



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

### LEY DE PROPIEDAD

#### DECRETO No. 82-2004

Publicado en el Diario Oficial la Gaceta # 30,428 del 29 de Junio del 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 participe 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 registros 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 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 títulos son poseídos u ocupados por la inmensa mayoría de los hondureños.

**POR TANTO,**

**DECRETA:**

**LA SIGUIENTE,**

**TITULO I**



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

### DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO UNICO PROPOSITOS 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 orientada 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,



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

6. Regularizar la propiedad raíz a la población.

### TITULO II DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD CAPITULO I CREACIÓN, ORGANOS 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 convenientes.

**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.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 6) Administrar, supervisar e instruir sobre el uso de normativas técnicas y formatos estandarizados 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 regulación, 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 otra base de datos, metadatos recursos geomaticos; 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.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 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;
- 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 Supertendencia 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 reciba conforme a la Ley,
- 4) Cualquier otro ingreso que perciba; y;
- 5) Las obligaciones legalmente contraídas.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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

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

**ARTÍCULO 8.-** El Consejo Directivo es el órgano de decisión y protección 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 unas 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 desiciones se tomarán por simple mayoría de sus miembros.

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



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**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;



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 12) Fijar y modificar los valores de los servicios que presta la institución cuando estos 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 señalen 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;





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 2) Haber ejercido su profesión por un periodo 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 la Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON).

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

- 1) Los cónyuges y parientes entre sí dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad;



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 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 e instituciones financieras al momento de ser declaradas en liquidación forzosa;
- 5) Los que hubieran 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.

### CAPITULO III PROGRAMA NACIONAL DE REGULARIZACIÓN PREDIAL

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

### CAPITULO IV DE LA COMISIÓN NACIONAL DE POLITICA 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



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

diálogo de los asuntos propios del Instituto de la Propiedad (IP).

Tendrá las funciones siguientes:

- 1) Proponer al Consejo Directivo las políticas y normativa 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:



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 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 Convergencia (FONAC);
- 5) Confederaciones de Trabajadores;
- 6) Pueblos Indígenas y Afrohondureños;
- 7) Federación de Colegios Profesionales Universitarios de Honduras (FECOPRUH);
- 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 periodo de dos (2) años por el Presidente de la Republica a propuesta de estas quienes desempeñarán sus funciones ad-honorem.

### CAPITULO 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 atribuidos el Instituto de la Propiedad (IP). Podrá actuar de oficio o a instancia de parte.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**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) Vigilar por la ética, probidad y transparencia en el ejercicio de las funciones por ley tiene atribuidos los empleados y funcionarios del Instituto de la Propiedad (IP);
- 3) Investigar las denuncias que se presenten contra los funcionarios empleados e informar al Consejo Directivo;
- 4) Informar trimestralmente o cuando fuese necesario, al Consejo Directivo y a la Comisión Nacional de Políticas y Normativas 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) Los demás que señale la Ley.

### CAPITULO 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 de interponerse 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.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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

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

### TITULO III DEL REGISTRO Y DEL CATASTRO CAPITULO 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 situaciones catastrales;
- 4) Coordinar sus actuaciones con las entidades nacionales, o municipales relacionados con el ordenamiento territorial;
- 5) Establecer convenios con entes nacionales, municipales privados en cuanto al suministro de servicios catastrales y a mantenimiento del catastro nacional;
- 6) Registrar, georeferenciar y mantener actualizado el sistema de información registro catastral, los limites de las zonas urbanas rurales municipales, zonas rurales agrícolas y forestales patrimonio histórico y de la humanidad, zonas protegidas área de reserva áreas con servidumbres ecológicas, zonas costeras zonas marítimas, cayos manglares, zonas de riesgos y otras delimitaciones que conlleven afectaciones legales de uso o dominio;



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 7) Autorizar, definir efectuar, verificar, homologar o convalidar los proyectos sistemas, técnicas, métodos estudios y trabajo catastrales que se efectúan 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 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.

### CAPITULO I OBJETO Y FINALIDAD 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



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

publicitar sus derechos frente a terceros.

**ARTÍCULO 27.-** Toda constitución, cancelación, gravamen, transmisión o transferencia de dominio de bienes de inmuebles y demás derechos reales constituidos sobre los mismos deberá inscribirse. Mientras esta no se verifica el acto o contrato únicamente produce obligaciones y derecho entre las partes, excepto en el caso de la hipoteca que siempre deberá de 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 vehículo 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 del comerciantes individuales o sociales, sus hechos o 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, condiciones generales de contratación y otras que el Instituto de la Propiedad (IP) cree o incorpore; y, <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Reformado mediante Decreto # 211-2006 de fecha 22 de enero de 2006, contenido del Código





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 6) **Registro 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 28.-A.-** El Instituto de la Propiedad (IP), designará en las Cámaras de Comercio e Industrias como Centro Asociado, la administración de los Registros Mercantiles en los lugares donde tengan competencia. La supervisión de estas actividades registrales que desarrollen las Cámaras de Comercio e Industrias o no puedan operarlo, el registro mercantil será operado por otra Cámara de Comercio e Industrias o el Instituto de la Propiedad.

Podrán incorporarse a administrar otros registros como Centros Asociados, las Cámaras de Comercio e Industrias y otras instituciones sin fines de lucro.

La regulación de las actividades registrales que desarrollen los Centros Asociados corresponde al Instituto de la Propiedad, así como determinar el estándar mínimo de calidad en los servicios prestados por dichos centros.

Los Centros Asociados serán los encargados de cobrar y administrar las tasas por la prestación de estos servicios y de común acuerdo con el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, fijará el porcentaje de las tasas que los Centros Asociados trasladen al Instituto de la Propiedad.<sup>2</sup>

**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 define 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

---

Procesal Civil, publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 31,313 de fecha 26 de mayo del 2007

<sup>2</sup> Adicionado mediante Decreto # 253-2005, publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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 años (5) años de ejercicio profesional; y,
- 4) Ser de reconocida honorabilidad.

## CAPITULO 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 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 sus respectivas



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

fichas catastrales, 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 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) Numero 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, demás de los datos anteriores que fuesen aplicables, se describirán sus características singulares.

### **CAPITULO 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



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

actos 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 carga del derecho que se inscribe;
- 3) El nombre completo, nacionalidad, domicilio, número del documento e identificación de las partes;
- 4) Numero catastral o identificador geográfico; y,
- 5) El área y colindancias.

**ARTÍCULO 37.-** Para que un título que recaiga sobre un bien inmueble sea increíble, 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 increíble 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 es 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 área de propiedad común y demás detalles para su identificación.

La constitución de derechos reales sobre bienes sujetos al régimen propiedad



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

horizontal será objeto de una inscripción separada que pondrá 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 del numeral 3) tendrá 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 del 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:



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 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.

### **CAPITULO 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.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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

### CAPITULO 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 lindero del predio cuya inscripción se solicite, 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 catastrales donde el registro opere bajo la técnica de Folio personal todo registrador de la propiedad deberá revisar la información que proporciones la clave catastral de la propiedad inmueble que sea objeto del



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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:

Cuando el valor del acto o contrato fuese L20.00 indeterminado o no exceda de





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

mil Lempiras;

- 1) 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).

### TITULO IV CATASTRO INMOBILIARIO CAPITULO 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; ubicaciones, 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 República de Honduras debe estar catastrada.

Los titulares de dichos inmuebles tienen la obligación proporcionar la información nacional 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



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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 los levantamientos catastro registrales por cada predio con su clave catastral individualizada.

**ARTÍCULO 57.-** El catastro debe de estar vinculado con la información contenida en el Registro de la Propiedad. Debe de haber concordancia entre contenido de registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fé 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 de adecuarse a lo establecido 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 el Instituto de la Propiedad copias digitalizadas de los productos catastrales o de ordenamiento territorial que realicen.

### CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO DE CATASTRO.

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

El proceso del levantamiento Catastro Registral comprenderá las autoridades siguientes: Diagnostico Registral; Análisis de la información Catastral; Análisis e Investigación Jurídica y Vista Pública Administrativa.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 61.-** Los trabajos catastrales se efectuarán en zona del Territorio que se determine 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 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 un 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 que se realice el proceso y



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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 conciliaren se levantará acta haciendo constar tal circunstancia y se declarará regular el predio catastrado.

Si las partes no concilian quedará agotado el procedimiento administrado 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



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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.

### TITULO V DE LA REGULARIZACIÓN CAPITULO 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 regirán por las disposiciones contenidas en este Título.

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

**ARTÍCULO 71.-** Se consideran zonas sujetas a regimenes 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 regulación de los bienes inmuebles ubicados dentro de esas zonas.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**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 este definida en las que se encuentren asentamientos humanos;
- 3) En las de naturaleza privada en disputa por particulares en las que se encuentran asentamientos humanos;



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 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;
- 8) Los terrenos de naturaleza fiscal donde hayan asentamientos humanos.

### **CAPITULO II MECANISMO DE REGULARIZACIÓN SECCION 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 la persona que a entrada en vigencia de esta Ley se encuentren usando, habitando o teniendo personalmente o por tercero 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 espacio 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 que se encuentren mejoras que se reputan inmuebles, los que se encuentren usando, habitando o teniendo personalmente o por terceros a



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

nombre suyo podrán solicitar, antes las autoridades que corresponda, el dominio pleno cuando cumplan con los requisitos establecidos en las leyes especiales aplicables.

Las municipalidades deberán llevar un registro de los bienes inmuebles que pasen de dominio útil a dominio pleno. El Instituto de la Propiedad brindará la información que requieran para cumplir estos propósitos.

Los títulos que 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)<sup>3</sup>

**ARTÍCULO 74 A.-** La ocupación por más de cinco (5) años de un terreno ejidal o municipal se equiparará al dominio útil, siempre que el terreno ocupado no se encuentre dentro de espacios de uso público o sujetos a afectaciones por razones de utilidad.

Cuando esto ocurra deberá procederse conforme al Artículo 74 de la presente Ley.<sup>4</sup>

**ARTÍCULO 75.-** Las personas naturales que por un periodo continuo 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 beneficios común o por causa de utilidad pública.

### SECCION SEGUNDA PRESUNCIÓN DE DOMINIO ÚTIL DE USO O HABITACIÓN SOBRE TIERRAS DE EJIDOS.

---

<sup>3</sup> Reformado mediante Decreto # 258-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005

<sup>4</sup> Adicionado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**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 las 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 conseción inscrito en los registros públicos que la propiedad se dio en venta o se concedió en dominio propio. En todo caso, se presume la buena fe.

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

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

### SECCION TERCERA PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE INMUEBLES POR NECESIDAD PÚBLICA.

**ARTÍCULO 77.-** Se declara de necesidad pública la regularización 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 quien es su legitimo 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 las que se den conjuntamente las circunstancias siguientes:



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 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 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.-** Cuando se presenten los casos señalados en los dos (2) Artículos precedentes, la Dirección de Regularización del Instituto de la Propiedad (IP), haciendo uso de medios masivos de comunicación citará a las partes de las que se tenga conocimiento que pretendan la propiedad a una audiencia a efecto de que junto con los tenedores o poseedores del inmueble concilien sus diferencias.

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).

En el caso de que los ocupantes y las personas que tengan pretensiones de propiedad sobre el inmueble no concilien sus diferencias dentro de los tres (3) días siguientes a la celebración de la audiencia de la conciliación el Instituto de la Propiedad (IP), deberá solicitar al Poder Ejecutivo en Consejo de Ministros que declare la expropiación del inmueble.<sup>5</sup>

**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

**ARTÍCULO 82.-** Para los efectos de la determinación del pago de la

---

<sup>5</sup> Reformado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

indemnización justipreciada que corresponde a quien resulte afectado por la aplicación de la presente Ley, se aplicará el procedimiento siguiente:

- 1) Hecha la declaratoria de expropiación, dentro de los Cinco (5) días naturales siguientes la Contaduría General de la República procederá a integrar una comisión evaluadora compuesta por tres (3) peritos, los cuales serán nombrados;
  - a) Uno por la Contaduría General de la República;
  - b) Uno por los pobladores de los asentamientos humanos beneficiados; y,
  - c) Uno por el o los propietarios del bien expropiado cuando este definido quien es. Cuando no este definido quien es el propietario por estar en disputa la propiedad del inmueble las partes con pretensión de propiedad nombrarán en conjunto un perito para que las represente.

Si no se acreditare el nombramiento de perito por alguna de las partes dentro de los tres (3) días naturales siguientes a la notificación el mismo será nombrado por la Contaduría General de la República.
- 2) Dentro de los tres (3) días naturales siguientes al nombramiento de los peritos la Contaduría General de la República señalará día y hora para el avalúo circunstanciado del bien a expropiar. La práctica del avalúo deberá realizarse dentro de los cinco (5) días naturales siguientes al nombramiento de los peritos. Los resultados del avalúo se harán constar en acta que firmarán los miembros de la comisión evaluadora.
- 3) Dentro de los tres (3) días naturales siguientes a la emisión del dictamen por parte de la comisión evaluadora, la Contaduría General de la República emitirá la resolución correspondiente. La resolución será notificada empleando medios de comunicación masiva. Contra la resolución emitida solamente cabrá, como recurso único, el recurso de apelaciones ante la



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

Corte de Apelaciones de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo con competencia en el lugar donde se ubique el inmueble;

- 4) El procedimiento de apelación se tramitará de la manera siguiente:
  - a) Dentro de los tres (3) días siguientes el recurso de apelaciones se interpondrá ante la Contaduría General de la República. En el escrito en el que se interponga el recurso deberá el interesado expresar los agravios que estime conveniente presentando las pruebas en que sustenta su inconformidad. Interpuesto el recurso, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, la Contaduría General de la República remitirá los autos a la Corte de Apelaciones que corresponda, una vez recibidos los autos ésta resolverá lo pertinente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes; y,
  - b) Lo que la Corte de Apelaciones resuelva no será objeto de ulterior recurso.
- 5) La inobservancia de los plazos antes referidos acarreará responsabilidad para las autoridades encargadas del cumplimiento del mismo.<sup>6</sup>

**ARTÍCULO 82-A.-** Para la determinación de ese valor la Contaduría General de la República tomará en cuenta los criterios y circunstancias siguientes:

---

<sup>6</sup> Reformado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005

Interpretado mediante Decreto # 258-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005

En el sentido que para presentar oposición a la resolución emitida por la Contaduría General de la República relativa al valor de la indemnización justipreciada del inmueble expropiado para regularización por necesidad pública, además de que ésta debe ser fundada y presentada dentro de los plazos señalados, solamente estarán legitimadas las personas que teniendo una pretensión de propiedad sobre el bien raíz, hubiesen nombrado un representante común para la determinación del valor de la indemnización. La presentación de la oposición deberá hacerse mediante un apoderado común.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 1) El hecho que existen varias pretensiones de propiedad sobre el inmueble regularizado por necesidad pública;
- 2) El que las mejoras e infraestructura del predio hayan corrido por cuenta de los propietarios o de los habitantes del asentamiento humano;
- 3) Topografía del predio; y;<sup>7</sup>

**ARTÍCULO 83.-** Determinando el justiprecio 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 al bien a favor del Estado de Honduras por su conducto.

Cuando no se pudiere 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 o en un establecimiento bancario, sin que se haga el ofrecimiento de pago y el anuncio de la consignación. La consignación no podrá ser impugnada.

La consignación del valor justipreciado podrá hacerse mediante el depósito en el juzgado que corresponda o en la institución bancaria que se elija de bonos del Estado o Finanzas o garantías emitidas por instituciones bancarias o aseguradoras. La consignación de la indemnización autoriza al Instituto de la Propiedad (IP) a inscribir el bien a favor del Estado de Honduras por su conducto.

En el caso de que los pobladores del asentamiento humano beneficiados por el proceso de expropiación sean quienes hubiesen pagado o consignado el valor del mismo, deberán solicitar al Instituto de la Propiedad que inscriba el inmueble a su favor.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Adicionado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005.

<sup>8</sup> Reformado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 83-A.-** El valor de la indemnización podrá pagarse o consignarse total o parcialmente. Se hará totalmente cuando se presenten casos de titulación comunitaria y parcialmente cuando se emplee el mecanismo de titulación individual. Cuando se trate de titulación individual el predio titulará a favor del beneficiario una vez que se pague o consigne el total del valor que le corresponde.

El valor de la indemnización a pagar por lote individual deberá incluir el valor de la tierra más el valor que proporcionalmente corresponda de las áreas verde, calles y áreas de equipamiento social.<sup>9</sup>

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

Cuando existan juicios pendientes sobre el inmueble expropiado los impedirán la ejecución del procedimiento establecido en este capítulo.

**ARTÍCULO 84-A.-** Nadie podrá reivindicar el inmueble expropiado después de hecha la declaratoria de expropiación Forzosa por Causa de Necesidad Publica.<sup>10</sup>

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

Los gravámenes y anotaciones constituidos que pesen sobre el inmueble quedarán cancelados y serán garantizados por la indemnización.<sup>11</sup>

**ARTÍCULO 86.-** La declaración de expropiación forzosa indicada anteriormente no presumirá derecho, beneficio o perjuicio para ninguna es que se encuentren en

<sup>9</sup> Adicionado mediante Decreto # 258-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005

<sup>10</sup> Adicionado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005

<sup>11</sup> Reformado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

disputa con relación a la titularidad del derecho de Propiedad inmueble. En los casos en donde existan juicios pendientes el Instituto de la Propiedad (IP) librára 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 de individualizar el 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 por alguno de los que se reputen dueños y se hayan recibido pagos totales o parciales por parte de ocupantes del predio, el monto pagado se aplicará a la indemnización como parte del precio individual de venta o pago conste en documento. En el caso de que se hayan realizado pagos totales o parciales a favor de entes u órganos del Estado no será necesario que conste en documento escrito, bastará con que se reconozca la validez de los pagos realizados. Si la parte a la que se resolviera favorablemente fuere diferente a aquella que realizó dichas ventas o cobros adquirirá un derecho de crédito contra aquel que lo hizo.<sup>12</sup>

**ARTÍCULO 88-A.-** En cualquiera de los casos de regularización no será necesario cumplir con los requisitos señalados en el Artículo 72.

Cuando se de la regularización por necesidad pública, los asentamientos humanos beneficiados deberán constituir fideicomisos ante establecimientos bancarios mediante los cuales, figurando como beneficiarios del mismo, se asegure el cumplimiento de todos los requisitos señalados en esta Ley.

El Instituto de la Propiedad (IP) establecerá las condiciones mínimas que deberán cumplir esos fideicomisos. El Instituto de la Propiedad (IP) fijará una fecha máxima para el cumplimiento de los mismos y señalando que en caso de de que no se haga la expropiación quedará sin lugar.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Reformado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005

<sup>13</sup> Adicionado mediante Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 88-B.-** En los asentamientos humanos donde se hubieren realizado ventas, inscritas o no en los registros de la propiedad inmueble, a favor de algún ocupante por parte de alguna de las personas que se presentan como propietarias de todo o parte del inmueble expropiado para regularizarlo por necesidad pública se procederá al canje del título de propiedad otorgado por el Instituto de la Propiedad o por el fideicomiso encargado de la titulación. Esto se podrá hacer aún cuando no se haya determinado el justiprecio.

El valor de la indemnización que corresponda por ese predio será pagado por la persona que hizo la venta cuando esta fuere diferente a la que resulte reconocida judicial o extrajudicialmente como legítimo propietario de bien expropiado. <sup>14</sup>

**ARTÍCULO 88-C.-** Una vez iniciado el procedimiento de regularización por necesidad pública no podrán inscribirse títulos supletorios, títulos del Instituto Nacional Agrario, declaratorias de heredero, embargos, prohibiciones de celebrar actos y contratos, títulos traslativos o constitutivos de dominio o cualquier otro acto o contrato que afecte o pueda afectar el cumplimiento de los propósitos de esta Ley.

Cuando se realicen inscripciones contraviniendo la presente disposición, el Instituto de la Propiedad de oficio o a petición de parte podrá cancelar las mismas. <sup>15</sup>

### SECCION CUARTA INMUEBLES EN COMUNIDAD DE BIENES

**ARTÍCULO 89.-** Los bienes inmuebles poseídos en comunidad de bienes o

---

fecha 24 de junio del 2005

<sup>14</sup> Adicionado mediante Decreto # 258-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005

<sup>15</sup> Adicionado mediante Decreto # 258-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

proindivisos en los que existan cesiones de derechos inscritos en registros públicos y que en la realidad física se encuentren acotados delimitados en 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.

### SECCION QUINTA PRESCRPCIÓN

**ARTÍCULO 91.-** Derogado <sup>16</sup>

**ARTÍCULO 92.-** Derogado <sup>17</sup>

### CAPITULO III DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA PUEBLOS INDIGENAS 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

---

<sup>16</sup> Derogado mediante Decreto # 211-2006 de fecha 22 de enero de 2006, contenido del Código Procesal Civil, publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 31,313 de fecha 26 de mayo del 2007

<sup>16</sup> Derogado mediante Decreto # 211-2006 de fecha 22 de enero de 2006, contenido del Código Procesal Civil, publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 31,313 de fecha 26 de mayo del 2007



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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 los 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 tienen derecho de tenencia 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 de informarles consultarles sobre los beneficios y perjuicios que puedan sobrevenir previo a autorizar cualquier inspección, o explotación.

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

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

**ARTÍCULO 97.-** El tercero que tengan título de propiedad en tierras estos pueblos y que han 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 anularse, previo a la devolución de las tierras a las comunidades afectadas será indemnizado en sus mejoras.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 99.-** Los terceros en tierras de estos pueblos sin título alguno no 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 encuentran dentro de tierras de estos pueblos será hecho en forma conjunta con el Estado, respetando la normativa del ordenamiento territorial que defina afectaciones de uso y titularidad por razones de interés general.

**ARTÍCULO 102.-** Ninguna autoridad podrá expedir o registrar título 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.

### CAPITULO 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 de otorgarse en forma conjunta a los cónyuges o unión de hecho.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

Cuando existan controversias entre ambos deberá de otorgársele al conyugue 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 remedia aún cuando fueren varias las remedidas 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 transmisión haya sido rota el registrador podrá ser 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 trato 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 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 la señale 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



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

posesión, uso, tenencia o habitación, los documentos que las comunidades beneficiadas por estos procedimientos reconozcan como validos.

**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 instrumentos 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.

### TITULO VI PROCEDIMIENTOS PARA LA SOLUCION JURISDICCIONAL DE CONTROVERSIAS CAPITULO UNICO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

**ARTÍCULO 110.-** Derogado.<sup>18</sup>

**ARTÍCULO 111.-** Derogado.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Derogado mediante Decreto # 211-2006 de fecha 22 de enero de 2006, contenido del Código Procesal Civil, publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 31,313 de fecha 26 de mayo del 2007

<sup>19</sup> Derogado mediante Decreto # 211-2006 de fecha 22 de enero de 2006, contenido del Código



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

### TITULO 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 en uno de los dos medios para llevarlo, solo 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 autenticas 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 de 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 o de que el acto o contrato requiera de registro se podrá presentar electrónicamente el mismo.

---

Procesal Civil, publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 31,313 de fecha 26 de mayo del 2007



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 114.-** El soporte digital generará automáticamente el orden de los instrumentos autorizados por el notario de acuerdo a su 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 ariado dicho soporte digital abrirá el protocolo con el primer acto que autorice el notario y lo cerrará automáticamente al concluir cada año contractual.

**ARTÍCULO 115.-** El acceso al soporte digital del protocolo de los salarios se mediante uso de un nombre de usuario, una clave de acceso permanente y una clave de acceso transitoria para la transacción 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 de incluir medios que eviten 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 alguna de los soportes 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.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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 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 significación 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 el protocolo físico como en el electrónico a la par de cada firma deberá de 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.

### TITULO VIII INFRACCIONES Y SANCIONES CAPITULO UNICO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

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

- 1) Adulterar sellos o comprobantes de pago oficiales;





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 2) Sustracción, deterioro o adulteración de documentos, certificaciones o libros de Registro.
- 3) Ingresar, usar o modificar sin autorización los archivos digitalizados y bases de datos,
- 4) Ocultar o adulterar planos o 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 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 justificadas 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) Incumplimientos de normas de seguridad de archivos y medios digitales;
- 6) ingreso no autorizado a archivos o base de datos electrónicas;
- 7) Aceptar regalías dádivas o prebendas por el cumplimiento de las funciones a su cargo;



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

- 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) as cincuenta (50) salarios mínimos promedio que impondrá el Instituto de la Propiedad (IP), sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal.

### TITULO IX DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS DE LA LEY CAPITULO 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 extiendan 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.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**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 de 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 si o a petición de los beneficiarios, podrán 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 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 satelital proporcionadas por el Instituto Geográfico Nacional o por el Instituto de la Propiedad (IP).

## CAPITULO 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.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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 levanten 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 entrada en vigencia de 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 les liquida o



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

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 de 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 bajos 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 regirán 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 de 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 en el término de 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 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 la presente Ley.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 138.-** El proceso de regularización a que se refiere la presente Ley solamente será aplicable a los casos existentes al momento de 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).<sup>20</sup>

**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 el 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

**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 del Papel Sellado y Timbres y al uso del

---

<sup>19</sup> Ampliación de vigencia por Decreto # 191-2005 publicado en el Diario Oficial La Gaceta # 30,731 de fecha 24 de junio del 2005 Nacional, contenida en el Decreto Ley No.933 de 7 de mayo de 1980 y sus reformas.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

soporte del protocolo notarial consignado en el Título VII que entrará 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 HERNANDEZ**  
Secretario  
**ANGEL ALFONSO PAZ LOPEZ**  
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 JIMENEZ**

**REFORMA**  
**DECRETO No.191-2005**  
Reformas sobre la ley de Propiedad  
Publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" # 30,731 de fecha 24 de junio del  
2005



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

El Congreso Nacional,

**CONSIDERANDO:** Que la regulación de la propiedad raíz es una prioridad nacional a efecto de traer seguridad jurídica a miles de hondureños; así como una consecuente dinamización de la actividad económica nacional.

**CONSIDERANDO:** Que el procedimiento para la expropiación establecido en la Ley de Propiedad puede volverse más ágil con el consecuente beneficio de regularizar a más corto tiempo miles de predios cuya propiedad se disputan dos (2) o más dueños.

**CONSIDERANDO:** Que después de investigaciones y análisis sobre la aplicación de la Ley de Propiedad es urgente tomar medidas legislativas encaminadas a imprimir celeridad a los procesos de titulación masiva.

**POR TANTO,**

**D E C R E T A:**

**ARTÍCULO 1.-** Reformar los Artículos 79, 82,83, 85,88 91 último párrafo de la **LEY DE PROPIEDAD**, contenida en el Decreto No. 82-2004 de fecha 28 de mayo de 2004, los que se leerán así:

**ARTÍCULO 79.-** Cuando se presenten los casos señalados en los dos (2) Artículos precedentes, la Dirección de Regularización del Instituto de la Propiedad (IP), haciendo uso de medios masivos de comunicación citará a las partes de las que se tenga conocimiento que pretendan la propiedad a una audiencia a efecto de que junto con los tenedores o poseedores del inmueble concilien sus diferencias. 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).

En caso de que los ocupantes y las personas que tengan pretensiones de propiedad sobre el inmueble no concilien sus diferencias dentro de los tres (3) días siguientes a la celebración de la audiencia de la conciliación el Instituto de la





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

Propiedad (IP), deberá solicitar al Poder Ejecutivo en Consejo de Ministros que declare la expropiación del inmueble.

**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:

- 6) Hecha la declaratoria de expropiación, dentro de los Cinco (5) días naturales siguientes la Contaduría General de la República procederá a integrar una comisión evaluadora compuesta por tres (3) peritos, los cuales serán nombrados;
  - a) Uno por la Contaduría General de la República;
  - b) Uno por los pobladores de los asentamientos humanos beneficiados; y,
  - c) Uno por el o los propietario del bien expropiado cuando este definido quien es el propietario por estar en disputa la propiedad del inmueble las partes con pretensión de propiedad nombrarán en conjunto un perito para que las represente.

Si no se acreditare el nombramiento de perito por alguna de las partes dentro de los tres (3) días naturales siguientes a la notificación el mismo será nombrado por la Contaduría General de la República.

- 7) Dentro de los tres (3) días naturales siguientes al nombramiento de los peritos la Contaduría General de la República señalará día y hora para el avalúo circunstanciado del bien a expropiar. La práctica del avalúo deberá realizarse dentro de los cinco (5) días naturales siguientes al nombramiento de los peritos. Los resultados del avalúo se harán constar en acta que firmarán los miembros de la comisión evaluadora.
- 8) Dentro de los tres (3) días naturales siguientes a la emisión del dictamen por parte de la comisión evaluadora, la Contaduría General de la República emitirá la resolución correspondiente. La resolución será notificada



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

empleando medios de comunicación masiva. Contra la resolución emitida solamente cabrá, como recurso único, el recurso de apelaciones ante la Corte de Apelaciones de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo con competencia en el lugar donde se ubique el inmueble;

- 9) El procedimiento de apelación se tramitará de la manera siguiente:
- a) Dentro de los tres (3) días siguientes el recurso de apelaciones se interpondrá ante la Contaduría General de la República. En el escrito en el que se interponga el recurso deberá el interesado expresar los agravios que estime conveniente presentando las pruebas en que sustenta su inconformidad. Interpuesto el recurso, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, la Contaduría General de la República remitirá los autos a la Corte de Apelaciones que corresponda, una vez recibidos los autos ésta resolverá lo pertinente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes; y,
  - b) Lo que la Corte de Apelaciones resuelva no será objeto de ulterior recurso.
- 10) La inobservancia de los plazos antes referidos acarreará responsabilidad para las autoridades encargadas del cumplimiento del mismo.

**ARTÍCULO 83.-** Determinado el justiprecio 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 al 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 o en un establecimiento bancario, sin que se haga el ofrecimiento de pago y el anuncio de la consignación. La consignación no podrá ser impugnada.

La consignación del valor justipreciado podrá hacerse mediante el depósito en el



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

juzgado que corresponda o en la institución bancaria que se elija de bonos del Estado o Finanzas o garantías emitidas por instituciones bancarias o aseguradoras.

La consignación de la indemnización autoriza al Instituto de la Propiedad (IP) a inscribir el bien a favor del Estado de Honduras por su conducto.

En el caso de que los pobladores del asentamiento humano beneficiados por el proceso de expropiación sean quienes hubiesen pagado o consignado el valor del mismo, deberán solicitar al Instituto de la Propiedad que inscriba el inmueble a su favor.

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

Los gravámenes y anotaciones constituidos que pesen sobre el inmueble quedarán cancelados y serán garantizados por la indemnización.

**ARTÍCULO 88.-** En los inmuebles donde se hayan realizado ventas por alguno de los que se reputen dueños y se hayan recibido pagos totales o parciales por parte de ocupantes del predio, el monto pagado se aplicará a la indemnización como parte del precio individual de venta o pago conste en documento. En el caso de que se hayan realizado pagos totales o parciales a favor de entes u órganos del Estado no será necesario que conste en documento escrito, bastará con que se reconozca la validez de los pagos realizados.

Si la parte a la que se resolviere favorablemente fuere diferente a aquella que realizó dichas ventas o cobros adquirirá un derecho de crédito contra aquel que lo hizo.

**ARTÍCULO 91.- ...**

...  
...

Hecha la publicación el Instituto de la Propiedad (IP) emitirá la Resolución



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

correspondiente, la que servirá de título para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**ARTÍCULO 2.-** Ampliar la vigencia del contenido del Artículo 139 transitorio de la Ley de Propiedad, establecido en el Decreto No. 82-2004, de fecha 28 de mayo hasta el 31 de diciembre de 2005.

**ARTÍCULO 3.-** Adicionar los Artículos 74-A, 82-A, 84-A y 88-A de la **LEY DE PROPIEDAD**, contenida en el Decreto No. 82-2004, de fecha 28 de mayo de 2004, los que se leerán

**ARTÍCULO 74.-** La ocupación por más de cinco (5) años de un terreno ejidal o municipal se equiparará al dominio útil, siempre que el terreno ocupado no se encuentre dentro de espacios de uso público o sujetos a afectaciones por razones de utilidad.

Cuando esto ocurra deberá procederse conforme al Artículo 74 de la presente Ley.

**ARTÍCULO 82-A.-** Cuando en la estimación de justiprecio hecha por dos (2) de los peritos fuere idéntica, o si lo fuere la de uno de los peritos y el del nombrado por la Contaduría General de la República se aceptará como valor de los bienes el que establezcan los dos (2) avalúos 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, la Contaría General de la República determinará el valor del justiprecio.

Para la determinación de ese valor la Contaduría General de la República podrá emplear las reglas siguientes;

- 1) En los lugares donde las personas propietarias del inmueble hubieren realizado ventas cuyo valor sea aceptado por el asentamiento beneficiado el justiprecio podrá determinarse tomando por base el valor de esas ventas. Cuando las ventas se hubiesen realizado por dos (2) o más personas que se disputan



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

entre sí la propiedad se tomarán un promedio ponderado de las ventas hechas por cada uno de los que disputan la propiedad.

- 2) El valor al cual se tranzan esos inmuebles dentro de la comunidad beneficiada;
- 3) El valor del justiprecio también podrá determinarse empleando como referencia el valor del inmueble presentado en declaraciones juradas para fines fiscales o de contraloría por quien alegue ser propietario del mismo. y,
- 4) Del valor del justiprecio deberán incluirse como créditos a favor del asentamiento humano los valores adeudados en concepto de impuestos municipales y estatales por quien sea propietario del inmueble expropiado deduciéndose los mismos del valor del justiprecio. Cuando dos (2) o más personas pretendan el inmueble se tomará un valor promedio ponderado en base al área reclamada por cada uno para incluir este crédito. El crédito a favor del asentamiento humano cubrirá hasta el valor promedio.

Hecha la deducción de este crédito, el valor que resulte será el de justiprecio que deberá pagarse o consignarse.

**ARTÍCULO 84-A.-** Nadie podrá reivindicar el inmueble expropiado después de hecha la declaratoria de expropiación Forzosa por Causa de Necesidad Publica.

**ARTÍCULO 88-A.-** En cualquiera de los casos de regularización no será necesario cumplir con los requisitos señalados en el Artículo 72.

Cuando se de la regularización por necesidad pública, los asentamientos humanos beneficiados deberán constituir fideicomisos ante establecimientos bancarios mediante los cuales, figurando como beneficiarios del mismo, se asegure el cumplimiento de todos los requisitos señalados en esta Ley.

El Instituto de la Propiedad (IP) establecerá las condiciones mínimas que deberán cumplir esos fideicomisos. El Instituto de la Propiedad (IP) fijará una fecha máxima para el cumplimiento de los mismos y señalando que en caso de de que no se haga la expropiación quedará sin lugar.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 4.-** Los pasos pendientes de proceso de regularización por necesidad pública que se encuentren en trámite deberán seguirse de acuerdo a lo establecido en la presente Ley.

**ARTÍCULO 5.-** El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil cinco.

**PORFIRIO LOBO SOSA**  
PRESIDENTE

**JUAN ORLANDO HERNANDEZ A.**  
SECRETARIO

**GILLIAM GUIFARRO MONTES DE OCA**  
SECRETARIA

Al Poder Ejecutivo.

Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 23 de junio de 2005

**RICARDO MADURO**  
PRESIDENTE

EL SECRETARIO DE ESTADO DEL DESPACHO PRESIDENCIAL

**LUIS COSENZA JIMENEZ**

## REFORMA



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

### DECRETO NO. 253-2005

Publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005

**CONSIDERANDO:** Que mediante la Ley de Propiedad se creó el Instituto de la Propiedad y entre sus funciones tiene la administración unificada de los registros públicos del país.

**CONSIDERANDO:** Que los registros públicos juegan un papel fundamental en los procesos de simplificación administrativa, el fortalecimiento de los mecanismos de generación de información pública, segura y confiable, y para mejorar las condiciones de inversión y competitividad del país, por lo que requiere que sean administrados de manera eficiente.

**CONSIDERANDO:** Que es necesario facilitar el cumplimiento de las funciones del Instituto de la Propiedad, por lo que para el logro de este objetivo, es necesario crear las condiciones para que el Instituto se apoye en entidades que le puedan colaborar en la administración de determinados registros.

**CONSIDERANDO:** Que las autoridades del Instituto de la Propiedad están de acuerdo en todas aquellas medidas necesarias para lograr el cumplimiento de su deber.

**POR TANTO,**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1.-** Adicionar el Artículo 28-A a la **LEY DE PROPIEDAD**, contenida en el Decreto No. 82-2004 de fecha 28 de mayo de 2004, el cual se leerá así:

**ARTÍCULO 28.-A.-** El Instituto de la Propiedad (IP), designará en las Cámaras de Comercio e Industrias como Centro Asociado, la administración de los Registros Mercantiles en los lugares donde tengan competencia. La supervisión de estas actividades registrales que desarrollen las Cámaras de Comercio e Industrias o no puedan operarlas, el registro mercantil será operado por otra Cámara de Comercio e Industrias o el Instituto de la Propiedad.



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

Podrán incorporarse a administrar otros registros como Centros Asociados, las Cámaras de Comercio e Industrias y otras instituciones sin fines de lucro.

La regulación de las actividades registrales que desarrollen los Centros Asociados corresponde al Instituto de la Propiedad, así como determinar el estándar mínimo de calidad en los servicios prestados por dichos centros.

Los Centros Asociados serán los encargados de cobrar y administrar las tasas por la prestación de estos servicios y de común acuerdo con el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad, fijará el porcentaje de las tasas que los Centros Asociados trasladen al Instituto de la Propiedad.

**ARTÍCULO 2.-** La persona responsable del Registro Mercantil en la Cámara de Comercio respectiva, no será ni accionista, propietario o empleado de Empresa Mercantil, domiciliada en la circunscripción del Centro Asociado.

**ARTÍCULO 3.-** El presente Decreto entrará en vigencia a partir del Día de su publicación en el Diario Oficial LA Gaceta

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el salón de Sesiones del Congreso Nacional, el uno de septiembre de dos mil cinco.

**PORFIRIO LOBO SOSA**  
PRESIDENTE

**JUAN ORLANDO HERNANDEZ**  
SECRETARIO

**WILLIAM GUIFARRO MONTES DE OCA**  
SECRETARIA

Al Poder Ejecutivo.

Por Tanto: ejecútese.





## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

Tegucigalpa, M.D.C., 28 de septiembre de 2005

**RICARDO MADURO**  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

El Secretario del Estado del Despacho Presidencial.

**RAMON MEDINA LUNA**

### **REFORMA DECRETO 258-2005**

Publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" # 30,816 de fecha 4 de octubre del 2005

#### **EL CONGRESO NACIONAL,**

**CONSIDERANDO:** Que por razones de orden público, interés social y conveniencia nacional el Estado de Honduras ha declarado de propiedad nacional la regularización de la propiedad raíz.

**CONSIDERANDO:** Que en la aplicación de las normas que contienen los mecanismos de regularización de la propiedad raíz a resultado necesario reformar y adicionar normas a la Ley de Propiedad con el propósito de facilitar el cumplimiento de estas tareas al Instituto de la Propiedad (IP).

**CONSIDERANDO:** Que es necesario incentivar y facilitar la regularización de la propiedad raíz.

**POR TANTO,**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1.-** Reformar los numerales 1), 2) y 3) del Artículo 82-A, comprendidos



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

en el Decreto No. 191-2005 del 31 de mayo de 2005, y adicionar los Artículos 83-A, 88-B y 88-C a la Ley de Propiedad, contenida en el Decreto No. 82-2004 de fecha 28 de mayo de 2004, los cuales se leerán así:

**ARTÍCULO 82-A.-** Para la determinación de ese valor la Contaduría General de la República tomará en cuenta los criterios y circunstancias siguientes:

- 4) El hecho que existen varias pretensiones de propiedad sobre el inmueble regularizado por necesidad pública;
- 5) El que las mejoras e infraestructura del predio hayan corrido por cuenta de los propietarios o de los habitantes del asentamiento humano;
- 6) Topografía del predio; y;
- 7) ....

**ARTÍCULO 83-A.-** El valor de la indemnización podrá pagarse o consignarse total o parcialmente. Se hará totalmente cuando se presenten casos de titulación comunitaria y parcialmente cuando se emplee el mecanismo de titulación individual. Cuando se trate de titulación individual el predio titulará a favor del beneficiario una vez que se pague o consigne el total del valor que le corresponde.

El valor de la indemnización a pagar por lote individual deberá incluir el valor de la tierra más el valor que proporcionalmente corresponda de las áreas verde, calles y áreas de equipamiento social.

**ARTÍCULO 88-B.-** En los asentamientos humanos donde se hubieren realizado ventas, inscritas o no en los registros de la propiedad inmueble, a favor de algún ocupante por parte de alguna de las personas que se presentan como propietarias de todo o parte del inmueble expropiado para regularizarlo por necesidad pública se procederá al canje del título de propiedad otorgado por el Instituto de la Propiedad o por el fideicomiso encargado de la titulación. Esto se podrá hacer aún cuando no se haya determinado el justiprecio.

El valor de la indemnización que corresponda por ese predio será pagado por la



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

persona que hizo la venta cuando esta fuere diferente a la que resulte reconocida judicial o extrajudicialmente como legítimo propietario de bien expropiado.

**ARTÍCULO 88-C.-** Una vez iniciado el procedimiento de regularización por necesidad pública no podrán inscribirse títulos supletorios, títulos del Instituto Nacional Agrario, declaratorias de heredero, embargos, prohibiciones de celebrar actos y contratos, títulos traslativos o constitutivos de dominio o cualquier otro acto o contrato que afecte o pueda afectar el cumplimiento de los propósitos de esta Ley.

Cuando se realicen inscripciones contraviniendo la presente disposición, el Instituto de la Propiedad de oficio o a petición de parte podrá cancelar las mismas.

**ARTÍCULO 2.-** Interpretar el Artículo 82 reformado de la ley de Propiedad, contenido en el Decreto No.191-2005 de fecha 31 de mayo de 2005, en el sentido que para presentar oposición a la resolución emitida por la Contaduría General de la República relativa al valor de la indemnización justipreciada del inmueble expropiado para regularización por necesidad pública, además de que ésta debe ser fundada y presentada dentro de los plazos señalados, solamente estarán legitimadas las personas que teniendo una pretensión de propiedad sobre el bien raíz, hubiesen nombrado un representante común para la determinación del valor de la indemnización. La presentación de la oposición deberá hacerse mediante un apoderado común.

**ARTÍCULO 3.-** Los funcionarios judiciales que conociendo de recursos, en aplicación de la ley de Propiedad, no resolvieren dentro de los plazos establecidos, darán lugar a que el acto recurrido adquiera el carácter de firme. No podrá alegarse exceso de trabajo para incumplir estos plazos.

Dichos funcionarios serán civilmente responsables de los daños y perjuicios provocados por su incumplimiento.

**ARTÍCULO 4.-** Se autoriza al Instituto de la Propiedad (IP) por esta única vez, para uso en la modernización de los registros de la Propiedad, el siguiente Programa de Adquisición de Compra de Suministros y Equipos bajo la modalidad



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

de compra directa:

Materiales y suministros:	L. 2, 133,875.99
Equipo de Cómputo:	L. 2, 039,710.00
Total:	L. 4, 173,585.99

Esta compra directa se hará con la presencia de los órganos contralores, con la participación de la Comisión de Transparencia y además que se realicen tres (3) propuestas.

**ARTÍCULO 5.-** Se autoriza al Programa Tierra de la Unión Europea por esta única vez, para uso en la regularización de la propiedad, el siguiente Programa de Adquisición de compra directa:

Equipo de Comunicación	L. 1, 000,000.00
Equipo de Cómputo	<u>L. 1, 000,000.00</u>
Adquisición de vehículos	L. 2, 500,000.00
Total	<u>L. 4, 500,000.00</u>

Esta compra directa se hará con la presencia de los órganos contralores, con la participación de la Comisión de Transparencia y además que se realicen tres (3) propuestas.

**ARTÍCULO 6.-** El Instituto de la Propiedad (IP) y el Programa Tierra quedan obligados a informar al Tribunal Superior de Cuentas, de las actuaciones que realicen para determinar con quien contratan, sobre criterios de eficiencia y eficacia, los suministros y equipos indicados anteriormente.

**ARTÍCULO 7.-** Los fideicomisos constituidos con propósitos de regularización de propiedades inmuebles estarán libres del pago de todo tipo de impuestos y no requerirán ningún tipo de formalidades para su constitución e inscripción.

Los títulos de propiedad que se emitan como resultado de los mismos gozarán de los beneficios señalados en el Artículo 126 de la Ley de Propiedad (IP).



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

**ARTÍCULO 8.-** Reformar el párrafo cuatro del Artículo 74 del Decreto No. 82-2004 de fecha 28 de mayo de 2004, contentivo de la Ley de Propiedad, el cual se leerá así:

**ARTÍCULO 74.-...**

....  
...

Las municipalidades deberán llevar un registro de los bienes inmuebles que pasen de dominio útil a dominio pleno. El Instituto de la Propiedad brindará la información que requieran para cumplir estos propósitos.

...

**ARTÍCULO 9.-**

**TRANSITORIO.** Los casos de regularización que se encuentren en trámite, deberán seguirse conforme lo señala el presente Decreto.

**ARTÍCULO 10.-** Una vez decretada la expropiación del inmueble en el proceso de regularización por necesidad pública, las acciones penales incoadas en contra de los ocupantes del inmueble expropiado relacionadas con su tenencia u ocupación del inmueble quedarán extinguidas.

**ARTÍCULO 11.-** Las Cooperativas de Ahorro y Crédito podrán realizar operaciones de fideicomisos para los fines de regularización por vía de expropiación establecida en esta Ley siempre que previamente sea calificada y supervisada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.

**ARTÍCULO 12.-** El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el diario Oficial La Gaceta.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de sesiones del Congreso Nacional, el uno de septiembre de dos mil cinco.

**PORFIRIO LOBO SOSA**



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

PRESIDENTE

**JUAN ORLANDO HERNANDEZ A.**  
SECRETARIO

**GILLIAM GUIFARRO MONTES DE OCA**  
SECRETARIA

Al Poder Ejecutivo.

Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 30 de septiembre de 2005.

**ALBERTO DIAZ LOBO**  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, POR LEY

El Secretario de Estado del Despacho Presidencial

**RAMON MEDINA LUNA**

### **A N E X O S**

Los siguientes son Decretos de Expropiación en los que se pueden ver las colonias que han sido objeto de Regularización por Necesidad Publica:

1.- Decretos:

PCM-031-2005; PCM-032-2005; PCM-033-2005; PCM-034-2005; PCM-035-2005; PCM-036-2005; PCM-037-2005; PCM-038-2005; PCM-039-2005; PCM-040-2005; PCM-041-2005

Publicados en el Diario Oficial "La Gaceta" # 30,812 de fecha 28 de septiembre del 2005.

2.- Decretos:

PCM-065-2005; PCM-066-2005; PCM-067-2005; PCM-068-2005;  
PCM-069-2005; PCM-070-2005; PCM-071-2005; PCM-072-2005;  
PCM-073-2005; PCM-074-2005; PCM-075-2005



## PODER JUDICIAL DE HONDURAS

Publicados en el Diario Oficial “La Gaceta” # 30,859 de fecha 25 de noviembre del 2005.