección de correo electrónico del (e)Residente o dirección de notificación del Declarante y de cada Propietario e Hipotecario Elegible, si lo hay, es suficiente para añadir o modificar cualquier disposición de esta Declaración que establezca, proporcione, gobierne o regule cualquiera de los siguientes:

(1) la expansión del Inmueble sujeto a esta Declaración mediante incorporación, adición, afijación o anexión de otros bienes inmuebles, incluyendo terrenos y Derechos Separados, siempre y cuando (i) el P&O certifique en el instrumento bajo pena civil por fraude que dicha expansión cuenta con la aprobación por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE; y (ii) se registre simultáneamente un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE que evidencie que cada propietario de los bienes inmuebles a ser incluidos en dicha expansión del Inmueble, al momento de la expansión, ha aceptado estar legalmente obligado por esta Declaración, con sus modificaciones, como Propietario o Declarante en virtud de la misma; o

(2) una modificación que corrija errores técnicos inmatrimiales en esta Declaración o que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para cambiar, corregir o complementar cualquier cosa que aparezca o deje de aparecer en la misma que sea incorrecta, defectuosa o inconsistente con cualquier otra parte de esta Declaración o del Acuerdo de Incorporación; o



(3) una modificación que sea necesaria a juicio del Comité de CCR de Próspera para conformar esta Declaración a los requerimientos de otros compradores institucionales, garantes o aseguradores de primeras hipotecas registradas con respecto a la totalidad o cualquier porción del Inmueble y el Comité de CCR de Próspera reciba una opinión de un abogado en el sentido de que la modificación propuesta no perjudica materialmente los intereses de cualquier parte de la Declaración.

(f) Un Declarante, Propietario o Hipotecario Elegible que reciba una solicitud por escrito para aprobar un acuerdo de modificación por correo electrónico a su dirección de (e)Residente o su dirección de notificación y que no entregue a la parte solicitante una respuesta negativa dentro de los TREINTA (30) días se deberá considerar de manera concluyente que ha aprobado la solicitud y firmado el acuerdo.

#### SECCIÓN 9. Duración; Disolución.

(a) Una vez que el Declarante deje de poseer u ocupar cualquier porción del Inmueble éste deberá considerarse liberado de esta Declaración a favor de su(s) Propietario(s) y ocupantes sucesores.

(b) Se deberá solicitar la aprobación previa por escrito del P&O y por Resolución del Secretario Técnico y del Consejo de Administración de Próspera ZEDE para cualquier terminación de esta Declaración.

(c) Si el P&O se disuelve, y siempre que ningún cesionario o sucesor del P&O o del Comité de CCR de Próspera haya sido designado previamente por el P&O, el CINCUENTA Y UN POR CIENTO (51%) de los Propietarios registrados podrán organizar uno o más Organismos Comunitarios de Interés Común como sucesor(es) del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.

(d) Si y en la medida en que cualquiera de los CCR, facultades, derechos o intereses establecidos, creados u otorgados por este medio fueran de otra manera ilegales o nulos por violación de (1) la regla contra las perpetuidades, (2) la regla que restringe las restricciones a la enajenación, o (3) cualquier otra regla aplicable análoga a la misma o que de otra manera imponga limitaciones sobre el tiempo por el cual dichos CCR, facultades, derechos o intereses pueden ser válidos, entonces las disposiciones en cuestión deberán continuar y perdurar sólo hasta lo último de (i) la expiración de un período de veintiún (21) años después de la muerte del último sobreviviente de la clase de personas que consiste en todos los descendientes legítimos, que están con vida a partir de la Fecha de Vigencia de esta Declaración, de Lionel Andrés Messi; u (ii) ochenta (80) años después de la Fecha de Vigencia.

SECCIÓN 10. Notificaciones. Todas las notificaciones que se requiera que sean entregadas al P&O, al Comité de CCR de Próspera, al Declarante, a cualquier Propietario o Hipotecario Elegible conforme a esta Declaración deberán ser suficientes si se envían por correo con franqueo pagado o se entregan personalmente a un representante legal del mismo o se envían por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de (e)Residente o dirección de notificación de dicho destinatario. La fecha de vigencia de una



notificación deberá ser la fecha de entrega en el caso de la entrega personal o la entrega por correo electrónico y una fecha de CINCO (5) días después del depósito en el correo en el caso de la notificación enviada por correo. Los días deberán contarse como días calendario, a menos que se indique expresamente lo contrario.

**SECCIÓN 11. Otros Derechos.** El P&O se reserva expresamente el derecho, ejercido a su única y absoluta discreción, de fusionar el Comité CCR de Próspera con (o de otra manera ceder o delegar por escrito alguna o todas las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera conforme a esta Declaración) una Asociación Maestra responsable de gobernar una o más comunidades, siempre y cuando la Asociación Maestra acepte por escrito asumir dichas facultades, derechos y obligaciones en relación con el Inmueble. El P&O podrá ejercer ese derecho en cualquier momento dentro de los VEINTIUN (21) años posteriores al registro de esta Declaración mediante: (i) la ejecución y registro de un instrumento apropiado (la "Notificación de Asociación Maestra") ante el Registro de la Propiedad de la ZEDE detallando la relación de la Asociación Maestra con el P&O y el Comité de CCR de Próspera, el alcance de su asunción de las facultades, derechos y obligaciones del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración, el método para determinar la representación de los propietarios en el órgano de gobierno de la Asociación Maestra, y la ubicación y naturaleza de las comunidades gobernadas bajo la Asociación Maestra; y (ii) entregando una copia de dicho instrumento al Declarante, al Comité de CCR de Próspera y a todos los Propietarios. El instrumento de la Asociación Maestra no deberá, sin embargo, alterar materialmente los CCR impuestos por esta Declaración, en ausencia de una enmienda apropiada a la Declaración.

**SECCIÓN 12. Generalidades.** Las decisiones y acciones de los miembros del Comité de CCR de Próspera y sus subcomités deberán presumirse hechas con conocimiento de causa, de buena fe y con el debido cuidado, de tal manera que no se les deberá considerar personalmente responsables por cualquier daño causado por ello, a menos que la parte perjudicada refute la presunción anterior con evidencia clara y convincente de lo contrario. Si se determina que alguna disposición de esta Declaración es inválida, dicha determinación no deberá afectar la validez o el efecto de las disposiciones restantes de la misma, o de cualquier norma o reglamento, los cuales continuarán en efecto como si las disposiciones inválidas no hubieran sido incluidas en el presente. El número y el género, tal como se utilizan en esta Declaración, deberán extenderse a, e incluir tanto el singular como el plural y todos los géneros según lo requiera el contexto y la interpretación. Nada de lo aquí contenido deberá ser interpretado de manera que impida al P&O o al Comité de CCR de Próspera ceder los derechos o delegar los deberes descritos en la Declaración según se le atribuye a cualquiera de ellos, al Proveedor de Servicios Generales de Próspera, o a cualquier entidad, agente o dependencia sucesora. Los CCR de esta Declaración, incluyendo los de las Secciones 5 y 6 de la misma, deberán correr con el título del Inmueble y redundar en beneficio de y ser vinculantes para el P&O, cada Propietario, el Declarante, cada Hipotecario Elegible y cada inquilino, arrendatario, ocupante, licenciataria, invitado, huésped u otra persona que tenga algún interés, uso o acceso a cualquier parte del Inmueble. Además, los CCR establecidos en las Secciones 5(a), (b), (e) y 6 de esta Declaración deberán redundar en beneficio del Proveedor de Servicios Generales



de Próspera. Las partes no consideran que sean Personas Reguladas de la Industria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-2(n) en el momento de la ejecución de esta Declaración; sin embargo, las partes se reservan el derecho de declarar y modificar posteriormente una elección regulatoria en virtud del Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §§2-2-28-0-0-3, 4, en cualquier momento a su respectiva y única discreción mediante notificación a la otra, cuya notificación las partes acuerdan por la presente deberá considerarse como una modificación de esta Declaración en forma de adendum una vez que se haya registrado mediante un instrumento apropiado en el Registro de la Propiedad de la ZEDE. Por último, las partes acuerdan que esta Declaración pretende ser un asunto de gobierno privado; sin embargo, en el caso de que se considere que esta Declaración ejerce autoridades de gobierno público, entonces las partes, en nombre de sus sucesores y cesionarios, **por medio del presente documento acuerdan consciente y voluntariamente renunciar a las protecciones, si las hubiere, de la Carta de Derechos de los Residentes de la sección 12.01 de la Carta de Próspera con respecto a cualquier ejercicio de los derechos y autoridades del P&O y del Comité de CCR de Próspera bajo esta Declaración.**

EN FE DE LO CUAL, el Declarante y el P&O han hecho que esta Declaración sea ejecutada en la Fecha de Vigencia.

Declarante: MCNAB D.H. LAND  
INVESTMENT, S.A.

P&O: Honduras Próspera Inc.

---

Nombre: Nessie Diana Jones  
Cargo: Presidente del Consejo

---

Nombre: Erick A. Brimen  
Cargo: Presidente/Secretario

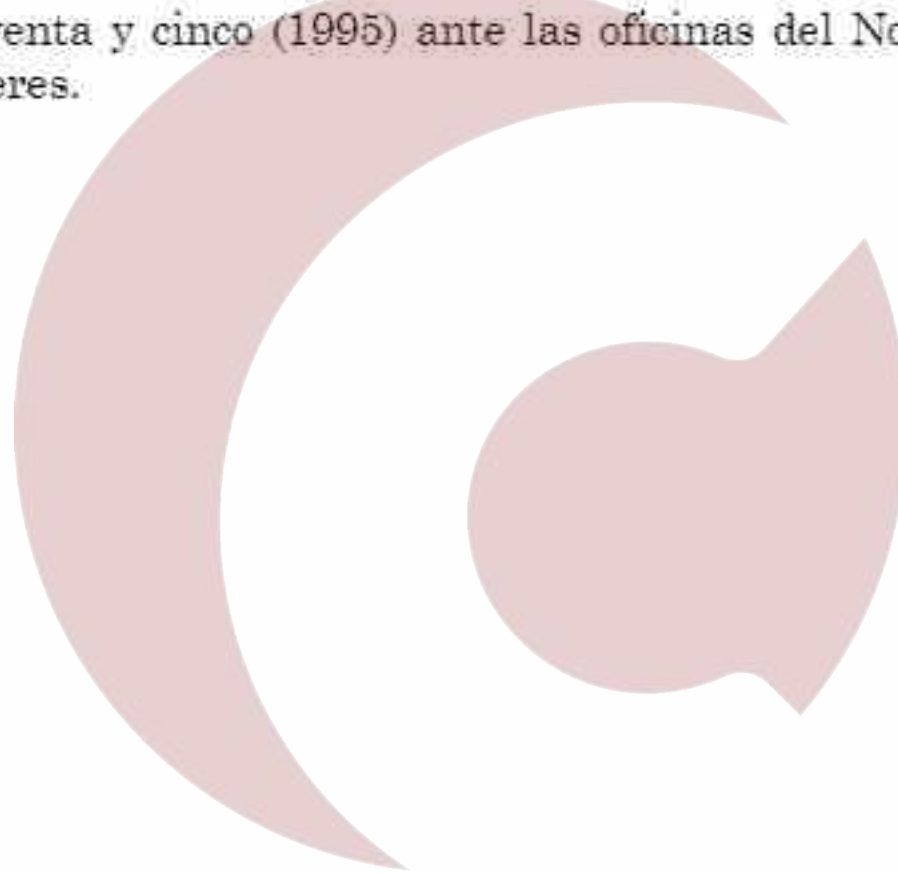


## **ANEXO 1 A LA DECLARACIÓN**

### **DESCRIPCIÓN LEGAL**

#### **DEL INMUEBLE**

Que es propietario y se encuentra en legítima posesión de un inmueble ubicado en BIG BIGHT, ROATAN, ISLAS DE LA BAJA, HONDURAS, el cual tiene una superficie de OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO QUINIENTOS Y NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (84.253.598m<sup>2</sup>) equivalente a VEINTE PUNTO OCHO CIENTOS NOVENTA Y NUEVE (20.819) ACRES e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de la demarcación registral de Islas de la Bahía bajo el número de inscripción 404272, propiedad adquirida mediante el Instrumento Público No. 52 autorizado el día dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) ante las oficinas del Notario Público Ramón Arnulpo Coello Cáceres.

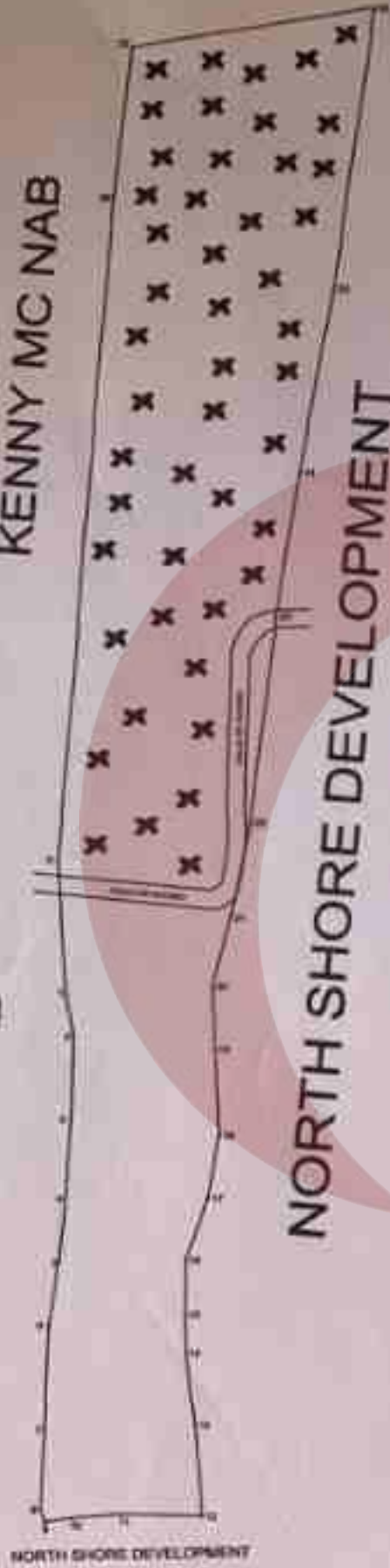




MAR CARIBE

KENNY MC NAB

KENNY MC NAB



**RELACION DE MEDIDAS**

ESTACION	RUMBO	DISTANCIA
0-1	02°48'30"E	73.19M
1-2	07°11'20"E	24.38 M.
2-3	00°33'50"W	45.69M
3-4	02°58'30"W	63.84 M.
4-5	56°33'25"W	34.55 M.
5-6	58°18'30"W	36.87 M.
6-7	02°30'50"W	37.14 M.
7-8	02°48'30"W	43.19M
8-9	02°44'30"E	8.02M.
9-10	N81°32'00"E	13.09M
10-11	S84°00'00"E	27.51M
11-12	S88°02'10"E	44.75M
12-13	N51°13'45"W	50.38M
13-14	N6°23'40"W	60.10M
14-15	N1°03'10"W	21.10M
15-16	N0°10'20"E	30.08 M.
16-17	N22°02'00"E	35.78 M.
17-18	N15°14'40"E	34.90M
18-19	N3°08'55"W	47.30M
19-20	N1°08'00"W	34.09 M.
20-21	N14°25'10"E	38.42M
21-22	N11°27'00"E	53.96M
22-23	N7°24'30"E	118.60 M.
23-24	N0°48'25"E	86.10M
24-25	N11°02'00"E	101.63M
25-26	S8°20'00"E	136.30 M.
26-27	S48°38'00"W	136.57M
27-28	S6°22'55"W	82.02M
28-0	05°11'00"W	368.57M

AREA DE POLIGONAL = 83,466.388M<sup>2</sup>  
 AREA ENTRE PUNJOS Y EL CERCO = 767.282  
 AREA DENTRO DEL CERCO = 84,233.680M<sup>2</sup>  
 AREA DENTRO DEL CERCO = 20,833.400M<sup>2</sup>

**POLIGONAL**

Escala: 1:1000



PROYECTO: **REPLANTEO DE UN TERRENO**

RESPONSABLE: **SR. DAVID H. MACIAS**

UBICACION: **830 BIGHT BANDA NORTE, ROATAN ISLAS DE LA BAHIA**

CONTENIDO: **POLIGONO**

(CERCO EN ACAS) (INCLUIDO EN CERRADO)

UBICACION: **ARRIBO DEL PASEO DE LOS CAÑALES E SAZON RECREATIVO**

ARRIBO DEL PASEO DE LOS CAÑALES CIDA # 5278

HQ3A

1/1













# §5-1-156-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Peninsula Parcel

Final Audit Report

2021-11-22

Created:	2021-11-19
By:	Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAASwp3NcCJwccAvnl-FYYc9SPciq9F3DSQ


## "§5-1-156-0-0-0-1 Resolution to Incorporate Peninsula Parcel" History

-  Document created by Honduras Próspera Inc. (signatures@prospera.hn)  
2021-11-19 - 3:13:52 AM GMT - IP address: 98.165.95.177
-  Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:19:27 AM GMT
-  Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:19:27 AM GMT
-  Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:19:28 AM GMT
-  Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature  
2021-11-19 - 3:19:28 AM GMT
-  Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature  
2021-11-19 - 3:19:29 AM GMT
-  Document emailed to Duane McNab (duane@maxcom.hn) for signature  
2021-11-19 - 3:19:29 AM GMT
-  Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature  
2021-11-19 - 3:19:29 AM GMT
-  Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
2021-11-19 - 3:45:21 AM GMT - IP address: 74.125.210.55
-  Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)  
Signature Date: 2021-11-19 - 3:46:43 AM GMT - Time Source: server - IP address: 106.2.140.120




 Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)


2021-11-19 - 3:59:50 AM GMT - IP address: 107.13.168.44

 Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)

Signature Date: 2021-11-19 - 4:01:20 AM GMT - Time Source: server - IP address: 107.13.168.44

 Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)

2021-11-19 - 4:12:52 AM GMT - IP address: 186.233.185.203

 Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)


Signature Date: 2021-11-19 - 4:13:55 AM GMT - Time Source: server - IP address: 186.233.185.203

 Email viewed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)


2021-11-19 - 5:30:08 AM GMT - IP address: 209.95.141.250

 Document e-signed by Duane McNab (duane@maxcom.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 5:31:14 AM GMT - Time Source: server - IP address: 209.95.141.250

 Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)


2021-11-19 - 12:24:50 PM GMT - IP address: 186.151.92.216

 Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:26:10 PM GMT - Time Source: server - IP address: 186.151.92.216

 Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)


2021-11-19 - 12:35:03 PM GMT - IP address: 107.77.232.219

 Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)

Signature Date: 2021-11-19 - 12:35:56 PM GMT - Time Source: server - IP address: 107.77.232.219

 Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

2021-11-22 - 7:33:11 PM GMT - IP address: 74.125.210.55

 Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)

Signature Date: 2021-11-22 - 7:34:06 PM GMT - Time Source: server - IP address: 204.111.84.56

 Agreement completed.

2021-11-22 - 7:34:06 PM GMT