



ZEDE REGULATION NO. 002-2020

THE PERMANENT COMMISSION OF THE COMMITTEE FOR THE ADOPTION OF BEST PRACTICES (CAMP),

WHEREAS: An essential attribute of the sovereignty of a state is its right to expropriate for public use any property within its borders.

CONSIDERING: That Articles 103, 104, 105 and 106 of the Constitution of the Republic and 21 of the American Convention on Human Rights establish the parameters, limits and conditions of the right of expropriation that correspond to the State of Honduras through its competent organs.

CONSIDERING: That the Organic Law of Employment and Economic Development Zones (**ZEDE**) reserves to the State of Honduras its sovereign and constitutional right to expropriate for public use any property within its borders in Articles 25, 26 and 28.

CONSIDERING: That notwithstanding the above, given that the special regime of the Employment and Economic Development Zones (**ZEDE**) seeks as its primary objective to better ensure respect for the rights and guarantees contained in the Constitution of the Republic and the International Treaties of which Honduras is a party.

CONSIDERING: That both the Constitution of the Republic in its articles 103, 104, 105 and 106, and the American Convention on Human Rights in its article 21 guarantee the right to private property with no other limitations than those based on the public interest.

CONSIDERING: That numeral 1) of article 11 of the Organic Law of the ZEDE confers on the CAMP the power to approve its internal regulations.

CONSIDERING: That numeral 4) of article 11 of the Organic Law of the ZEDE confers on the CAMP the power to establish the general guidelines of internal policy and transparency of the ZEDE.

CONSIDERING: That numeral 5) of Article 11 of the Organic Law of the ZEDE confers on the CAMP the power to approve or disapprove the regulations approved by a Technical Secretary.

WHEREAS: That the necessary powers to issue this policy have been delegated to the Permanent Commission by the CAMP.

THEREFORE,

APPROVES THE FOLLOWING REGULATION:

Regulations to Regulate the Provisions Related to the Faculty of Expropriation Contained in Articles 25, 26 and 28 of the Organic Law of Employment and Economic Development Zones (ZEDE)

Article 1.- These regulations constitute a general policy guideline applicable to both the Zones for Economic Development and Employment authorized to date and those authorized in the future. It is approved in accordance with the provisions of paragraph 4 of Article 11 of the Organic Law of the Employment Zones.

Article 2.- The right of expropriation corresponds exclusively to the State of Honduras through its competent organs and in accordance with the parameters, limits, and conditions established in Articles 103, 104, 105, and 106 of the Constitution of the Republic and 21 of the American Convention on Human Rights, including prior market value compensation. No **ZEDE** has the power to carry out expropriations on its own in areas outside its spatial scope of competence as authorized in accordance with the limits established in the deed of incorporation and the accompanying plan.

Article 3.- The provision contained in Article 25 of the Organic Law regarding the capacity of the State to carry out land expropriations does not grant the Technical Secretaries or any other authority of the Zones for Economic Development and Employment (**ZEDE**) regime the power to carry out expropriations unilaterally on private lands. Such expropriations may only be carried out by the competent State bodies and must be subject to the provisions of the Constitution of the Republic and the laws in force governing expropriation issues for infrastructure mega projects. The **Committee for the Adoption of Best Practices (CAMP)** will not admit projects to be developed on expropriated lands unless the following conditions are met

- (i) That the project is owned by the State of Honduras or in which it has a participation of no less than 50%.
- (ii) That the value of the project for the development of the surrounding communities is fully demonstrated through a comprehensive cost-benefit analysis.
- (iii) That the opportunity has been given to the landowner(s) to incorporate the land as a partner in the project on a voluntary basis.
- (iv) That the right of that owner to due process has been respected.
- (v) That there are no settled communities, people living permanently or businesses operating on the lands to be expropriated, nor have there been any evictions of legitimate land holders.
- (vi) That the indemnity has been previously paid or consigned and there is no conflict regarding the amount of the indemnity.
- (vii) That it is proven that alternatives to expropriation were analyzed and that if it were not done, the project could not be carried out.

Article 4.- The power to incorporate land for expansion of the spatial scope of a **ZEDE** contained in Article 28 does not correspond to the Technical Secretaries or any other authority of the **ZEDE** regime. Such declaration may only be made by the competent bodies of the State of Honduras and must be subject to the provisions of the Constitution of the Republic and the laws in force governing the issues of expropriation for infrastructure mega projects, as well as the conditions set forth in the previous article of these regulations.

The **CAMP** will only admit the incorporation of expropriated lands for the purpose of expanding the spatial ambit of a **ZEDE** when the developer of the land is the State itself and there are no human settlements on the land at the time of the expropriation. Nor will the incorporation of lands on which there have been evictions of legitimate owners be admitted.

Article 5.- It is declared that the **CAMP's** interpretation of the Organic Law of the **ZEDE** is guided by the fact that **ZEDE** do not have unilateral authority to expropriate outside their spatial ambits for the purpose of expanding their territory.

Article 6.- The authority of the Technical Secretary of a Zone for Economic Development and Employment (**ZEDE**) comprises only those lands or plots of land located within its spatial ambit of competence and is subject to the limitations established in the Constitution of the Republic, the international treaties to which Honduras is a party, and its internal regulations.

It is the permanent policy of the Committee for the Adoption of Best Practices (**CAMP**) not to approve any regulation or action of a Technical Secretary that intends to carry out the expropriation of a property in order to expand the spatial ambit of the Zone for Economic Development and Employment (**ZEDE**) that it represents by virtue of the limitation established in the previous paragraph.

Article 7.- With respect to any internal exercise of the expropriation power, the Committee for the Adoption of Best Practices (**CAMP**) adopts a permanent policy of not approving any act of expropriation of a Technical Secretary, unless:

- (i) Such expropriation is essential for the construction of a clearly defined public benefit project.
- (ii) There is no viable alternative for the construction of the specific infrastructure project.
- (iii) It has not been possible to reach an agreement with the owner and the lack of it prevents the construction of the work.
- (iv) That owner's right to due process has been respected.
- (v) It limits itself to the amount of land necessary to allow construction of the work and, if housing is available, provides housing of equal or better condition on an alternative site that meets similar conditions to the original.



- (vi) The compensation is prior, fast, adequate and effective. This includes that the compensation is at least the market value of the property, which shall be determined on the basis of the recent sales prices of similar properties in nearby or comparable locations prior to the announcement of the construction of the project.
- (vii) The cadastral value of a good is not used as a basis for determining the market value of the good.

Issued in the City of Tegucigalpa, Municipality of the Central District, on the 24th day of September, 2020

**Permanent Commission
Committee for the Adoption of Best Practices (CAMP)**

NORMATIVA ZEDE NO. 00 002-2020

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

CONSIDERANDO: Que un atributo esencial de la soberanía de un estado es su derecho a expropiar para uso público cualquier inmueble dentro de sus fronteras.

CONSIDERANDO: Que los artículos 103, 104, 105 y 106 de la Constitución de la República y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establecen los parámetros, límites y condiciones del derecho de expropiación que corresponden al Estado de Honduras a través de sus órganos competentes.

CONSIDERANDO: Que la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (**ZEDE**) reserva al Estado de Honduras su derecho soberano y constitucional de expropiar para uso público cualquier inmueble dentro de sus fronteras en sus artículos 25, 26 y 28.

CONSIDERANDO: Que no obstante lo anterior, siendo que el régimen especial de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (**ZEDE**) busca como objetivo primordial asegurar de mejor manera el respeto a los derechos y garantías contenidos en la Constitución de la República y los Tratados Internacionales de las que Honduras forma parte.

CONSIDERANDO: Que tanto la Constitución de la República en sus artículos 103, 104, 105 y 106, como la Convención Americana Sobre Derechos Humanos en su artículo 21 garantizan el derecho a la propiedad privada sin mas limitaciones que las que aquellas fundamentadas en el interés público.

CONSIDERANDO: Que el numeral 1) del artículo 11 de la Ley Orgánica de las ZEDE confiere al CAMP la facultad de aprobar su normativa interna.

CONSIDERANDO: Que el numeral 4) del artículo 11 de la Ley Orgánica de las ZEDE confiere al CAMP la facultad de establecer los lineamientos generales de política interna y transparencia de las ZEDE.

CONSIDERANDO: Que el numeral 5) del artículo 11 de la Ley Orgánica de las ZEDE confiere al CAMP la facultad de aprobar o improbar la normativa aprobada por un Secretario Técnico.

CONSIDERANDO: Que los poderes necesarios para emitir esta política han sido delegados a la Comisión Permanente por el CAMP.

POR LO TANTO,

APRUEBA LA SIGUIENTE NORMATIVA:

Normativa para Regular las Disposiciones Relativas a la Facultad de Expropiación Contenidas en los Artículos 25, 26 y 28 de la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE)

Artículo 1.- La presente normativa constituye un lineamiento de política general aplicable tanto a las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico autorizadas a la fecha como a las que se autoricen en el futuro. La misma se aprueba de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 11 de la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo.

Artículo 2.- El derecho de expropiación corresponde exclusivamente al Estado de Honduras a través de sus órganos competentes y de acuerdo a los parámetros, límites y condiciones establecidos en los artículos 103, 104, 105 y 106 de la Constitución de la República y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, incluyendo la indemnización justipreciada previa. Ninguna **ZEDE** tiene el poder de realizar expropiaciones por sí misma en áreas fuera del ámbito espacial de competencia que les haya sido autorizado de conformidad a los límites establecidos en la escritura de incorporación y el plano acompañado a la misma.

Artículo 3.- La disposición contenida en el artículo 25 de la ley orgánica relativo a la capacidad del Estado de realizar expropiaciones de tierras no otorga a los Secretarios Técnicos ni a ninguna otra autoridad del régimen de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (**ZEDE**) la facultad de realizar expropiaciones de forma unilateral sobre tierras de carácter privado. Dichas expropiaciones solamente pueden ser realizadas por los órganos del Estado competentes y deben sujetarse a lo dispuesto en la Constitución de la República y las leyes vigentes que rigen los temas de expropiación para megaproyectos de infraestructura. El **Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP)** no admitirá proyectos a desarrollarse sobre tierras expropiadas salvo que se den las siguientes condiciones:

- (i) Que se trate de proyectos cuyo titular sea el Estado de Honduras o en los cuales este tenga una participación no menor al 50%
- (ii) Que se demuestre plenamente mediante un análisis costo-beneficio exhaustivo el valor del proyecto en el desarrollo de las comunidades aledañas
- (iii) Que se haya otorgado la oportunidad a el o los propietarios de las tierras para incorporar las mismas como socio del proyecto en forma voluntaria
- (iv) Que se haya respetado el derecho de ese propietario a un debido proceso.
- (v) Que no haya comunidades asentadas, personas viviendo de forma permanente o negocios operando sobre las tierras que se pretenda

expropiar ni se hayan producido desalojos de poseedores legítimos sobre las mismas.

- (vi) Que la indemnización haya sido previamente pagada o consignada y no existan conflictos relativos al monto de la indemnización
- (vii) Que se demuestre fehacientemente que se analizaron alternativas a la expropiación y que de no hacerse ésta el proyecto no podría llevarse a cabo.

Artículo 4.- La facultad para incorporar tierras para expansión del ámbito espacial de una **ZEDE** contenida en el artículo 28 no corresponde a los Secretarios Técnicos ni a ninguna otra autoridad del régimen **ZEDE** el poder para declarar la misma. Dicha declaratoria solo pueden hacerla los órganos competentes del Estado de Honduras y deben sujetarse a lo dispuesto en la Constitución de la República y las leyes vigentes que rigen los temas de expropiación para megaproyectos de infraestructura, así como a las condiciones establecidas en el artículo anterior de esta normativa.

El **CAMP** solo admitirá la incorporación de tierras expropiadas para fines de expansión del ámbito espacial de competencia de una **ZEDE** cuando el desarrollador de la misma fuere el propio Estado y sobre las mismas no existen asentamientos humanos al momento de perfeccionarse la expropiación. Tampoco se admitirá la incorporación de tierras sobre las cuales se hubieren producido desalojos de poseedores legítimos

Artículo 5.- Se declara que la interpretación del **CAMP** de la Ley Orgánica de las **ZEDE** se guía por el hecho de que las **ZEDE** no tienen autoridad unilateral para expropiar fuera de sus ámbitos espaciales con el propósito de expandir su territorio.

Artículo 6.- La autoridad del Secretario Técnico de una Zona de Empleo y Desarrollo Económico (**ZEDE**) comprende únicamente aquellos terrenos o parcelas ubicados dentro de su ámbito espacial de competencia y está sujeta a las limitaciones establecidas en la Constitución de la República, los tratados internacionales de los que Honduras forma parte y su normativa interna.

Es política permanente del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (**CAMP**) no aprobar ninguna norma o acción de un Secretario Técnico que pretenda llevar a cabo la expropiación de un inmueble con el fin de ampliar el ámbito espacial de competencia de la Zona de Empleo y Desarrollo Económico (**ZEDE**) que representa en virtud de la limitación establecida en el párrafo anterior.

Artículo 7.- Con respecto a cualquier ejercicio interno de la facultad de expropiación, el Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (**CAMP**) adopta una política permanente de no aprobar ningún acto de expropiación de un Secretario Técnico, a menos que:

- (i) Dicha expropiación sea imprescindible para la construcción de un proyecto de beneficio público claramente definido.

- (ii) No exista una alternativa viable para la construcción del proyecto de infraestructura específico.
- (iii) No haya sido posible llegar a un acuerdo con el propietario y la falta de éste impida la construcción de la obra.
- (iv) Se haya respetado el derecho de ese propietario a un debido proceso.
- (v) Se limite a la cantidad de terreno necesaria para permitir la construcción de la obra y, si hay viviendas, se proporcionen viviendas de igual o mejor condición en un sitio alternativo que reúna condiciones similares a las originales.
- (vi) La compensación sea previa, rápida, adecuada y efectiva. Esto incluye que la indemnización sea por lo menos el valor de mercado del inmueble, que se determinará sobre la base de los precios de venta recientes de inmuebles similares en lugares cercanos o comparables previo al anuncio de la construcción de la obra.
- (vii) El valor catastral de un bien no sea utilizado como base para determinar el valor de mercado del mismo.

Dado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 24 días del mes de septiembre de 2020.

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