

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

MEMORÁNDUM DGR-IP-297-2025

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 2025

FECHA: 11 DE MARZO DEL 2025

Después de saludarle cordialmente y atendiendo la solicitud de requerimientos de información mencionados en los memorándums SE-OTIP-IP-070-2025 y SE-OTIP-IP-071-2025, se remite el cuadro institucional de registros y servicios y las resoluciones firmes generados en el registro inmueble correspondientes al mes de febrero del 2025.

Cabe hacer notar que el memorándum SE-OTIP-IP-070-2025 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
Comayagua	1	25/02/2025	3112696	En virtud de una sociedad extranjera que carece de constitucion legal en el pais.	
Danli					Segun resoluciones firmes segun memorandum RPI DANLI-10-2025 remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
El Progreso	1	19/02/2025	3057671	Elevesea denegatoria definitiva en virtud del desestimiento de la inscripcion a solicitud de parte, firmado y sellado por el notario autorizante. Articulos: 25 de la ley de propiedad y 121 del reglamentp de la ley de propiedad.	
El Progreso	2	21/02/2025	3048384	Como se le manifesto anteriormente: 1) el inmueble con matricula 945642 segun asientos 2 y 3, ya existen primera y segunda hipoteca, debera previamente cancelar el gravamen del mismo grado que solicita inscribir.	
El Progreso	3	24/02/2025	3112686	Denieguese definitivamenteal habese agotado los autos denegatorios: 1. se observa que las colindacias por sus rumbos segun plano de fracciona no concuerd con lo descrito en el testimonio, o estan incompletas en sus rumbos.	
El Progreso	4	25/02/2025	3055321	Elevese a denegatoria definitiva por haberse agotado las denegatorias provisionales sin haberse subsanado, en base a los principios registrales de publicidad y tracto sucesivo se solicito la presentacion de copias legibles de DNI delos contratantes, por estar completamente borrosas y forman parte del tracto sucesivo. Articulos: 25 y 43 de la ley de propiedad, 113,114,115 y 121 del reglamento de la ley de propiedad.	
El Progreso	5	2/12/2025	3073185	Elevese a denegatoria definitiva por las mismas causales sin haberse subsanao las denegatorias provisionales: 1. El inmueble esta grabado con primera y segunda hipoteca a favor de Banco Hondureño del Cafe, S.A. (Banhcafe) y dos cesiones de credito a favor de Banhprovi, no se procede la inscripcion de hipoteca del mismo grado. Articulos 113, 114, 115, 121 y demas aplicables del reglamento de la ley de propiedad.	
Francisco Morazan					Sin resoluciones firmes segurn memorandum DGR-RTFM-071-2025 FRANCISCO MORAZAN remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Gracias					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI, GRACIAS-01-2025 remitido vía correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Juticalpa	1	19/02/2025	3125863	Fundamentacion: ya no desean seguir on la inscripcion.	
Juticalpa	2	21/02/2025	3117714	Fundamentacion: Acuerdo entre las partes para no continuar on el proceso e inscripcion.	
Juticalpa	3	21/02/2025	3094710	Fundamentacion: A peticion del notario autorizante.	
Juticalpa	4	24/02/2025	3137761	Fundamentacion: A peticion del notario autorizante.	
Juticalpa	5	25/02/2025	3137703	Fundamentacion: A peticion del notario autorizante.	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
La Ceiba					Sin resoluciones firmes segun memorandum DGR-RPILC-IP LA CEIBA-06-2025 remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
La Esperanza					Sin resoluciones firmes según memorandum IP-DGR-RPI INTIBUCA-04-2025 remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
La Paz					Sin resoluciones firmes según memorandum DGRI-RPI de la Paz sin numero remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Marcala					Sin resoluciones firmes según memorandum de la DGR-RPI-IP-Marcala-2025 sin numero remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Nacaome					Sin resoluciones firmes según nota remitida via correo institucional a la DGR el
Ocotepeque	1	3/3/2025	3127752	A petición del notario autorizante.	
Olanchito					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-Departamento RPI-Olanchito-IP-05-2025 remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Puerto Cortes					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI Puerto Cortes-IP-58-2025 remitido via correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Roatan	1	17/02/2025	3069401	* 1. Debe de adjuntar certificado catastral de la fracion objeto de venta * 2. Debe adjuntar recibo oficial de pago del impuesto sobre	
San Pedro Sula	1	13/02/2025	3084815	Por segunda ocasion revise los timbres en la segunda plana del testimonio no estan cancelados con la firma del notario, corrija.- 2.- Revise en el plano de servidumbre del punto 5 al 6 no concuerda con la medida y el colindante del plano que acompaña, corrija.- art. 92 del reglamento de la ley de propiedad. 3.- revise que se le solicitaron realizar enmiendas en este instrumento y en vista que el notario fallecio en el 2021 no pueden ser realizadas.- art. 18 No. 5 del codigo del notario art. 113 y 114 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	2	13/02/2025	3105159	Por no haber cumplido con lo solicitado se le da denegatoria definitiva por incumplimiento 1.- El inmueble esta a nombre del Ministerio Cristo Central 'Pentecostes de Honduras 2.- Completar el pago de tasa Registral. Art. # 53 reformado de la ley de propiedad.- 3.- Realizar pago de impuesto de tradicion por el valor mas alto. Art. 43 de la ley de propiedad art. 140 de la ley de propiedad que reforma el art. 2 de la ley de impuesto de tradicion, Art. 130 y 140 del reglamento de la ley de propiedad . Art. 46 de la ley fortalecimiento de ingresos que reforma al art. 1 de la ley de impuesto de tradicion. 4.- Acompañar constancia catastral que indique el valor del inmueble (ya que adjunta recibo de servicios publicos y la ubicacion y el propietario no concuerda con su antecedente.- Art. 33 y 47 de la ley de fortalecimiento de ingresos que reforma en Art. 1 de la ley de impuesto de tradicion arts. 113 y 114 del reglamento de la ley de propiedad.	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
San Pedro Sula	3	21/02/2025	3117185	1.- Acompañe constancias catastral que indique la ubicación exacta para su actualización en el sistema SURE, a constancia debe ser de actual y original.- art. 33, y 47 de la ley de propiedad 2.- Rango de tolerancia según artículo 21 del reglamento de mensura del IP-2016 art.. 70,113 y 114 del reglamento de la de propiedad.	
San Pedro Sula	4	21/02/2025	3085397	Se le da denegatorio definitivo por no haber cumplido con lo solicitado anteriormente previo a la inscripción según antecedente no hay hoja de notas en el asiento 37 del tomo 584 por lo que se recomienda re inscripción de dicho asiento (debera presentarla en presentación diferente: junto con la solicitud por escrito) debera de acompañar la documentación siguiente: Declaración jurada en la que se explique que el inmueble no a sido enajenado, hipotecado, traspasado a tercera a tercera persona que no tenga prohibición de celebrar actos y contratos además en la misma declaración, debera exonerar a la institucional de toda responsabilidad (Dicha declaración no la tiene que publicar en ningún diario solo autenticarlo) también debera acompañar el antecedente de la propiedad, (lo que acompaña es una acta de cancelación DNI de la propietaria y el pago de tasa registral todo lo anterior con su respectivo juego de copias dar ingreso con nuevo número de presentación). Art. 113,114 y 121 del reglamento de la ley de propiedd	
San Pedro Sula	5	24/02/2025	3061946	Por tercera vez 1.- adjunte documento Nacional de identificación de los comparecientes 2.- el derecho del SR. Misael Argeñal Tiene embargo vigente art. 1567 del Código Civil art. 4 del reglamento del Código del Notario art. 25 y artículos subsiguientes de la ley de propiedad art. 70, 113, 114, 121 y 120 del reglamento de la ley de propiedad	
San Pedro Sula	6	25/02/2025	3070798	Por última vez se le solicita que complete pago de tasa registral, ya que se paga LPS. 200 por cada cancelación de hipoteca y son 4 hipotecas a cancelar.- 2. con respecto a la hipotecas de matrícula 21676853 estas ya fueron canceladas en octubre 202, solo se encuentra una hipoteca vigente lo cual no es ninguno de los asientos mencionados por lo que debera relacionar el asiento correcto. de hacer caso omiso de le denegara definitivamente y en vista que no reviso las matrículas ni corrigio el asiento de asiento de la cancelación de hipoteca de matrícula 2167653 y ya que viene cancelado 4 hipotecas y solo paga por 3 cancelaciones y viendo que hizo caso omiso a lo solicitado se le deniega definitivamente artículos 53 de la ley de propiedad artículos 113, 114, 118, 120, 121 y 138 del reglamento de la ley de propiedad.	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
San Pedro Sula	7	26/02/2025	3035024	Por no cumplir con lo observado en los auto anteriores **** Art. 113,114 y 121 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	8	26/02/2025	3035061	Corregir el numero de tomo donde se encuentra inscrito el dominio del inmueble, el relacionado (5748) no le corresponde 2.- Verifique que el inmueble fue elevado a dominio pleno, por lo que su area sufrio una modificacion y debe relacionarla conforme (Su area es de 247.22 metros cuadrados equivalentes a 354.59 varas cuadradas). 3. segun antecedente de dominio el inmueble tiene vigente hipoteca y cesion de credito vigente, las cuales deben ser previamente canceladas ya que vienen vendiendo libre de gravamen. Art. 34 No. 6 de la ley de propiedad. 4.- Acompañar copia de cedula de identidad de la compradora - Art. 36 de la ley de propiedad***** por no cumplir con los requisitos observados en los autos***** Art, 85, 03, 113, 114,, 120 y 121 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	9	28/02/2025	3059465	Se deniega definitivamente por no cumplir con lo solicitado, verifique el grado de hipoteca art. 2260 delCodigo Civil articulos 113, 114 y 135 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	10	28/02/2025	3059448	Por tercera y ultima vez verifique que el inmueble se encuentra hipotecado, razon por la cual no puede vender libre de gravamen, por lo que debiera de cancelar el gravame, por lo que de hacer caso omiso a lo solicitado se le denegara definitivamente en virtud que se les hizo la advertencia en varias ocasiones y siendo que el usuario hizo caso omiso se deniega definitivamente.- articulos 113, 114, 118, 120 y 121 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	11	2/3/2025	3127278	En cumplimiento al articulo 66 # 1 del reglamento de la ley de propiedad: El registro propiedad inmueble comprendera dominio y demas derechos constituido sobre bienes inmuebles, asi como los gravamene, anotaciones preventivas y otras cargas que se constituyan sobre ellos y en vista de que en presente documento se ceda maquinaria, equipos y mobiliario del establecimiento mercantil Industrias Sula debiera presentbar para su inscripcion en el respectivo registro Mercantil Centro Asociado a la camara de Comercio e Industria de Cortes.- verificar articulos 66, 170 del reglamento de la ley de propiead	
San Pedro Sula	12	2/5/2025	2957219	Se encuentra pendiente de inscripcion el transpaso de dominio en virtud de que el inmueble se encuentra gravado por no cumplir con los requisitos de deniega definitivamente.- art. 103, 135 y 121 reglamento ley de propiedad.	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
San Pedro Sula	13	2/5/2025	3005723	1.- En virtud de no cumplir con lo solicitado en los autos anteriores, ya que el inmueble aun tiene vigente los gravámenes art. 113, 114, 120 y 121 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	14	2/5/2025	3005731	Por no cumplir con lo observado en los autos anteriores.- art. 113, 114, 120 y 121 del reglamento de la ley de la propiedad.	
San Pedro Sula	15	2/5/2025	3055890	En vista que por reiteradas ocasiones se le solicito verificar que viene vendiendo libre de gravamen y el mismo se encuentra gravado con primera hipoteca, si hace caso omiso a lo solicitado se procederá a denegarle la solicitud definitivamente y ya que hizo caso omiso a lo solicitado se deniega definitivamente .- articulos 2142 2260 numeral 2 del Código Civil.- articulos 113, 114, 118, 12 y 121 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	16	2/5/2025	3055897	Se le hizo saber al usuario que venia vendiendo libre e gravamen y el mismo hizo caso omiso a lo solicitado por lo que se le deniega definitivamente .- articulos 113, 114, 1178, 120 y 121 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	17	2/6/2025	3048532	En varias ocasiones se le hizo saber al usuario que tenia que verificar por ultima vez que el inmueble tienen gravamen vigente a favor de Banco Ficensa, S. A. y lo vende libre de gravamen por lo que debera de cancelarlo o venderlo junto con el gravamen, si hace caso omiso por lo que se le denegara definitivamente ya que en varias ocasiones se le hizo saber pero no culmino con lo solicitado .- arts 2142,2260 del Código Civil . Arts. 113, 114,118,121 del reglamento de la ley de propiedad.	
San Pedro Sula	18	2/6/2025	3048541	Verificar la presentacion numero 3048532 ya que existe derecho de prelación, ya que venia vendiendo libre de gravamen y se le hizo saber varias veces al usuario pero hizo caso omiso por lo cual se le deniega definitivamente art. 113, 114, 118,121 y 135 del reglamento de la ley de propiedad.	
Santa Barbara	1	2/4/2025	3128803	Posee su respectiva hoja de notas.	
Santa Barbara	2	2/4/2025	3129190	Posee su respectiva hoja de notas.	
Santa Barbara	3	2/10/2025	3067480	Lleva 3 denegatorias por la misma causal.	
Santa Rosa de Copan					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI-COPAN-IP-04-2025 remitido vía correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Siguatepeque	1	13/02/2025	3126037	Articulos 113, 114, 115, 118 y 121 del reglamento de la ley de propiedad. articulo 43 de la ley e propiedad vigente segun decreto	
Siguatepeque	2	20/02/2025	3142796	Articulos 121 del reglamento de la ley de propiedad de la ley de propiedad y art. 43 de la ley de propiedad.	
Tela					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPITELA-IP-03-03--2025 remitido vía correo institucional a la DGR el 03/03/2025
Tegucigalpa	1	2/12/2025	3114784	Art. 113, 114, 115, 132, 133 del reglamento de la ley de propiedad.	



REGISTRO	No.	FECHA	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
Yoro					Sin resoluciones firmes según memorandum DGRI-RPI-YORO-YORO-IP-05-2025 remitido vía correo institucional a la DGR el 03/3/2025
Yuscarán					Sin resoluciones firmes según memorandum DGR-RPI YUSCARAN-IP-08-2025 remitido vía correo institucional a la DGR el 03/02/2025

NOTAS:

Elaborado por:


 Nel Bulnes Martinez
 Encargado de Planificación y Control de Producción



Aprobado por:


 Abogado Cresencio Elias Muñoz Ruiz
 Director General de Registros

