

Código:	RH-RE-05
Versión:	02
Fecha:	18 de abril 2022

## MEMORÁNDUM DGR-IP-516-2024

**PARA:** FRANCISCO VALLADARES  
Oficial de Transparencia

**DE:** CRESENCIO ELÍAS MUÑOZ RUÍZ  
Director General de Registros



**ASUNTO:** Remisión de Cuadros Institucionales de Registros y Servicios y Resoluciones Firmes de Febrero del 2024

**FECHA:** 11 DE MARZO DEL 2024

Después de saludarle cordialmente y atendiendo la solicitud de requerimientos de información mencionados en los memorándums SE-OTIP-IP-078-2024 y SE-OTIP-IP-079-2024, se remite el cuadro institucional de registros y servicios y las resoluciones firmes generados en el registro inmueble correspondientes al mes de febrero del 2024.

Cabe hacer notar que el memorándum SE-OTIP-IP-078-2024 solicita información que se encuentra en el portal del SINAP (Sistema Nacional de Administración de la Propiedad) y que está a disposición pública de la ciudadanía.

Agradeciendo su atención y sin más sobre el particular, me suscribo.

Atentamente,

NB

REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
Choluteca					Sin resoluciones firmes según nota remitida vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Comayagua					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI-COM-22/2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 4/3/2024
Danlí	1	13/2/2024	792107	De la manera más respetuosa se le hace saber lo siguiente: que se le observó en 2 ocasiones anteriores literalmente que: "...1) se le deniega en vista que dicho inmueble es objeto de primera y segunda hipoteca y de dos cesiones a favor de Banco Lafise, por lo que no puede venir constituyendo primera hipoteca a favor de otro banco puede una tercer hipoteca a favor de Banco del País S.A, pero tiene que transcribirlo en la escritura, si considera que mi denegatoria es errónea favor explique en una manifestación, se lo agradeceré.-2254, 2260 y 2256 del código civil.-...", sin embargo han retornado la presentación se hizo la verificación y el estudio nuevamente pero los impedimentos para poder inscribirla continúan en virtud que no fueron subsanados de ninguna manera por esta razón esta denegatoria se eleva a carácter definitivo tal como lo establece el artículo 121 del reglamento de la ley de propiedad que establece que: " si los impedimentos notados por el registrador imposibilitan de manera absoluta la inscripción, la resolución de denegatoria se dictara de forma definitiva. La reiteración hasta por tercera ocasión de las mismas causales de denegatoria provisional elevaran la misma a carácter definitivo" tiene derecho a apelar esta resolución ante la superintendencia de recursos del instituto de la propiedad. Fundamentación jurídica adicional: artículo 103, 113, 114 y 115 del reglamento de la ley de propiedad	
El Progreso	1	7/2/2024	2815807	Segundo auto denegatorio: Elévese esta presentación a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos provisionales por la misma observación: 1. La matrícula y asiento que relaciona en este instrumento corresponde dicho inmueble a otro propietario. Verifique matrícula y asiento. Artículos: 43 de la ley de propiedad, 121 del reglamento de la Ley de Propiedad.	
El Progreso	2	8/2/2024	2866321	1. Elévese esta presentación a denegatoria definitiva a solicitud del notario autorizante del instrumento en relación. Artículo 121 del reglamento de la Ley de Propiedad	
El Progreso	3	8/2/2024	2797286	Elévese esta presentación a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos denegatorios provisionales por las misma observación. 1. En virtud de los diversos desmembramientos efectuados en el inmueble que constituyen lotificación de hecho, se le requiere la presentación de la respectiva escritura publica de individualización, lotificación o parcelamiento, para lo cual deba comparecer ante la municipalidad a solicitar la aprobación correspondiente junto con el plano debidamente autorizado.	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
El Progreso	4	9/2/2024	2672146	Elévese esta presentación a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos denegatorios provisionales por la misma observación: 1. Este inmueble tiene vigente una primera hipoteca y cesión de administración de crédito con otra institución bancaria Artículos: 43 de la ley de propiedad, 137 del reglamento de la Ley de Propiedad. Ver matricula	
El Progreso	5	9/2/2024	2819110	Elévese esta presentación a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos provisionales por la misma observación: 1. En virtud que el inmueble en relación ya esta gravado con primera hipoteca a favor de otra institución. Artículos: 43 de la ley de propiedad, 85, 103, 113 del reglamento de la Ley de Propiedad	
El Progreso	6	16/2/2024	2782464	Elévese esta presentación a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los denegatorios provisionales: Por la misma observacion: 1. Los inmuebles que relaciona en el instrumento ambos tienen primera hipoteca vigente. Artículos: 43 de la ley de propiedad, 121 del reglamento de la Ley de Propiedad	
El Progreso	7	16/2/2024	2823757	Elévese esta presentación a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos denegatorios provisionales: 1. En virtud que el inmueble matricula numero 961182 ya posee un gravamen de primera hipoteca la que previo deberá ser cancelada Artículos 43 y de la ley de propiedad, 85, 103 y 113 del reglamento de la Ley de Propiedad	
El Progreso	8	22/2/2024	2833362	Elevese esta presentacion a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos denegatorios por la misma observación: 1. En virtud que sobre los inmuebles relacionados en este contrato de hipoteca, ya peso un gravamen de primera hipoteca.en cual previo deberá ser cancelado. Artículos: 43 de la ley de propiedad, 85, 103, 113, 121, del reglamento de la Ley de Propiedad	
El Progreso	9	22/2/2024	2789347	Elévese la presente presentación a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos denegatorios provisionales por la misma observación: 1. El inmueble objeto de este contrato esta gravado con primer hipoteca y cesio de crédito, los que previamente deberán ser cancelados. Artículos: 43 de la ley de propiedad, 85, 103, 113 y 121 del reglamento de la Ley de Propiedad	
El Progreso	10	28/2/2024	2785396	Elevese a denegatoria definitiva en virtud de haberse agotado los autos denegatorios provisionales por las mismas causales sin haberse subsanado: El inmueble esta gravado con primera hipoteca a favor de Inprema asiento 2. Artículos: 25 y 43 de la ley de propiedad; 121 del reglamento de la ley de propiedad	
Francisco Morazan					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RTFM-IP-053-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Gracias					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI, GRACIAS-02-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Juticalpa	1	1/2/2024	2855089	A petición del notario autorizante del instrumento público	
Juticalpa	2	26/2/2024	2843023	A petición del notario autorizante del instrumento público	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
La Ceiba					Sin resoluciones firmes según nota remitida vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
La Esperanza					Sin resoluciones firmes según memorandum IP-DGR-RPI INTIBUCA-15-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
La Paz					Sin resoluciones firmes según memorandum sin numero remitido vía correo institucional a la DGR el 5/3/2024
Marcala					Sin resoluciones firmes según memorandum sin numero remitido vía correo institucional a la DGR el 4/3/2024
Nacaome					Sin resoluciones firmes según nota remitida vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Ocotepeque					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-Departamento RPI-Ocotepeque-IP-04-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Olanchito					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-Departamento RPI-Olanchito-IP-06-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 6/3/2024
Puerto Cortes					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI Puerto Cortes-IP-31-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Roatan	1	28/2/2024	2805709	Debe verificar el grado de hipoteca a constituir a razón de que el inmueble bajo matrícula 1792556 posee una primera hipoteca inscrita.	
San Pedro Sula	1	7/2/2024	2870085	1.- Verifique que no pertenece a esta circunscripción registral. - Arts. # 113 y 114 del reglamento de la Ley de Propiedad	
San Pedro Sula	2	12/2/2024	2874798	1.-Verifique que este inmueble es de la jurisdicción de Puerto Cortés. - Arts. # 113 y 114 del reglamento de la Ley de Propiedad	
San Pedro Sula	3	16/2/2024	2783929	Previo a la inscripción del presente documento, verifique que viene vendiendo libre de gravamen y el inmueble se encuentra gravado con primera hipoteca a favor de Banco HSBC Honduras. -Arts. 113, 114, 120 y 121 del reglamento de la Ley de Propiedad	
San Pedro Sula	4	16/2/2024	2783936	Previo a la inscripción del presente documento, verifique el grado de la hipoteca que viene constituyendo ya que según antecedente este inmueble tiene vigente primera hipoteca a favor de Banco HSBC, Honduras, S.A. - Art.2260 no.2 del código civil. 2.- verificar la presentación numero 2783929 ya que existe derecho de prelación. - Artículos 113, 114, 120, 121 y 135 del reglamento de la Ley de Propiedad	
San Pedro Sula	5	16/2/2024	2824085	1.- Debe de acompañar constancia del valor catastral original del lote numero 1339 bloque 1 ya que la que acompaña no le corresponde al mismo. - Art.46 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos que reforma el art. # 1 de la Ley de Impuesto Sobre Tradición de Bienes Inmuebles	
San Pedro Sula	6	16/2/2024	2824105	1.- Debe de acompañar constancia del valor catastral original del lote numero 1543 bloque 1 zona g2 ya que la que acompaña no le corresponde al mismo. - Art.46 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos que reforma el Art. # 1 de la Ley de Impuesto Sobre Tradición de Bienes Inmuebles	
San Pedro Sula	7	16/2/2024	2824114	1.- Debe de acompañar constancia del valor catastral original del lote numero 1381-4 bloque 9 ya que la que acompaña no le corresponde al mismo. - Art.46 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos que reforma el art. # 1 de la Ley de Impuesto Sobre Tradición de Bienes Inmuebles	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
San Pedro Sula	8	16/2/2024	2824123	1.- Debe de acompañar constancia del valor catastral original del lote numero 1547 bloque 1 zona g ya que la que acompaña no le corresponde al mismo.- Art.46 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos que reforma el art. # 1 de la Ley de Impuesto Sobre Tradición de Bienes Inmuebles. - 2.- Corrija las colindancias de los rumbos noroeste y suroeste, según su antecedente de dominio. -Arts. # 85 y 103 del reglamento de la Ley de Propiedad. - 3.-acompañar fotocopia de la D.N.I. o acta de certificación de nacimiento del comprador Oscar Alexis. - Art. # 16 inciso # 11 del Código del Notariado	
San Pedro Sula	9	16/2/2024	2835285	1.- Verifique la distancia en metros cuadrados en letras del punto dos al tres ya que debe de ser conforme al plano que adjunta 2.- Debe de acompañar constancia del valor del catastral del inmueble original ya que la que acompaña no le corresponde al mismo. - Art.46 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos que reforma el art. # 1 de la Ley de Impuesto Sobre Tradición de Bienes Inmuebles	
San Pedro Sula	10	22/2/2024	2883569	Previo a la inscripción del presente título de propiedad deberá tomar en cuenta: 1. Revise que relaciona un inmueble cuya ubicación es en el municipio de puerto cortés. Deberá de ingresarse a la oficina registral de puerto cortés para su debida inscripción. Art. 113, 114 reglamento de la Ley de Propiedad	
San Pedro Sula	11	22/2/2024	2787348	Denegada definitivamente: 1.-Verifique que el inmueble se encuentra hipotecado, razón por la cual no puede vender libre de gravamen. -2.- Realizar el pago de ganancias de capitales según decreto 278-2013 que modifica el artículo no.10 del reglamento de la ley de ordenamiento de las finanzas públicas, control de las exoneraciones y medidas anti-evasión. - Arts. 113, 114, 120 y 121 del reglamento de la Ley de Propiedad	
San Pedro Sula	12	22/2/2024	2787353	La C-V ha sido denegada definitivamente por: 1.-Verifique que el inmueble se encuentra hipotecado, razón por la cual no puede vender libre de gravamen. -2.-Realizar el pago de ganancias de capitales según decreto 278 2013 que modifica el artículo no.10 del reglamento de la ley de ordenamiento de las finanzas públicas, control de las exoneraciones y medidas anti-evasión. - Arts. 113, 114, 120, 121 y 135 del reglamento de la Ley de Propiedad	
San Pedro Sula	13	26/2/2024	2886443	Previo a la inscripción de esta donación: verifique que este inmueble no pertenece a la jurisdicción de esta circunscripción registral, favor avocarse a la correspondiente. arts.113 y 114 reglamento de la Ley de Propiedad	
Santa Barbara	1	19/2/2024	2754681	Misma causal por 4 veces: Plano no es copia, no describe mejoras, tiene otros gravámenes vigentes	
San Pedro Sula					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI-COPAN-IP-08-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
Siguatepeque	1	29/2/2024	2843162	Denegatorio en base al Art 85 Numeral 2 y 103 del reglamento de la Ley de Propiedad; Artículo 06 del reglamento para la emisión, administración, distribución y uso del papel especial notarial; Artículo 43 de la Ley de Propiedad vigente según decreto 82-2004	
Tela					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPITELA-IP-003-10-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Trujillo					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-TRUJILLO-015-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Yoro					Sin resoluciones firmes según memorandum DGRI-RPI-YORO-YORO-IP-007-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024
Yuscarán					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPIYUSCARAN-IP-19-2024 remitido vía correo institucional a la DGR el 1/3/2024

NOTAS:

Elaborado por:

  
 Neftalí Bulnes Martínez  
 Encargado de Planificación y Control de Producción



Aprobado por:

  
 Abogado Crescencio Elías Muñoz Ruiz  
 Director General de Registros

