

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

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

CAPÍTULO V DE LA INSPECTORÍA GENERAL

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

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

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

CAPÍTULO VI DE LA SUPERINTENDENCIA DE RECURSOS

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

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

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

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

TÍTULO III DEL REGISTRO Y DEL CATASTRO

CAPÍTULO PRELIMINAR DE LAS FUNCIONES

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

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

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

CAPÍTULO I

OBJETO Y FINALIDADES DEL REGISTRO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II **DEL FOLIO REAL**

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

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

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

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

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

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