



## Municipalidad de San Juan de Ojojona

San Juan de Ojojona F.M. Honduras C.A.  
Tels: 2767-0173, 2767-0035, 2767-0491  
E-mail: alcaldía\_ojojona@yahoo.es



Ojojona, Francisco Morazán 6 de enero de 2019.

Oficio No. 018-2019 UAIM-SJOFM

Señora  
Lissie Gonzales Zelaya  
Departamento de información publica  
Su oficina

### Presente:

Reciban un cordial y atento saludo deseándole éxitos en sus encomendadas funciones

El motivo de la presente es para notificar que para el **rubro de las leyes** se encuentra la **LEY DE PROPIEDAD** la cual le hago entrega de la misma.

Agradeciéndole de antemano su valiosa colaboración

ATENTAMENTE:

  
Jackelyn Lizzeth Bonilla  
Auditor Interno



A circular official stamp with the text "AUDITORIA INTERNA" at the top, "MUNICIPALIDAD DE OJOJONA F.M. HONDURAS C.A." around the perimeter, and a central emblem.

Municipalidad de Ojojona, Francisco Morazán

# La Gaceta



DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE HONDURAS

La primera imprenta llegó a Honduras en 1829, siendo instalada en Tegucigalpa, en el cuartel San Francisco, lo primero que se imprimió fue una proclama del General Morazán, con fecha 4 de diciembre de 1829.



Empresa Nacional de Artes Gráficas  
E.N.A.G.

Después se imprimió el primer periódico oficial del Gobierno con fecha 25 de mayo de 1830, conocido hoy, como Diario Oficial "La Gaceta".

AÑO CXXVII TEGUCIGALPA, M. D. C., HONDURAS, C. A.

MARTES 29 DE JUNIO DEL 2004 NUM. 30,428

## Sección A

### Poder Legislativo

DECRETO No. 82-2004

EL CONGRESO NACIONAL;

**CONSIDERANDO:** Que es necesario contar con un sistema de la propiedad incluyente que permita que la mayoría de la población sea partícipe de las actividades económicas reconocidas por el Estado como una forma de contribuir a la erradicación de las causas de la pobreza.

**CONSIDERANDO:** Que la regularización de la propiedad, la normalización de las actividades económicas y la modernización de los sistemas de registro de derechos de propiedad, incrementan la seguridad jurídica permitiendo al país alcanzar niveles de desarrollo que generen riqueza y bienestar para toda la población.

**CONSIDERANDO:** Que para transformar el sistema de derechos de propiedad es necesario integrar y modernizar el registro de la propiedad inmueble con el catastro nacional; crear, modernizar e integrar otros registros; reducir sustancialmente los costos y tiempos de todo tipo de transacciones registrables; crear mecanismos rápidos, eficaces y baratos para la solución de conflictos relativos a la propiedad y el registro de los bienes inmuebles que sin título son poseídos u ocupados por la inmensa mayoría de los hondureños.

**POR TANTO,**

**DECRETA:**

La siguiente.

### **LEY DE PROPIEDAD**

#### **TÍTULO I** **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO ÚNICO** **PROPÓSITOS Y OBJETIVOS**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley tiene como propósito fortalecer y otorgar seguridad jurídica a los titulares de la propiedad, desarrollar y ejecutar una política nacional que permita la inversión nacional y extranjera y el acceso a la propiedad por parte de todos los sectores de la sociedad.

Sus disposiciones son de orden público.

**ARTÍCULO 2.-** Las disposiciones de esta Ley comprenden la propiedad mueble, inmueble, mercantil, intelectual, derechos reales y otros derechos con el propósito de hacer expedito, efectivo, transparente y equitativo todos los negocios jurídicos relativos.

**ARTÍCULO 3.-** Son objetivos de la presente Ley:

- 1) Integrar y coordinar regulaciones, entidades, políticas y procedimientos relativos a la propiedad orientadas al desarrollo de la persona humana y la sociedad;
- 2) Aplicar instrumentos jurídicos, administrativos y tecnológicos avanzados que garanticen la seguridad, transparencia y

reducción de los costos y tiempos para las transacciones registrables y de los procedimientos administrativos;

- 3) Asegurar el reconocimiento y protección de los derechos de propiedad privada, municipal y nacional, promover su regularización y facilitar la realización de todo tipo de actos y negocios jurídicos;
- 4) Promover la solución legal y expedita de los conflictos relativos a la propiedad sobre la misma;
- 5) Propiciar el acceso de las personas a la propiedad segura; y,
- 6) Regularizar la propiedad raíz a la población.

## TÍTULO II DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

### CAPÍTULO I CREACIÓN, ÓRGANOS Y PATRIMONIO

**ARTÍCULO 4.-** Créase el Instituto de la Propiedad (IP) como un ente desconcentrado de la Presidencia de la República. Tendrá personalidad jurídica y patrimonio propio, funcionará con independencia técnica, administrativa y financiera.

El Instituto de la Propiedad (IP) ejercerá sus funciones en todo el territorio nacional. Tendrá su domicilio en la capital de la República pudiendo establecer dependencias y centros asociados en los lugares que estimen conveniente.

**ARTÍCULO 5.-** El Instituto de la Propiedad (IP) tiene las atribuciones y deberes siguientes:

- 1) Cumplir y hacer cumplir la presente Ley y sus reglamentos;
- 2) Coordinar la creación y operación de un sistema integrado de información de la propiedad;
- 3) Operar una red informática con el propósito de permitir el acceso público a datos relativos a la propiedad en el país;
- 4) Incorporar normas técnicas y prácticas internacionales sobre las materias de propiedad sujetas a su competencia, siempre que no contravengan el derecho interno;
- 5) Administrar y supervisar procedimientos uniformes que permitan y aseguren que de manera rápida, económica y segura se realice la constitución, reconocimiento, transmisión, transferencia, modificación, gravamen y cancelación de los derechos de propiedad sujetos a registro;
- 6) Administrar, supervisar e instruir sobre el uso de normativas técnicas y formatos estandarizados autorizados por funcionarios y notarios que aseguren el cumplimiento de los procedimientos que permitan y garanticen que de manera rápida, económica y segura se realice la constitución, reconocimiento, transmisión, transferencia, modificación, gravamen y cancelación de los derechos de propiedad sujetos a registro;
- 7) Emitir la normativa administrativa para el establecimiento y operación de los registros de la propiedad inmueble, mueble,

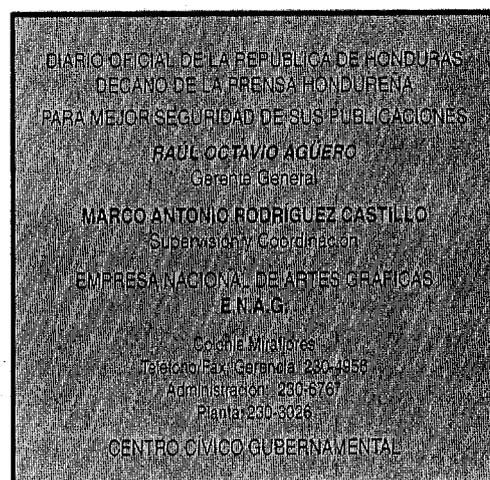
mercantil, de propiedad intelectual y demás que se creen o se coloquen bajo su competencia;

- 8) Garantizar la seguridad y conservación perpetua de las inscripciones que se realicen;
- 9) Diseñar y ejecutar un programa de regularización, titulación y registro de la propiedad inmueble que no se encuentre registrada o que estándolo presente problemas;
- 10) Normar el funcionamiento de centros asociados para que operen determinados registros o catastros o faciliten el cumplimiento de sus propósitos;
- 11) Utilizar otras bases de datos, metadatos, recursos geomáticos, mapas y registros propiedad del Estado que contengan información que considere útil para el cumplimiento de sus propósitos;
- 12) Crear, administrar y poner a disposición del público por cualquier medio electrónico o físico la información sobre los derechos y registros que son de su competencia con las limitaciones señaladas por la ley;
- 13) Contribuir a la salvaguarda de la memoria histórica de la nación prestando su colaboración para la preservación de los principales archivos del país;
- 14) Emitir las resoluciones que sean necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones y deberes;
- 15) Ejecutar las resoluciones emitidas por los órganos jurisdiccionales; y,
- 16) Las demás que señale la Ley y sus reglamentos.

**ARTÍCULO 6.-** El Instituto de la Propiedad (IP) estará integrado por:

- 1) El Consejo Directivo, como órgano de dirección;
- 2) Secretaría Ejecutiva;

# La Gaceta



- 3) Direcciones Generales;
- 4) Programa Nacional de Regularización Predial;
- 5) La Comisión Nacional de Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON);
- 6) La Inspectoría General; y,
- 7) La Superintendencia de Recursos.

**ARTÍCULO 7.-** El patrimonio del Instituto de la Propiedad (IP) estará constituido por:

- 1) Los bienes muebles, inmuebles y asignaciones presupuestarias que el Estado le transfiera;
- 2) Los recursos y rendimientos provenientes de inversiones;
- 3) Las herencias, legados y donaciones que reciba conforme a la ley;
- 4) Cualquier otro ingreso que perciba; y,
- 5) Las obligaciones legalmente contraídas.

Todo ingreso fiscal ordinario que obtenga deberá ingresar a la Tesorería General de la República.

#### CAPÍTULO II **DEL CONSEJO DIRECTIVO, SECRETARIO EJECUTIVO Y DIRECCIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 8.-** El Consejo Directivo es el órgano de decisión y dirección superior del Instituto de la Propiedad (IP). Estará integrado por siete (7) miembros.

Cuatro de los miembros serán nombrados directamente por el Presidente de la República y escogerá uno de entre cada una de las ternas que le sean propuestas por:

- 1) El Consejo Hondureño de la Empresa Privada (COHEP);
- 2) La Confederación General de Patronatos de Pobladores; y,
- 3) El Instituto Hondureño de Derecho Notarial.

El Presidente de la República designará el miembro que lo presidirá. Este ejercerá la representación legal del Instituto de la Propiedad (IP).

El Consejo Directivo tendrá un Secretario Ejecutivo con voz pero sin voto.

**ARTÍCULO 9.-** El Consejo Directivo tendrá la obligación de reunirse ordinariamente cada quince (15) días o cuando la mayoría de sus miembros determine la necesidad de reunirse en forma extraordinaria. Sus decisiones se tomarán por simple mayoría de sus miembros.

Ninguno de los miembros del Consejo Directivo que asista a reunión podrá abstenerse de votar en el conocimiento de los asuntos que se sometan a su deliberación.

**ARTÍCULO 10.-** Son atribuciones del Consejo Directivo las siguientes:

- 1) Nombrar y remover al Secretario Ejecutivo, a los Directores Generales, a los Inspectores Generales y a los miembros de la Superintendencia de Recursos;
- 2) Aprobar los planes para la implementación del proceso de regularización;
- 3) Delegar en el Secretario Ejecutivo y en los Directores Generales atribuciones para el cumplimiento de sus funciones;
- 4) Emitir resoluciones para regular las materias que son de su competencia;
- 5) Crear, modificar o suprimir sus dependencias;
- 6) Aprobar o improbar las recomendaciones de la Comisión Nacional de Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON);
- 7) Aprobar o improbar los Informes Anuales presentados por los Directores Generales;
- 8) Aprobar el proyecto de presupuesto de la institución;
- 9) Aprobar la Memoria Anual;
- 10) Aprobar la organización interna del Instituto de la Propiedad (IP);
- 11) Conocer y resolver de las denuncias e informes contra el Secretario Ejecutivo, Directores Generales y demás empleados y funcionarios formulados por la Inspectoría General;
- 12) Fijar y modificar los valores de los servicios que presta la institución cuando éstos no estén expresamente señalados en las leyes aplicables; y,
- 13) Las demás que le otorgue la presente Ley y sus reglamentos.

**ARTÍCULO 11.-** El Secretario Ejecutivo tendrá las funciones siguientes:

- 1) Orientar, dirigir, coordinar, supervisar, controlar y facilitar la gestión administrativa del Instituto de la Propiedad (IP);
- 2) Proponer al Consejo Directivo el nombramiento y remoción de los Directores Generales;
- 3) Cumplir y darle cumplimiento a las resoluciones del Consejo Directivo;
- 4) Presentar informes mensuales al Consejo Directivo en relación a la gestión del Instituto de la Propiedad (IP);
- 5) Proponer al Consejo Directivo para su aprobación los presupuestos y planes operativos anuales del Instituto de la Propiedad (IP), canalizando en ellos las iniciativas de las Direcciones Generales;

- 6) Preparar la Memoria Anual del Instituto de la Propiedad (IP);
- 7) Firmar actos, contratos y convenios en las áreas de su competencia; y,
- 8) Las demás que le señale la Ley o el Consejo Directivo.

Las funciones del Secretario Ejecutivo se ejercerán a tiempo completo y de manera exclusiva.

**ARTÍCULO 12.-** Para ser Secretario Ejecutivo, Director General, Inspector y miembros de la Superintendencia de Recursos se requiere:

- 1) Ser profesional idóneo con grado universitario;
- 2) Haber ejercido su profesión por un período no menor de cinco (5) años;
- 3) Ser de reconocida honorabilidad; y,
- 4) Ser ciudadano hondureño en el ejercicio de sus derechos civiles.

**ARTÍCULO 13.-** Para el cumplimiento de sus funciones el Instituto de la Propiedad (IP) contará, por lo menos, con las Direcciones Generales de Catastro, de Registro y temporalmente de Regularización Predial.

**ARTÍCULO 14.-** Son funciones de los Directores Generales las siguientes:

- 1) Cumplir y hacer cumplir la presente Ley, sus reglamentos y las resoluciones del Consejo Directivo y del Secretario Ejecutivo;
- 2) Dirigir y organizar sus respectivas direcciones;
- 3) Nombrar y remover el personal a su cargo;
- 4) Someter ante el Consejo Directivo los planes, programas de desarrollo y estructura orgánica de su dependencia para aprobación por intermedio del Secretario Ejecutivo;
- 5) Conocer y resolver de las denuncias, reparos e informes contra sus subordinados; y,
- 6) Someter un reporte semestral a la Comisión Nacional de Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON).

**ARTÍCULO 15.-** No podrán ser miembros del Consejo Directivo, Secretario Ejecutivo, Directores, Inspectores Generales, ni miembros de la Superintendencia de Recursos los siguientes:

- 1) Los cónyuges y parientes entre sí dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad;
- 2) Los cónyuges y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad de los miembros del Consejo Directivo;
- 3) Los socios, accionistas o miembros de los órganos de administración de las personas jurídicas que tengan contratos con el Instituto de la Propiedad (IP);
- 4) Los declarados en quiebra o en concurso de acreedores, los miembros de órganos de administración de instituciones financieras al momento de ser declaradas en liquidación forzosa;

- 5) Los que hubieren sido condenados por delitos cometidos contra la administración pública o contra la propiedad;
- 6) Los accionistas miembros del órgano de administración o vigilancia de sociedades financieras, inmobiliarias o constructoras; y,
- 7) Los morosos con la Hacienda Pública.

### CAPÍTULO III

#### **PROGRAMA NACIONAL DE REGULARIZACIÓN PREDIAL**

**ARTÍCULO 16.-** El Programa Nacional de Regularización Predial, es la unidad temporal encargada de implementar el proceso de regularización de la propiedad inmueble a nivel nacional.

### CAPÍTULO IV

#### **DE LA COMISIÓN NACIONAL DE POLÍTICA Y NORMATIVA DE LA PROPIEDAD**

**ARTÍCULO 17.-** La Comisión Nacional de Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON) se constituye como un órgano de consulta, propuesta, discusión y diálogo de los asuntos propios del Instituto de la Propiedad (IP).

Tendrá las funciones siguientes:

- 1) Proponer al Consejo Directivo las políticas y normativas sobre propiedad;
- 2) Contribuir al control social sobre la gestión del Instituto de la Propiedad (IP);
- 3) Proponer acuerdos que promuevan la clarificación y simplificación de las normas y procedimientos internos para lograr su mejor adaptación a las necesidades de la sociedad contribuyendo a la seguridad y transparencia de las transacciones registrables;
- 4) Proponer al Consejo Directivo normas para el control, regulación, organización y funcionamiento interno del Instituto de la Propiedad (IP);
- 5) Proponer al Consejo Directivo los procedimientos para la ejecución de los concursos públicos por oposición, para escoger a los registradores, inspectores generales e integrantes de la Superintendencia de Recursos;
- 6) Denunciar ante los órganos competentes del Estado cuando, transcurridos treinta (30) días, el órgano interno deje de evacuar las investigaciones de oficio o denuncias de irregularidades contra los funcionarios o empleados del Instituto de la Propiedad (IP); y,
- 7) Aprobar su reglamento interior.

**ARTÍCULO 18.-** La Comisión Nacional de Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON) actuará en forma colegiada. Sus decisiones se tomarán por mayoría simple de los presentes. Estará integrado por un representante de cada una de las instituciones y organizaciones siguientes:

- 1) Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, quien lo presidirá;

- 2) Instituto Nacional Agrario (INA);
- 3) Corporación Hondureña de Desarrollo Forestal (COHDEFOR);
- 4) Foro Nacional de Convérgencia (FONAC);
- 5) Confederaciones de Trabajadores;
- 6) Pueblos Indígenas y Afrohondureños;
- 7) Federación de Colegios Profesionales Universitarios de Honduras (FECOPRÚH);
- 8) Federación Nacional de Agricultores y Ganaderos de Honduras (FENAGH);
- 9) Asociación de Municipios de Honduras (AMHON);
- 10) Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA);
- 11) Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción (CHICO); y,
- 12) Confederación de Organizaciones Campesinas de Honduras.

Los representantes de las organizaciones indicadas serán nombrados por un período de dos (2) años por el Presidente de la República a propuesta de éstas, quienes desempeñarán sus funciones ad-honorem.

#### CAPÍTULO V DE LA INSPECTORÍA GENERAL

**ARTÍCULO 19.-** La Inspectoría General es el órgano encargado de velar por el cumplimiento de las funciones que por ley tiene atribuidas el Instituto de la Propiedad (IP). Podrá actuar de oficio o a instancia de parte.

**ARTÍCULO 20.-** Son funciones de la Inspectoría General las siguientes:

- 1) Vigilar y supervisar el cumplimiento de las funciones atribuidas a los funcionarios y empleados del Instituto de la Propiedad (IP);
- 2) Velar por la ética, probidad y transparencia en el ejercicio de las funciones que por ley tienen atribuidos los empleados y funcionarios del Instituto de la Propiedad (IP);
- 3) Investigar las denuncias que se presenten contra los funcionarios y empleados e informar al Consejo Directivo;
- 4) Informar trimestralmente o cuando fuese necesario, al Consejo Directivo y a la Comisión Nacional de Políticas y Normativa de la Propiedad (CONAPON) sobre los actos ejecutados en el ejercicio de sus funciones;
- 5) Cuando estime conveniente pedir al Consejo Directivo la suspensión de funcionarios o empleados que están siendo investigados;
- 6) Colaborar con los entes contralores del Estado; y,
- 7) Las demás que señale la Ley.

#### CAPÍTULO VI DE LA SUPERINTENDENCIA DE RECURSOS

**ARTÍCULO 21.-** La Superintendencia de Recursos es el órgano encargado de conocer de los recursos de apelación interpuestos contra los actos del Secretario Ejecutivo, de los Directores Generales y los registradores.

**ARTÍCULO 22.-** El recurso de apelación deberá interponerse y formalizarse en el mismo escrito ante el órgano que dictó la resolución, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la misma debiendo remitirse los autos a la Superintendencia al día siguiente de dicha formalización.

La Superintendencia deberá resolver en un plazo máximo de diez (10) días a partir de la recepción de los autos.

**ARTÍCULO 23.-** La resolución recaída en el Recurso de Apelación agota la vía administrativa.

#### TÍTULO III DEL REGISTRO Y DEL CATASTRO

##### CAPÍTULO PRELIMINAR DE LAS FUNCIONES

**ARTÍCULO 24.-** En materia de registro y catastro el Instituto de la Propiedad (IP) desarrollará, por medio de las Direcciones Generales que se creen al efecto, las funciones siguientes:

- 1) Crear, desarrollar y administrar un sistema nacional de información territorial en materia de propiedad;
- 2) Coordinar y desarrollar el sistema cartográfico del país;
- 3) Certificar las inscripciones registrales y las actuaciones catastrales;
- 4) Coordinar sus actuaciones con las entidades nacionales o municipales relacionadas con el ordenamiento territorial;
- 5) Establecer convenios con entes nacionales, municipales y privados en cuanto al suministro de servicios catastrales y al mantenimiento del catastro nacional;
- 6) Registrar, georeferenciar y mantener actualizado el sistema de información registro catastral, los límites de las zonas urbanas y rurales municipales, zonas rurales agrícolas y forestales; patrimonio histórico y de la humanidad, zonas protegidas, áreas de reserva, áreas con servidumbres ecológicas, zonas costeras, zonas marítimas, cayos, manglares, zonas de riesgo y otras delimitaciones que conlleven afectaciones legales de uso o dominio;
- 7) Autorizar, definir, efectuar, verificar, homologar o convalidar los proyectos, sistemas, técnicas, métodos, estudios y trabajos catastrales que se efectúen o pretendan efectuar en zonas del territorio de la República;
- 8) Elaborar y autorizar los formularios o formatos que se utilizarán para documentar los actos, contratos y demás actuaciones que deban inscribirse en los registros;

- 9) Efectuar la declaración oficial de zona o área territorial que será objeto de actividades de levantamiento registro catastral, su cierre, y la declaratoria oficial y definitiva de zona o área territorial catastrada con todos sus efectos; y,
- 10) Llevar, mantener, actualizar y operar los registros y catastro haciendo uso de las técnicas y sistemas que conforme a los avances metodológicos y tecnológicos estén disponibles y sean adecuados para la obtención, procesamiento, identificación, inscripción, nomenclatura, resguardo y conservación de la información que aseguren la prestación óptima de sus servicios.

### CAPÍTULO I

#### **OBJETO Y FINALIDADES DEL REGISTRO**

**ARTÍCULO 25.-** El Registro tiene por objeto y finalidad garantizar a los usuarios y terceros que las inscripciones y servicios registrales se efectúen bajo los principios de organización, eficacia registral, legalidad, prioridad, rogación, obligatoriedad, publicidad, tracto sucesivo, especialidad, celeridad, universalidad y fe pública registral.

**ARTÍCULO 26.-** El registro es público y obligatorio para todos los actos o contratos que mande la Ley y rogatorio para los actos o contratos en que conforme al interés de las partes se solicite su inscripción para asegurar y publicitar sus derechos frente a terceros.

**ARTÍCULO 27.-** Toda constitución, cancelación, gravamen, transmisión o transferencia de dominio de bienes inmuebles y demás derechos reales constituidos sobre los mismos deberá inscribirse. Mientras ésta no se verifica el acto o contrato únicamente produce obligaciones y derechos entre las partes, excepto en el caso de la hipoteca que siempre deberá registrarse para que surta efectos.

**ARTÍCULO 28.-** Todos los registros que dependan del Instituto de la Propiedad (IP) funcionan como un Registro Unificado de la Propiedad que incluirá los siguientes:

- 1) **Registro de la Propiedad Inmueble:** comprenderá los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles, así como los gravámenes y anotaciones preventivas que se constituyan sobre ellos;
- 2) **Registro de la Propiedad Mueble:** comprenderá vehículos y otros, así como los gravámenes y anotaciones preventivas que se constituyan sobre bienes muebles;
- 3) **Registro Mercantil:** comprenderá las empresas mercantiles bajo la titularidad de comerciantes individuales o sociales, sus hechos y relaciones jurídicas; y, los gravámenes y anotaciones preventivas que se constituyan sobre la empresa o sus elementos;
- 4) **Registro de la Propiedad Intelectual:** comprenderá la propiedad industrial y los derechos de autor y derechos conexos;
- 5) **Registros Especiales:** comprenderá personas jurídicas civiles, sentencias, concesiones y franquicias otorgadas por el Estado, información cartográfica, información geográfica, patrimonio histórico, patrimonio cultural, patrimonio de la humanidad, áreas protegidas, reservas turísticas y otras que el Instituto de la Propiedad (IP) cree o incorpore; y,
- 6) **Registros Asociados:** comprenderá registros de algún tipo de propiedad que sean manejados por otros entes u órganos de la

administración pública tales como el registro de aeronaves a cargo de la Dirección de Aeronáutica Civil y Registro Marítimo que comprende naves, buques y gravámenes sobre los mismos.

**ARTÍCULO 29.-** El Registro Unificado de la Propiedad operará en las circunscripciones registrales que se habiliten u organicen con la competencia territorial y administrativa que se defina en el acuerdo de su creación.

Las circunscripciones podrán ser regionales, departamentales, municipales o seccionales. Su competencia y operatividad podrá ser general o limitada, según se determine en el acuerdo correspondiente.

**ARTÍCULO 30.-** Las circunscripciones registrales del Registro Unificado de la Propiedad estarán a cargo y bajo la responsabilidad de un Registrador. Podrán también nombrarse Registradores Adjuntos dentro de una circunscripción registral determinada.

Mediante acuerdo del Consejo Directivo se definirá el número de Registradores Adjuntos.

**ARTÍCULO 31.-** Para ser registrador de la propiedad se requiere:

- 1) Ser abogado;
- 2) Hondureño por nacimiento;
- 3) Tener por lo menos cinco (5) años de ejercicio profesional; y,
- 4) Ser de reconocida honorabilidad.

### CAPÍTULO II

#### **DEL FOLIO REAL**

**ARTÍCULO 32.-** Folio Real es el conjunto de asientos singularizados referentes a cada bien que según la ley deba inscribirse en el registro, que recojan desde su inscripción inicial las diversas mutaciones de dominios y gravámenes que acerca del mismo se produzcan, ya fuera como resultado de convenios entre partes, por disposición de la ley o por resolución de autoridad competente.

Las inscripciones se harán siguiendo el orden riguroso de presentación en el Diario o Sistema Automatizado de Registro. La denegatoria de inscripción por defectos de forma no alterará el orden de presentación.

**ARTÍCULO 33.-** La determinación geográfica de los inmuebles y su respectiva ficha catastral, servirá de punto de partida para la reorganización del Sistema de Registro de la Propiedad Inmueble bajo la técnica de Folio Real a fin de alcanzar la concordancia entre el contenido del Registro y la realidad jurídica extra registral.

Cuando existan discrepancias entre la información archivada en el Registro de la Propiedad y el catastro sobre el área de un inmueble en el que no hayan variado los linderos valdrá la información catastral.

**ARTÍCULO 34.-** El Folio Real de bienes inmuebles incluirá la información siguiente:

- 1) Número único de folio real;
- 2) Número único de catastro o del identificador geográfico del objeto;

- 3) Naturaleza jurídica del inmueble;
- 4) La vocación o uso potencial del inmueble;
- 5) Datos de identificación del titular del derecho;
- 6) Extensión, condiciones, cargas, afectaciones o limitaciones del derecho que se inscribe; y,
- 7) El conjunto ordenado de inscripciones y cancelaciones.

En el caso de bienes de otra naturaleza, personas jurídicas o actos, además de los datos anteriores que fuesen aplicables, se describirán sus características singulares.

### CAPÍTULO III DE LAS INSCRIPCIONES Y CANCELACIONES EN EL REGISTRO

**ARTÍCULO 35.-** La inscripción es el asiento que se hace en el Registro de los títulos sujetos a este requisito, con el objeto de que consten públicamente los actos y contratos consignados en dichos títulos.

La inscripción es de dos (2) clases: inscripción definitiva, que es la que produce efectos permanentes, e inscripción provisional, llamada también anotación preventiva.

**ARTÍCULO 36.-** Toda inscripción que se haga en el Registro de la Propiedad Inmueble, expresará las circunstancias siguientes:

- 1) La clase de título que se inscribe, el autorizante y su fecha;
- 2) La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se inscribe;
- 3) El nombre completo, nacionalidad, domicilio, número del documento de identificación de las partes;
- 4) Número Catastral o identificador geográfico; y,
- 5) El área y colindancias.

**ARTÍCULO 37.-** Para que un título que recaiga sobre un bien inmueble o mueble sea inscribible, es indispensable que conste en documento autorizado de conformidad con la ley.

Todo mandato o representación que permita realizar actos de riguroso dominio sobre estos bienes deberá inscribirse.

Las certificaciones de las Resoluciones, Acuerdos, Decretos o Sentencias de la autoridad competente servirán de título inscribible cuando reconozcan, constituyan, extingan, transfieran, graven o modifiquen derechos reales.

**ARTÍCULO 38.-** El documento en que se constituya un régimen de propiedad para su inscripción en registros de propiedad horizontal, debe ir acompañado de un plano general de acuerdo a las normas técnicas que incluirá la distribución del edificio, pisos, apartamentos, áreas de propiedad común y demás detalles para su identificación.

La constitución de derechos reales sobre bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal será objeto de una inscripción separada que tendrá como referente indispensable el documento de constitución de dicho régimen registrada previamente.

**ARTÍCULO 39.-** Podrá pedir anotación preventiva:

- 1) El que demandare en juicio la propiedad de bienes o la titularidad de cualquier derecho real sobre dichos bienes;
- 2) El que mediante Decreto Judicial obtuviere el embargo, secuestro, prohibición de celebrar actos y contratos sobre bienes; y,
- 3) El que presentare algún título cuya inscripción no puede hacerse definitivamente por falta de las formalidades legales.

Las Anotaciones Preventivas a que se refieren los numerales 1) y 2) tendrán eficacia hasta que quede firme la sentencia, prescriba el derecho o caduque la instancia. En el caso del numeral 3) tendrán una eficacia de noventa (90) días a partir de la fecha de su anotación.

**ARTÍCULO 40.-** Serán objeto de anotación preventiva, las promesas de venta, la reserva de dominio y los contratos con opción de compra las que tendrán eficacia por el plazo pactado.

**ARTÍCULO 41.-** Las inscripciones y anotaciones preventivas pueden cancelarse total o parcialmente.

Procederá la cancelación total de inscripciones y anotaciones preventivas cuando exista nulidad decretada mediante sentencia o laudo arbitral firme y cuando se haya extinguido por completo el derecho o el mandamiento judicial inscrito o hubiese vencido el plazo establecido.

Procederá la cancelación parcial cuando se reduzca el bien objeto de la inscripción o anotación preventiva o se reduzca el derecho inscrito o anotado.

**ARTÍCULO 42.-** La cancelación de toda inscripción contendrá:

- 1) La clase de documento que motiva la cancelación, la fecha del documento y la de su presentación en el Registro correspondiente;
- 2) Nombre y número del documento de identificación; y,
- 3) La firma del Registrador, lugar y fecha.

### CAPÍTULO IV DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

**ARTÍCULO 43.-** La calificación registral es la facultad que tienen los registradores, para determinar la legalidad y validez formal de los actos o contratos, títulos, instrumentos públicos o documentos auténticos en cuya virtud se solicite una inscripción.

Una vez realizada la inscripción de un acto o contrato el mismo se tendrá por calificado.

La denegatoria provisional o definitiva se expresará a través de una resolución debidamente motivada y legalmente fundamentada que se notificará al interesado.

**ARTÍCULO 44.-** La calificación comprenderá las formas extrínsecas de los documentos, su contenido, la capacidad y condición legal de los otorgantes o emisores que los autoricen, comprobando la observación y el cumplimiento de las disposiciones legales en cuanto al origen, constitución, creación, reconocimiento, tracto sucesivo, transmisión,

modificación, limitación o cancelación de los actos, contratos o derechos que pretendan ser objeto de protección de la fe pública registral.

**ARTÍCULO 45.-** Los registradores podrán subsanar de oficio los errores materiales o de hecho de los documentos sujetos a registro siempre que esto no implique la alteración o modificación de la intención de las partes.

**ARTÍCULO 46.-** Los registradores no objetarán la legalidad de las órdenes judiciales o administrativas que manden una inscripción.

No obstante, si creyere que no debe practicarse, lo hará saber así a la autoridad respectiva. Si a pesar de ello ésta insistiere en el registro, se hará el mismo, insertándose en la inscripción el oficio en que se hubiere ordenado, se archivará el original.

### CAPÍTULO V DISPOSICIONES GENERALES SOBRE REGISTRO

**ARTÍCULO 47.-** Los registradores deberán consultar la información que contenga la base de datos del sistema de información registro catastral para proceder a calificar y autorizar un asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble que se encuentre en zona catastrada. No podrá inscribirse ninguna transacción sobre predios catastrados irregulares.

**ARTÍCULO 48.-** En zonas en que no se haya hecho la declaratoria o no se haya efectuado aún el levantamiento catastro registral, el registrador hará uso de la información que provenga de los documentos que sirven de soporte al acto o contrato cuya inscripción se solicita.

Para estos efectos, no se admitirán documentos que contengan declaraciones unilaterales de la voluntad del interesado en relación a la descripción, área o linderos del predio cuya inscripción se solicita, cuando:

- 1) Esta modifique o altere la información original de la parcela y no haya sido confirmada mediante resolución judicial o administrativa competente; o,
- 2) Que la diferencia del área o linderos, no se encuentre comprendida dentro del rango de tolerancia que determine el Reglamento de Mensura Catastral que se emita, para ser aceptado.

**ARTÍCULO 49.-** En las zonas catastradas donde el registro opere bajo la técnica de folio personal todo registrador de la propiedad deberá revisar la información que proporcione la clave catastral de la propiedad inmueble que sea objeto del acto o contrato sujeto a registro con el propósito de comprobar si existe concordancia.

En el caso de que la relación comparativa no concuerde o exceda el margen de tolerancia permitido en el Reglamento de Mensura Catastral que se emita, se abstendrá de inscribirlo, notificando al interesado la denegatoria provisional para que resuelva la diferencia o para que solicite la corrección del certificado catastral en virtud de que una vez implementada la técnica de folio real el mismo sería irregular.

La denegatoria provisional no podrá exceder el término de sesenta (60) días hábiles. Luego de que haya transcurrido este plazo y sin que se haya producido la corrección por parte del interesado, caducará la presentación registral, sin más trámite ni recurso.

**ARTÍCULO 50.-** Los registradores responderán administrativa, civil y criminalmente por los actos dolosos o culposos que por acción u omisión cometan en el ejercicio de sus funciones. El Instituto de la Propiedad (IP), será solidariamente responsable en cuanto a la responsabilidad civil.

**ARTÍCULO 51.-** La omisión o inexactitud de alguna o algunas de las circunstancias exigidas para las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones no perjudica la validez de ellas. Para que se declare la nulidad, es necesario que por causa de la expresada omisión o inexactitud resulte una inseguridad absoluta sobre las personas de los contratantes, su capacidad civil, el derecho adquirido o el inmueble que constituye su objeto.

**ARTÍCULO 52.-** Las disposiciones legales relativas al Registro de la Propiedad Inmueble serán aplicables, respetando su naturaleza, a los demás registros en cuanto no contravengan las disposiciones especiales que la regulan.

**ARTÍCULO 53.-** Los actos o contratos que deban inscribirse en los diferentes Registros, salvo los casos expresamente señalados por otras leyes, estarán sujetos al pago de las tasas siguientes:

- 1) Cuando el valor del acto o contrato fuese L.20.00 indeterminado o no exceda de mil Lempiras;
- 2) Sobre el excedente de mil Lempiras se pagará L.1.50/millar o fracción de millar.

Los pagos se efectuarán empleando los medios electrónicos o físicos que autorice el Instituto de la Propiedad (IP).

### TÍTULO IV CATASTRO INMOBILIARIO

#### CAPÍTULO I OBJETO, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES

**ARTÍCULO 54.-** El Catastro Inmobiliario es un registro técnico-administrativo, único y público; está conformado por información geográfica sobre los bienes inmuebles con la identificación de los recursos naturales, agropecuarios y la infraestructura del país.

Contiene la información sobre las medidas y la geo-referenciación de los predios, su forma geométrica, superficie, linderos, colindancias; límites territoriales municipales, departamentales y nacionales; ubicación, uso actual y potencial del suelo y demás atributos económicos y jurídicos que perfeccionen el inventario de los bienes inmuebles y recursos del país.

Estará a cargo del Instituto de la Propiedad (IP).

**ARTÍCULO 55.-** Toda propiedad inmueble dentro del territorio de la República de Honduras debe estar catastrada.

Los titulares de dichos inmuebles tienen la obligación de proporcionar la información necesaria y el auxilio gratuito que les sea requerido para el cumplimiento de este fin.

**ARTÍCULO 56.-** El registro de información catastral operará de conformidad con los procedimientos, manuales e instructivos aprobados por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) que aseguren la óptima prestación de sus servicios y que sean autorizados para tal fin.

Este registro tendrá como función principal la de inscribir, mantener, organizar, proveer y custodiar toda la información autorizada que resulte de los levantamientos catastral registrales por cada predio con su clave catastral individualizada.

**ARTÍCULO 57.-** El catastro debe estar vinculado con la información contenida en el Registro de la Propiedad. Debe haber concordancia entre el contenido del registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fe pública registral.

**ARTÍCULO 58.-** Se consideran centros asociados del Instituto de la Propiedad (IP) todas aquellas instituciones, proyectos y programas públicos, nacionales o municipales, que desarrollen actividades catastrales, registrales y de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 59.-** Toda la actividad catastral y de ordenamiento territorial ejecutada por centros asociados debe adecuarse a lo establecido por esta Ley o las resoluciones que emita el Instituto de la Propiedad (IP) para garantizar la actualización y mantenimiento de un sistema de información registro catastral.

Los Centros Asociados proporcionarán al Instituto de la Propiedad copias digitalizadas de los productos catastrales o de ordenamiento territorial que realicen.

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE CATASTRO

**ARTÍCULO 60.-** El Levantamiento Catastro Registral es el conjunto de actividades jurídicas, técnicas y administrativas orientadas a obtener, de oficio y en forma sistemática, la información precisa, gráfica y descriptiva de todos los predios del territorio nacional.

El proceso del Levantamiento Catastro Registral comprenderá las actividades siguientes: Diagnóstico Registral; Análisis de la información Catastral; Análisis e Investigación Jurídica y Vista Pública Administrativa.

**ARTÍCULO 61.-** Los trabajos catastrales se efectuarán en zonas del territorio que se determinen en la declaratoria respectiva. La declaratoria de una zona que será sometida al proceso catastral es responsabilidad del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) y será debidamente divulgada a través de los medios que aseguren la óptima cobertura e información sobre el proceso a nivel local y nacional.

La declaratoria será publicada con antelación en el Diario Oficial "La Gaceta", en un diario de mayor circulación y mediante avisos fijados en los parajes públicos más frecuentados de los lugares en los que se realice el proceso.

El Instituto de la Propiedad (IP) se asegurará que exista información suficiente sobre las zonas que serán objeto del Levantamiento Catastro Registral.

**ARTÍCULO 62.-** Toda institución centralizada o descentralizada del gobierno que haya levantado su propio catastro lo pondrá a disposición del Instituto de la Propiedad (IP), dentro de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación correspondiente, para que se inicie el proceso de integración al registro de información catastral.

El incumplimiento de esta disposición acarreará responsabilidad administrativa, civil y criminal conforme a la ley.

**ARTÍCULO 63.-** Los inmuebles deben ser delineados conforme a títulos, posesión o tenencia.

**ARTÍCULO 64.-** El Instituto de la Propiedad (IP) antes de que se declare catastrada una zona o área territorial exhibirá la información catastral levantada con sus correspondientes planos y mapas, incluyendo, la lista de los inmuebles y los nombres de los presuntos propietarios o poseedores a través de una Vista Pública Administrativa.

El inicio de la Vista Pública Administrativa será publicada con antelación en el Diario Oficial "La Gaceta", en un diario de mayor circulación, en avisos fijados en los parajes públicos más frecuentados de los lugares en los que se realice el proceso y por lo menos en un medio electrónico de comunicación masiva.

Les hará la advertencia que de no concurrir a las oficinas habilitadas al efecto, dentro de los treinta (30) días siguientes a la primera publicación, solicitando la corrección de errores u omisiones de la información publicada, la misma se tendrá por exacta y válida.

**ARTÍCULO 65.-** Si después de realizada la Vista Pública Administrativa, se encontrare coincidencia entre la realidad física y la situación jurídica de los inmuebles y sus titulares el Instituto de la Propiedad (IP), emitirá resolución declarándolo predio catastrado regular. En caso contrario, se declarará como predio catastrado irregular.

Esta información pasará a formar parte del Sistema Nacional de Información de Registro Catastral para que surta los efectos jurídicos que correspondan en el Registro de la Propiedad y el Catastro.

**ARTÍCULO 66.-** En los predios catastrados irregulares se levantará acta haciendo constar las circunstancias y se requerirá a los interesados para que concurren a una audiencia pública de conciliación ante el Instituto de la Propiedad (IP) dentro del término de quince (15) días.

Si las partes se concilian se levantará acta haciendo constar tal circunstancia y se declarará regular el predio catastrado.

Si las partes no concilian quedará agotado el procedimiento administrativo quedando expedita la vía judicial de conformidad con el Título VI de la presente Ley, si no acordaren arbitraje.

**ARTÍCULO 67.-** Una vez realizada la Vista Pública Administrativa y agotado el proceso de validación del Levantamiento Catastro Registral de una zona catastral, el Instituto de la Propiedad (IP) procederá a declarar la zona como "Zona Catastrada".

Para los predios catastrados regulares se abrirá el folio real correspondiente.

**ARTÍCULO 68.-** El mapa catastral vinculado a planos de lotificación, urbanización o zonificación de ordenamiento territorial en el que se definan los bienes inmuebles de uso público como parques, calles, avenidas, puentes, riberas, playas, litorales; áreas protegidas, obras de servicio social o público, los bienes fiscales, así como, los bienes destinados a estos propósitos o para áreas verdes constituyen título de propiedad a favor del Estado o del municipio, según corresponda.

TÍTULO V  
DE LA REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES

**ARTÍCULO 69.-** Se declara de prioridad nacional la regularización y solución de conflictos sobre la tenencia, posesión y propiedad de bienes inmuebles, la incorporación de los mismos al catastro nacional, la titulación e inscripción en los registros de la propiedad inmueble.

**ARTÍCULO 70.-** Los procedimientos de regularización que permitan la solución pacífica, expedita, económica y segura de estos conflictos se registrarán por las disposiciones contenidas en este Título.

Salvo que la ley expresamente lo permita, estos procedimientos no podrán ser aplicados en zonas sujetas a regímenes especiales.

**ARTÍCULO 71.-** Se consideran zonas sujetas a regímenes especiales las siguientes:

- 1) Bosques nacionales;
- 2) Las áreas protegidas; y,
- 3) Los parques nacionales.

Las leyes especiales que correspondan determinarán la forma en la que podrá hacerse la regularización de los bienes inmuebles ubicados dentro de esas zonas.

**ARTÍCULO 72.-** El proceso de regularización comprenderá las etapas siguientes:

- 1) Declaración de un predio catastrado irregular;
- 2) Declaratoria de Regularización: La cual determinará la naturaleza jurídica, delimitación y extensión del área sujeta a regularización;
- 3) Levantamiento del Censo: Encuesta socioeconómica de los habitantes;
- 4) Nombramiento de facilitadores del proceso de regularización por parte de la comunidad;
- 5) Definición de la forma de titulación: individual, colectiva o mixta por parte de la Comunidad beneficiada;
- 6) Aplicación de los mecanismos de regularización definidos en este título;
- 7) Pago de indemnización en caso de expropiación; y,
- 8) Titulación y registro.

**ARTÍCULO 73.-** El proceso de regularización será iniciado de oficio o a petición de parte por el Instituto de la Propiedad (IP) a través de un Programa Nacional de Regularización Predial en tierras urbanas y rurales comprendidas dentro de alguno de los casos siguientes:

- 1) En las de naturaleza privada cuyos poseedores carezcan de documento inscribible;
- 2) Aquellas cuya naturaleza jurídica no esté definida en las que se encuentren asentamientos humanos;
- 3) En las de naturaleza privada en disputa por particulares en las que se encuentren asentamientos humanos;
- 4) En las de naturaleza privada cuyos poseedores cumplan con los requisitos para adquirir por prescripción;
- 5) Las ejidales;
- 6) Las nacionales rurales detentadas por personas naturales hasta por veinticinco (25) hectáreas;
- 7) Las que careciendo de título sean poseídas por grupos étnicos; y,
- 8) Los terrenos de naturaleza fiscal donde hayan asentamientos humanos.

CAPÍTULO II  
MECANISMOS DE REGULARIZACIÓN

SECCIÓN PRIMERA  
CONSOLIDACIÓN DE DERECHOS SOBRE BIENES EJIDALES  
O NACIONALES

**ARTÍCULO 74.-** Los derechos inscritos en dominio útil sobre bienes inmuebles nacionales o ejidales otorgados antes del 1 de enero de 1991 a personas que a la entrada en vigencia de esta Ley se encuentren usando, habitando o teniendo personalmente o por terceros a nombre suyo adquieren la condición de dominio pleno en base al título de dominio útil originalmente otorgado siempre que no se encuentren en disputa y no estén comprendidos en espacios de uso público o sujetos a afectaciones por razones de utilidad pública.

Se confirman los actos y contratos celebrados sobre los mismos con anterioridad a la vigencia de la presente Ley.

Estos derechos no podrán exceder de veinticinco (25) hectáreas en el área rural cuando se trata de persona natural y de una (1) hectárea en el área urbana. Sobre los excedentes en los que se encuentren mejoras que se reputen inmuebles, los que se encuentren usando, habitando o teniendo personalmente o por terceros a nombre suyo podrán solicitar, ante las autoridades que corresponda, el dominio pleno cuando cumplan con los requisitos establecidos en las leyes especiales aplicables.

Una comisión integrada por delegados del Instituto de la Propiedad (IP), el Instituto Nacional Agrario (INA) y la municipalidad que corresponda, verificarán los predios que se acogen a este beneficio.

Los títulos que no se ajusten a lo preceptuado en el párrafo primero del presente Artículo serán susceptibles de acción de nulidad ante el órgano jurisdiccional competente conforme al procedimiento especial establecido en la presente Ley. La misma podrá ser deducida por cualquier interesado o por el Instituto de la Propiedad (IP).

**ARTÍCULO 75.-** Las personas naturales que por un período continuo no menor de diez (10) años se encuentren ocupando predios rurales no mayores de cinco (5) hectáreas ubicados en tierras nacionales o fiscales, serán tituladas por el Instituto de la Propiedad (IP) siempre y cuando no estén comprendidas en espacios de dominio público o de otras afectaciones de beneficio común o por causa de utilidad pública.

Esta última disposición es aplicable a la titulación contemplada en el artículo anterior.

#### SECCIÓN SEGUNDA

##### PRESUNCIÓN DE DOMINIO ÚTIL DE USO O HABITACIÓN SOBRE TIERRAS DE EJIDOS

**ARTÍCULO 76.-** Para los efectos del procedimiento establecido en este capítulo se presumirá que toda concesión de dominio hecha por las municipalidades sobre sus ejidos antes de la entrada en vigencia de la Ley de Municipalidades contenida en el Decreto No. 134-90 de fecha 29 de octubre de 1990 fue hecha en dominio útil; salvo que señale expresamente en el título original de concesión inscrito en los registros públicos, que la propiedad se dio en venta o se concedió en dominio pleno. En todo caso, se presume la buena fe.

Para los efectos de la presente Ley se entiende por dominio útil el derecho de uso o habitación.

#### SECCIÓN TERCERA

##### PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE INMUEBLES POR NECESIDAD PÚBLICA

**ARTÍCULO 77.-** Se declara de necesidad pública la regularización de la propiedad en inmuebles en los que se encuentren asentamientos humanos establecidos desde antes del 1 de junio de 1999 y concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- 1) Que no sea posible establecerse quién es su legítimo propietario en vista de alegarse varios títulos de propiedad; y/o,
- 2) Que la titularidad o validez de esos derechos de propiedad sea disputada, judicial o extrajudicialmente, por terceros ajenos a estos asentamientos humanos.

**ARTÍCULO 78.-** Asimismo, también podrá declararse de necesidad pública la regularización de la propiedad en inmuebles en los que se den conjuntamente las circunstancias siguientes:

- 1) Certeza, mediante documento indubitado, sobre la propiedad de un inmueble en el que se encuentren asentamientos humanos contra la voluntad de su propietario desde antes del 1 de junio de 1999;
- 2) Sentencia firme que como resultado de una acción reivindicatoria condene al poseedor a restituirla; y,
- 3) Que transcurridos dos (2) años de haber sido dictada la sentencia firme no haya sido ejecutada.

**ARTÍCULO 79.-** En los casos en los dos (2) artículos precedentes, el Instituto de la Propiedad (IP) citará a las partes a una audiencia a efecto de que expongan lo que estimen conveniente en defensa de sus derechos y concilien las diferencias entre sí y con los tenedores o poseedores del inmueble. De lo ocurrido en la audiencia se levantará acta.

El acta se considerará documento indubitado y se inscribirá en el libro registro especial que se lleve en el Instituto de la Propiedad (IP) para estos propósitos.

En el caso de que no haya acuerdo, a solicitud del Instituto de la Propiedad (IP), el Poder Ejecutivo en Consejo de Ministros declarará la expropiación del inmueble.

**ARTÍCULO 80.-** La notificación de la declaratoria de expropiación del inmueble podrá hacerse personalmente o mediante el empleo de medios de comunicación masiva con presencia a nivel nacional.

**ARTÍCULO 81.-** El propietario del inmueble expropiado no podrá ser privado del mismo sin que previamente se haya efectuado la indemnización justipreciada correspondiente.

**ARTÍCULO 82.-** Para los efectos de la determinación del pago de la indemnización justipreciada que corresponde a quien resulte afectado por la aplicación de la presente Ley, se aplicará el procedimiento siguiente:

- 1) Una vez realizada la declaratoria de expropiación, el Tribunal Superior de Cuentas (TSC) procederá a integrar una comisión evaluadora compuesta por tres (3) peritos, los cuales serán nombrados: Uno por el Tribunal Superior de Cuentas (TSC), uno por los pobladores de los asentamientos humanos beneficiados; y, uno por el o los propietarios del bien expropiado, cuando esté definido quien es; y, cuando no esté definido quien es el propietario por estar en disputa la propiedad del inmueble las partes nombrarán en conjunto un representante. Si no se acreditare el nombramiento de perito por alguna de las partes dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación el mismo será nombrado por el Tribunal Superior de Cuentas (TSC);
- 2) Reunidos los peritos en el día y hora que señale el Tribunal Superior de Cuentas (TSC), harán un avalúo circunstanciado del bien que se trata de expropiar. Para dicho avalúo los peritos tomarán por base criterios de valoración catastral, financiera,

técnica y de mercado. Si la estimación de dos (2) de los peritos fuere idéntica, o si lo fuere la de uno de los peritos y el del nombrado por el Tribunal Superior de Cuentas (TSC), se aceptará como valor de los bienes el que establecieron las dos (2) evaluaciones conformes. No existiendo esta conformidad, se tendrá como valor de los bienes el tercio de la suma de las tres (3) operaciones; pero si entre ellas hubiere una diferencia superior al veinte por ciento (20%) respecto a la de menor valor, el Tribunal Superior de Cuentas (TSC) determinará el valor del justiprecio. Los resultados del avalúo se hará constar en acta que firmarán los miembros de la comisión evaluadora;

- 3) Dentro de los tres (3) días siguientes a la emisión del dictamen por parte de la comisión evaluadora, el Instituto de la Propiedad (IP) emitirá la resolución correspondiente, misma que deberá publicarse dentro de los tres (3) días de dictada; y,
- 4) Si el propietario o las personas que disputen el dominio del inmueble a expropiar no estuvieren de acuerdo con el justiprecio establecido en la resolución del Instituto de la Propiedad (IP), podrán recurrir por la vía judicial sujetándose al procedimiento que en materia tributaria o impositiva señala la Ley de la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativo.

**ARTÍCULO 83.-** Firme la resolución el Instituto de la Propiedad (IP) procederá al pago de la indemnización correspondiente. La aceptación del pago autoriza al Instituto de la Propiedad (IP) a inscribir el bien a favor del Estado de Honduras por su conducto.

Cuando no se pudiese hacer el pago porque el propietario se negare a recibir el mismo o no se supiere a quien hacerlo por estar en disputa la propiedad del inmueble, la indemnización se consignará en el Juzgado de Letras de lo Civil del lugar en que se encuentre la propiedad, sin que se haga el ofrecimiento de pago y el anuncio de la consignación. La consignación podrá ser impugnada siguiendo el procedimiento establecido en el Título VI de la presente Ley.

Firme la consignación, el Juez procederá a realizar la tradición de dominio a favor del Estado de Honduras por conducto del Instituto de la Propiedad (IP).

**ARTÍCULO 84.-** Cuando exista controversia sobre la propiedad del inmueble, los que disputen la titularidad del mismo deberán determinar judicial o extrajudicialmente quien de ellos tiene derecho a percibir la indemnización o la consignación realizada.

Cuando existan juicios pendientes sobre el inmueble expropiado los mismos no impedirán la ejecución del procedimiento establecido en este capítulo.

**ARTÍCULO 85.-** En el decreto en que se declare la expropiación deberán consignarse los gravámenes hipotecarios inscritos, las inscripciones y anotaciones preventivas que existan sobre el inmueble expropiado.

Los gravámenes constituidos que pesen sobre el inmueble quedarán garantizados por la indemnización, sin perjuicio del derecho de terceros.

**ARTÍCULO 86.-** La declaración de expropiación forzosa indicada anteriormente no presumirá derecho, beneficio o perjuicio para ninguna de las partes que se encuentren en disputa con relación a la titularidad del derecho de propiedad del inmueble.

En los casos en donde existan juicios pendientes el Instituto de la Propiedad (IP) librará comunicación al tribunal que conoce de la causa informándole sobre la declaratoria de expropiación del inmueble en litigio.

**ARTÍCULO 87.-** Una vez inscrito el inmueble a favor del Estado de Honduras a través del Instituto de la Propiedad (IP) deberá individualizar, titular y registrar la misma a favor de los poseedores o tenedores.

La tradición del inmueble a favor de los tenedores o poseedores se hará por un precio que no podrá ser inferior al valor indemnizado.

**ARTÍCULO 88.-** En los inmuebles donde se hayan realizado ventas inscritas en los registros de la propiedad antes de la vigencia de la presente Ley por alguno de los que se reputen dueños, se aplicará lo pagado al precio individual de venta y se deducirá del valor indemnizatorio.

Si la parte que resulte ganadora de la disputa fuere diferente a aquella que realizó dichos cobros adquirirá un derecho de crédito contra aquel que lo hizo.

#### SECCIÓN CUARTA INMUEBLES EN COMUNIDAD DE BIENES

**ARTÍCULO 89.-** Los bienes inmuebles poseídos en comunidad de bienes o proindivisos en los que existan cesiones de derechos inscritos en registros públicos y que en la realidad física se encuentren acotados o delimitados de forma tal que permitan identificar la individualidad física de cada uno de esos derechos o cuotas de los coasignatarios, el Instituto de la Propiedad (IP) procederá a la individualización.

**ARTÍCULO 90.-** Antes de proceder a la partición, los órganos jurisdiccionales competentes decidirán toda disputa sobre los derechos sujetos a partición siguiendo el procedimiento ordenado en esta Ley.

No obstante, estas disputas también podrán decidirse mediante procesos de mediación, conciliación y arbitraje.

#### SECCIÓN QUINTA PRESCRIPCIÓN

**ARTÍCULO 91.-** La prescripción adquisitiva y extintiva de derechos reales sobre bienes inmuebles privados podrá ser declarada por el Instituto de la Propiedad (IP) a petición de parte cuando se acrediten los extremos establecidos en el Código Civil. La posesión comenzará a contarse desde el momento en que se produjo la aprehensión material del inmueble con ánimo de dueño.

El peticionario deberá acreditar los extremos de la solicitud por cualquier medio de prueba reconocido por la legislación hondureña sin perjuicio de que el Instituto practique las investigaciones que estime pertinente hasta emitir la resolución correspondiente.

La solicitud de declaratoria será notificada al afectado publicándolo en un diario de circulación nacional y medios radiales locales por dos (2) veces con intervalos de quince (15) días y avisos que se expondrán en los parajes más concurridos del lugar donde está ubicado el inmueble a costa del solicitante a efecto de que cualquier interesado formule oposición dentro del término de quince (15) días contados a partir de la última publicación.

Hecha la publicación el Instituto de la Propiedad (IP) dará traslado al Juez de Letras de lo Civil del lugar donde se encuentre el inmueble para que declare la prescripción adquisitiva. Dicha sentencia servirá de título para su inscripción en el registro correspondiente.

**ARTÍCULO 92.-** Si en el término referido se formulare oposición el Instituto remitiera los autos al Juzgado de Letras competente para que las partes diriman su controversia conforme al procedimiento especial establecido en la presente Ley.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA PUEBLOS INDÍGENAS Y AFROHONDUREÑOS

**ARTÍCULO 93.-** El Estado, por la importancia especial que para las culturas y valores espirituales reviste su relación con las tierras, reconoce el derecho que los pueblos indígenas y afrohondureños tienen sobre las tierras que tradicionalmente poseen y que la ley no prohíbe.

El proceso establecido en el presente Capítulo será aplicado por el Instituto de la Propiedad (IP) para garantizar a estos pueblos el pleno reconocimiento de los derechos de propiedad comunal, uso, administración, manejo de las tierras y aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales, mediante la demarcación y titulación en dominio pleno de las mismas.

**ARTÍCULO 94.-** Los derechos de propiedad sobre las tierras de estos pueblos se titularán a su favor en forma colectiva. Los miembros de las comunidades o conjunto de comunidades tienen derecho de tenencia y usufructo de acuerdo a las formas tradicionales de tenencia de la propiedad comunal.

**ARTÍCULO 95.-** En caso de que el Estado pretenda la explotación de recursos naturales en los territorios de estos pueblos deberá informarles y consultarles sobre los beneficios y perjuicios que puedan sobrevenir previo a autorizar cualquier prospección o explotación.

En caso de que autorice cualquier tipo de explotación, los pueblos deben de percibir una indemnización equitativa por cualquier daño que sufrieran como resultado de esas actividades.

**ARTÍCULO 96.-** Los derechos de propiedad y tenencia de estos pueblos prevalecerán sobre títulos emitidos a favor de terceros que nunca los han poseído.

**ARTÍCULO 97.-** El tercero que tenga título de propiedad en tierras de estos pueblos y que ha tenido y poseído la tierra amparada por ese título, tiene derecho de continuar poseyéndola y explotándola.

**ARTÍCULO 98.-** El tercero que ha recibido título de propiedad en tierras comunales de estos pueblos, que por sus características pudiera ser anulable, previo a la devolución de las tierras a las comunidades afectadas será indemnizado en sus mejoras.

**ARTÍCULO 99.-** Los terceros en tierras de estos pueblos sin título alguno podrán negociar su permanencia con la comunidad pagando el canon de arrendamiento que acuerden.

**ARTÍCULO 100.-** Se declara y reconoce que el régimen comunal de las tierras que tradicionalmente poseen estos pueblos conlleva la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad de la misma.

No obstante, las mismas comunidades podrán poner fin a este régimen comunal, autorizar arrendamientos a favor de terceros o autorizar contratos de otra naturaleza que permitan la participación de la comunidad en inversiones que contribuyan a su desarrollo.

**ARTÍCULO 101.-** El manejo de áreas protegidas que se encuentren dentro de tierras de estos pueblos será hecho en forma conjunta con el Estado, respetando la normativa de ordenamiento territorial que defina afectaciones de uso y titularidad por razones de interés general.

**ARTÍCULO 102.-** Ninguna autoridad podrá expedir o registrar títulos a favor de terceros en tierras comunales.

Las municipalidades que irrespeten los derechos de propiedad comunal ubicados dentro de su jurisdicción incurren en responsabilidad administrativa, civil o penal, sin perjuicio de la nulidad de sus actos.

Todo conflicto que se suscite entre estos pueblos y terceros respecto a tierras comunales se someterá al procedimiento especial creado en esta Ley.

### CAPÍTULO IV

#### DISPOSICIONES GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN

**ARTÍCULO 103.-** Todo título de propiedad que se otorgue como resultado del proceso de regularización y que beneficie a una familia deberá otorgarse en forma conjunta a los cónyuges o unión de hecho.

Cuando existan controversias entre ambos deberá otorgarse al cónyuge o compañero(a) de hogar que tenga el cuidado personal y continuo de los hijos.

Toda persona mayor de dieciocho (18) años se considera habilitada para recibir los beneficios de estos procesos de regularización.

**ARTÍCULO 104.-** En la aplicación de las normas de regularización de la propiedad en inmuebles en los que haya asentamientos humanos, no se considerará como válido ningún título de remediada -aún cuando fueren varias las remediadas- que aumente en más del veinte por ciento (20%) la cabida original del inmueble sometido a estos procesos especiales o pretenda volver privadas tierras ejidales o nacionales o usurpar derechos de terceros.

**ARTÍCULO 105.-** Cuando no exista la documentación fehaciente que haga posible reconstruir tractos sucesivos en donde la cadena de transmisiones haya sido rota, el registrador podrá hacer dicha reconstrucción de oficio o a petición de parte mediante la presentación de los documentos que correspondan.

Esta cadena también podrá ser reconstruida empleando la documentación relativa a títulos de tierras que conste en el Archivo

Nacional, en los archivos de la Corte Suprema de Justicia o en poder de quien tenga interés en la reconstrucción de un tracto sucesivo de un inmueble sujeto a regularización.

En los casos que se requieran la invalidación de título para hacer la rectificación del tracto, el registrador tramitará ante la instancia jurisdiccional las acciones respectivas quedando en suspenso las anotaciones registrables mientras no se produzca la sentencia judicial.

**ARTÍCULO 106.-** En los casos en donde exista disputa entre el gobierno nacional y un municipio y no pueda determinarse con claridad, mediante el tracto sucesivo, la naturaleza jurídica del bien inmueble se presumirá que es de naturaleza nacional y se procederá conforme lo señala la presente Ley.

**ARTÍCULO 107.-** Para resolver cualquier disputa entre los pobladores de los asentamientos humanos originada en la aplicación de los procedimientos de regularización contenidos en este Título tendrán valor probatorio para acreditar la posesión, uso, tenencia o habitación, los documentos que las comunidades beneficiadas por estos procedimientos reconozcan como válidos.

**ARTÍCULO 108.-** Los planos de lotificación y urbanización de los asentamientos humanos regularizados por el Instituto de la Propiedad (IP) serán remitidos por éste a la corporación municipal correspondiente para que gratuitamente sean incorporados en los catastros municipales, planes reguladores y mapas de zonificación.

Los mismos tendrán la consideración de planos municipales aprobados.

**ARTÍCULO 109.-** Los planos que prepare el Instituto de la Propiedad (IP) a solicitud de las municipalidades definiendo los límites urbanos a que se refiere el Artículo 125 de la Ley de Municipalidades así como los ejidos rurales de vocación forestal, servirán de instrumento técnico para el traspaso, en dominio pleno por parte del Instituto Nacional Agrario (INA) de los bienes ejidales a que se refieren los Artículos 69 y 70 de la Ley de Municipalidades.

En cuanto a los asentamientos humanos que existieren en estos inmuebles desde antes del 1 de junio de 1999 las municipalidades titularán conforme a lo dispuesto en el Artículo 126 de esta Ley.

#### TÍTULO VI

#### PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCIÓN JURISDICCIONAL DE CONTROVERSIAS

##### CAPÍTULO ÚNICO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

**ARTÍCULO 110.-** El conocimiento de los asuntos atribuidos por esta Ley a órganos jurisdiccionales corresponderá a los Juzgados de Letras de lo Civil y se sujetará al procedimiento especial siguiente:

- 1) Presentada la demanda por escrito se resolverá su admisión en el término de dos (2) días o se ordenará que la misma se subsane en el término de tres (3) días hábiles;

- 2) Admitida la demanda, se citará y emplazará al demandado para que la conteste en el término de tres (3) días hábiles;
- 3) Contestada la demanda señalará audiencia, la cual se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la contestación;
- 4) En dicha audiencia las partes podrán interponer los incidentes y oponer las defensas y excepciones que estimen pertinentes, acto seguido se procederá a la proposición y evacuación de pruebas;
- 5) De no ser posible evacuar en el mismo acto toda la prueba propuesta por las partes, se suspenderá la audiencia cuantas veces sea necesario hasta concluir con la evacuación de toda la prueba propuesta, sin que la misma pueda exceder de un plazo de treinta (30) días hábiles; y,
- 6) Cerrada la audiencia, el Juez señalará dentro del término de cinco (5) días hábiles audiencia de juzgamiento en la cual deberá pronunciarse sobre la cuestión principal e incidentes o excepciones propuestos.

Las actuaciones posteriores a la contestación de la demanda se notificarán a las partes por estrados, debiendo el Juzgado impulsar de oficio la sustanciación del proceso.

**ARTÍCULO 111.-** Contra la sentencia referida solamente procederá el Recurso de Casación per saltum ante la Corte Suprema de Justicia.

#### TÍTULO VII DEL PROTOCOLO NOTARIAL

**ARTÍCULO 112.-** Para fortalecer la seguridad jurídica de los actos, contratos o documentos en los que la ley requiera la intervención de notario y facilitar el registro de los mismos, además del protocolo físico el mismo podrá llevarse en forma electrónica.

Cuando se decida por el empleo en un año de uno de los dos medios para llevarlo, sólo podrá hasta el año siguiente utilizarse el otro.

El soporte digital podrá estar en una página de Internet, en una base electrónica de datos o en un medio similar. El desarrollo tecnológico de dichos soportes y su administración corresponde al Instituto de la Propiedad (IP). El mismo creará los mecanismos y controles que garanticen la confidencialidad de la información contenida en los mismos.

**ARTÍCULO 113.-** Todo acto, contrato o documento que sea autorizado o certificado por un notario en soporte electrónico, el mismo deberá quedar incorporado en la base de datos que al efecto sea creada por el Instituto de la Propiedad (IP). Las auténticas de firma o documento se incorporarán al protocolo digital como anexos del mismo.

De cada acto, contrato o documento, el notario guardará una copia electrónica e imprimirá dos (2) o más copias físicas idénticas. Las mismas serán firmadas por los otorgantes, testigos en su caso y el notario autorizante. Al lado de cada firma deberá incluirse la huella digital del dedo índice de cada otorgante, testigo y notario autorizante.

Una de las copias físicas formará parte del protocolo físico y la otra u otras servirán como testimonio para los otorgantes o requirentes y en el caso de que el acto o contrato requiera de registro se podrá presentar electrónicamente el mismo.

**ARTÍCULO 114.-** El soporte digital generará automáticamente el orden de los instrumentos autorizados por el notario de acuerdo a su fecha y hora de otorgamiento, resguardando su contenido para que no sea objeto de posterior alteración.

Sin requerir la nota de apertura y cierre que requiere la Ley del Notariado dicho soporte digital abrirá el protocolo con el primer acto que autorice el notario y lo cerrará automáticamente al concluir cada año natural.

**ARTÍCULO 115.-** El acceso al soporte digital del protocolo de los notarios se hará mediante uso de un nombre de usuario, una clave de acceso permanente y una clave de acceso transitoria para la transacción que se autoriza. También podrá hacerse uso de la huella digital del notario autorizante.

**ARTÍCULO 116.-** El soporte físico de los actos, contratos o documentos autorizados o certificados por notario deberán incluir medios que evitan el fraude y permiten verificar las declaraciones de las partes, tales como códigos de barras encriptados, uso de huella digital para verificar la identidad de los comparecientes y los demás que los avances tecnológicos permitan.

**ARTÍCULO 117.-** Los actos o contratos que deban registrarse y sean autorizados por notario podrán anunciarse electrónicamente a registro. El anuncio electrónico se inscribirá como anotación preventiva mientras se presenta alguno de los soporte físicos originales a registro.

El notario tiene la obligación de presentar los actos o contratos que deban inscribirse a registro. La presentación de los soportes físicos podrá hacerse personalmente o por medio de la persona que él señale en el anuncio de presentación.

Transcurrido diez (10) días contados desde la fecha del anuncio electrónico sin que se presente el soporte físico al registro, procederá automáticamente la cancelación de la anotación preventiva.

**ARTÍCULO 118.-** En el caso que se presente discrepancia entre el texto del soporte electrónico y el soporte físico prevalecerá el segundo.

Si la diferencia se observa al momento de presentarse el documento a inscripción, el registro no realizará la misma.

**ARTÍCULO 119.-** El Instituto de la Propiedad (IP) generará formatos electrónicos para la autorización de los Instrumentos Públicos más comunes sujetos a registro. Estos formatos estarán disponibles en el soporte digital del protocolo y serán de uso voluntario.

**ARTÍCULO 120.-** El tamaño y calidad del papel, el número de líneas que podrán incluirse en cada página y los márgenes que deberán respetarse serán determinados por el Instituto de la Propiedad (IP).

Las tasas, impuestos o derechos derivados de la autorización o certificación de actos, contratos o documentos por notario podrán

cancelarse electrónicamente, mediante acreditación en cuenta que se señale al efecto u otro medio electrónico de pago que determine el Instituto de la Propiedad (IP).

**ARTÍCULO 121.-** Tanto en el protocolo físico como en el electrónico a la par de cada firma deberá incluirse la huella digital del dedo índice de cada otorgante, testigo en su caso y notario autorizante.

**ARTÍCULO 122.-** Lo no previsto en el presente título se regulará por las normas contenidas en la Ley del Notariado.

## TÍTULO VIII INFRACCIONES Y SANCIONES

### CAPÍTULO ÚNICO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**ARTÍCULO 123.-** Se consideran infracciones cometidas por terceros las siguientes:

- 1) Adulterar sellos o comprobantes de pago oficiales;
- 2) Sustracción, deterioro o adulteración de documentos, certificaciones o libros de Registro;
- 3) Ingresar, usar y modificar sin autorización los archivos digitalizados y bases de datos;
- 4) Ocultar o adulterar planos, mapas, números de identificación catastral o cualquier otra información gráfica.
- 5) Atentar contra las instalaciones e infraestructura física y equipos; y,
- 6) Sobornar o ejercer violencia contra funcionarios y empleados.

Estas infracciones se sancionarán con multa de entre cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales promedio que impondrá el Instituto de la Propiedad (IP), sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal.

**ARTÍCULO 124.-** Son infracciones imputables a los funcionarios y empleados, las siguientes:

- 1) Dilatar sin causa justificada la prestación expedita de las funciones a su cargo;
- 2) Alterar el orden de prioridad registral;
- 3) Prestarse a la inscripción de documentos que muestren irregularidades;
- 4) Adulterar los datos contenidos en los asientos de certificados, inscripciones y registros;
- 5) Incumplimiento de normas de seguridad de archivos y medios digitales;
- 6) Ingreso no autorizado a archivos o bases de datos electrónicas;

- 7) Aceptar regalías, dádivas o prebendas por el cumplimiento de las funciones a su cargo;
- 8) Sustracción o copia no autorizada de aplicaciones y tecnologías informáticas;
- 9) Introducción no autorizada de software; y,
- 10) Regularizar predios por el mecanismo de expropiación sin observar los requisitos señalados en la presente Ley.

Estas infracciones se sancionarán con multas equivalentes entre veinte (20) a cincuenta (50) salarios mínimos promedio que impondrá el Instituto de la Propiedad (IP), sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal.

### TÍTULO IX

#### DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS DE LA LEY

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 125.-** En las zonas no catastradas de los pueblos indígenas y afrohondureños, el Instituto Nacional Agrario (INA) será el encargado de ejecutar los procesos de regularización a favor de las mismas usando para ello los mecanismos establecidos en la presente Ley.

También titulará las tierras nacionales o ejidales rurales de vocación agroforestal a favor de los grupos o asentamientos campesinos que las hayan poseído por lo menos durante los tres (3) años anteriores al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley.

**ARTÍCULO 126.-** Los títulos que extienda el Instituto de la Propiedad (IP) como resultado de los procesos de regularización estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, tasas y formalidades para su registro. Los mismos se extenderán mediante el uso de formularios estandarizados sin la asistencia de notario, no así los posteriores actos o contratos que se deriven de los mismos.

**ARTÍCULO 127.-** Se autoriza al Instituto de la Propiedad (IP) para que haga el uso y ponga en operación firmas y sistemas digitales que permitan la implementación electrónica de los procedimientos.

**ARTÍCULO 128.-** Para dar cumplimiento a los objetivos señalados en el Artículo anterior el Instituto de la Propiedad (IP) deberá:

- 1) Tramitar y archivar electrónicamente los expedientes que se presenten; y,
- 2) Notificar por correo electrónico, página en Internet o cualquier otro medio similar sobre el estado de las solicitudes que se presenten siempre que así lo hayan autorizado los particulares.

**ARTÍCULO 129.-** El Instituto de la Propiedad (IP) deberá crear un mecanismo para la emisión de certificaciones electrónicas sobre actos,

contratos o derechos que consten en expedientes públicos, teniendo los mismos fuerza y valor probatorio de documentos públicos.

**ARTÍCULO 130.-** El Instituto de la Propiedad (IP), por sí o a petición de los beneficiarios, podrá constituir fideicomisos para garantizar los efectos del proceso de regularización por expropiación. Los mismos estarán exentos de las formalidades requeridas por la ley.

**ARTÍCULO 131.-** Se excluyen de la aplicación de la afirmativa ficta las solicitudes que se presenten ante el Instituto de la Propiedad (IP).

**ARTÍCULO 132.-** Para determinar la fecha en que se produjo la ocupación de un inmueble por una persona natural o por asentamiento humano, además de los medios de prueba establecidos en el Código Civil, podrán emplearse fotografías aéreas, ortofotomapas, fotografías satelitales proporcionadas por el Instituto Geográfico Nacional o por el Instituto de la Propiedad (IP).

#### CAPÍTULO II

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**ARTÍCULO 133.-** El Instituto de la Propiedad (IP) realizará los trámites correspondientes para facilitar la organización y el traspaso ordenado y eficiente de los activos e información al mismo.

El traslado y operación de la Dirección Ejecutiva del Catastro de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, la Dirección de Propiedad Intelectual de la Secretaría de Estado en los Despachos de Industria y Comercio, el Instituto Geográfico Nacional de la Secretaría de Estado en los Despachos de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) se realizará dentro de los noventa (90) días siguientes a la publicación de la presente Ley. Los mismos permanecerán físicamente en los lugares donde actualmente se encuentran mientras el Instituto de la Propiedad (IP) crea la infraestructura correspondiente.

Los bienes, derechos, recursos financieros y presupuestarios así como los documentos, registros, planos, mapas, ortofotomapas, tomas satelitales, fotografías y sus subproductos y demás bienes que han estado afectados para la prestación de servicios de las instituciones antes mencionadas pasarán a formar parte del patrimonio del Instituto de la Propiedad (IP) a partir de la vigencia de esta Ley.

**ARTÍCULO 134.-** Los Registros de la Propiedad Inmueble y Mercantil que actualmente se encuentran bajo la égida del Poder Judicial se traspasarán al Instituto de la Propiedad (IP) de acuerdo a las reglas siguientes:

- 1) El Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP), ordenará que se levante los inventarios de Registros, Libros y personal laborante en el Poder Judicial en un plazo no mayor de tres (3) meses después de entrada en vigencia de la presente Ley;
- 2) El Poder Judicial permitirá el ingreso a los Registros de la Propiedad Inmueble y Mercantil de los miembros que nombre el Consejo

Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) para los efectos de la transición;

- 3) El personal laborante en los Registros de la Propiedad Inmueble y Mercantil, al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley, pasará a ser parte integrante del Instituto de la Propiedad (IP). El mismo será evaluado por una Comisión que se nombre al efecto por parte del Consejo Directivo dentro del plazo de seis (6) meses, a la entrada en vigencia esta Ley, quienes una vez evaluados el Consejo Directivo determinará si se les liquida o contrata en forma permanente para el Instituto de la Propiedad (IP). El pago de las indemnizaciones laborales de los trabajadores que laboran en estos registros deberán ser cancelados por el Presupuesto del Instituto de la Propiedad (IP), dentro del plazo de veinte (20) días a la toma de la decisión del pago. Para estos efectos se enviará el informe respectivo a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas;
- 4) Las solicitudes de ingreso de documentos, por parte de los usuarios de los servicios del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil antes de la vigencia de la presente Ley deberán ser resueltas bajo el sistema actual, hasta tanto el Consejo Directivo no haya emitido las resoluciones correspondientes bajo las normas de la presente Ley; y,
- 5) Los activos de los Registros de la Propiedad Inmueble y Mercantil pasarán a formar parte del Instituto de la Propiedad (IP). El pago de los servicios públicos y de los alquileres que en la actualidad paga el Poder Judicial por locales será asumido por el Instituto de la Propiedad (IP).

**ARTÍCULO 135.-** Los Registros Especiales se registrarán por sus propias leyes en aquellos aspectos que no se opongan a la presente Ley.

Los registros especiales se integrarán operativamente en forma progresiva dentro un término máximo de doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

**ARTÍCULO 136.-** El registro de vehículos que opera la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) será traspasado al Instituto de la Propiedad (IP) en el término doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

**ARTÍCULO 137.-** Se autoriza a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas para que realice los ajustes correspondientes a efecto de poner en funcionamiento el Instituto de la Propiedad (IP).

Se le autoriza, asimismo, para que transfiera los montos requeridos para el pago de las deudas contraídas por las instituciones que se extingan y las prestaciones e indemnizaciones laborales correspondientes a todo el personal que haya de cesar en sus funciones con motivo de la aplicación de esta Ley.

**ARTÍCULO 138.-** El proceso de regularización a que se refiere la presente Ley solamente será aplicable a los casos existentes al momento de su entrada en vigencia conforme lo establece la misma.

**ARTÍCULO 139.-** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia de la presente Ley, los notarios enviarán a la Corte Suprema de Justicia,

copias de las escrituras públicas autorizadas que contengan su protocolo del o los años anteriores, exentos del pago de toda multa o sanción. El notario que no cumpla con esta disposición se someterá a sanciones mayores impuestas por la Corte Suprema de Justicia (CSJ).

**ARTÍCULO 140.-** Reformar el Artículo 2 de la Ley de Impuesto de Tradición de Bienes Inmuebles contenida en el Decreto No. 76 del 9 de abril de 1957, el que deberá leerse así:

**“ARTÍCULO 2.-** El monto del impuesto de tradición de bienes inmuebles será de uno y medio por ciento (1.5%) del valor de la transacción. Estos actos o contratos quedarán exentos del pago de impuestos y de la tasa de registro.

El valor de referencia para el pago del mismo será el que señale el sistema de avalúo consignado en folio real.”

**ARTÍCULO 141.-** La presente Ley deroga el Artículo 6 de la Ley de Papel Sellado y Timbres contenida en el Decreto No. 75 del 7 de abril de 1911 y sus reformas; la Ley del Registro de la Propiedad contenida en el Decreto-Ley No. 171 de 30 de diciembre de 1974 y sus reformas; la Ley del Catastro Nacional, contenida en el Decreto-Ley No. 933 de 7 de mayo de 1980 y sus reformas.

**ARTÍCULO 142.** La presente Ley entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial “La Gaceta” con excepción de lo relativo a la reforma del Artículo 2 de la Ley del Impuesto de Tradición de Bienes Inmuebles, a la derogatoria del Artículo 6 de la Ley de Papel Sellado y Timbres y al uso del soporte del protocolo notarial consignado en el Título VII que entrarán en vigencia el 1 de enero del 2005.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, a los veintiocho días del mes de mayo de dos mil cuatro.

PORFIRIO LOBO SOSA  
Presidente

JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ A.  
Secretario

ANGEL ALFONSO PAZ LÓPEZ  
Secretario

Al Poder Ejecutivo.

Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 15 de junio de 2004.

RICARDO MADURO  
Presidente de la República

El Secretario de Estado en el Despacho de la Presidencia  
LUIS COSENZA JIMÉNEZ