



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAESTRIA EN ADMINISTRACION DE JUSTICIA  
ENFOQUE SOCIO-JURÍDICO**

**TEMA**

**EL PROCESO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (USUCAPION) LA PROPIEDAD INMUEBLE, DESDE LA IMPLEMENTACIÓN DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL EN EL AÑO 2009 Y SU APLICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZÁN.**

Sustentante:

**ELVIA LETICIA PEREZ CENTENO**

**TRABAJO FINAL DE GRADUACION PRESENTADO COMO REQUISITO FINAL PARA OPTAR POR EL TITULO DE MASTER EN ADMINISTRACION DE JUSTICIA CON ENFASIS EN ADMINISTRACION DE JUSTICIA CIVIL**

San José, Costa Rica

Facultad de Ciencias Sociales, Escuela de Sociología

Agosto del año 2015.



**UNIVERSIDAD NACIONAL**

**MAESTRIA EN ADMINISTRACION DE JUSTICIA ENFOQUE SOCIO-  
JURÍDICO**

**ESTE TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN FUE APROBADO POR LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL COMO REQUISITO PARCIAL PARA OPTAR AL  
GRADO DE MÁSTER EN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, ENFOQUE  
SOCIO JURIDICO, CON ÉNFASIS EN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CIVIL**

---

Dr. José Rodolfo León Díaz

Tutor

---

MSc José Carlos Chinchilla Coto

Lector

Sustentante

Elvia Leticia Pérez Centeno

ESCUELA DE SOCIOLOGIA

*“Los derechos de Propiedad Intelectual son exclusivos de las personas que suscriben el presente documento”.*

DEDICATORIA.

Al Altísimo Dios, como Centro y Guía de todas las cosas.

A mi esposo y demás familia por su apoyo incondicional.

A mis maestros y compañeros por inspirarme con su ejemplo y dedicación.

A mis compañeros de trabajo por sus muestras de apoyo.

Al personal de la Biblioteca de la Escuela judicial por su colaboración

Al Abogado Efrain Aguilar, por su ayuda entusiasta.

## INDICE

RESUMEN EJECUTIVO.....	vii
Introducción .....	9
CAPITULO I.....	10
Antecedentes.....	10
1. 1 Justificación.....	10
1.2 Pertinencia.....	11
1.3 Trascendencia.....	15
1.4 Factibilidad .....	16
2. Contexto teórico .....	17
2.1 Enfoque sobre el tema .....	17
2.2 Principios que rigen el proceso abreviado conforme a las leyes vigentes y convenios internacionales .....	18
2.3. Definición de prescripción adquisitiva.....	23
2.4 Tiempo para usucapir.....	24
3. Planteamiento del problema. ....	26
3.1 Antecedentes del problema .....	27
3.2 Variable a trabajar.....	30
3.3 Antecedentes de la Prescripción Adquisitiva (usucapión).....	32
3.4 Desglose de las Variables.....	34
3.5. Definición de objetivos .....	35
3.5.1 Objetivo General .....	35
3.5.2 Objetivos Específico .....	35
4. Enfoque teórico- doctrinario.....	36
4.1 Artículo Analítico .....	36
CAPITULO II.....	39

1.1 El Proceso Declarativo Abreviado .....	39
1.2 Señalamiento de la audiencia .....	47
1.3 Audiencia de Proceso abreviado. ....	49
1.4 Competencia .....	51
1.5 Medios de Impugnación .....	51
2. Otras Vías Legales Para Obtención De Título De Dominio .....	53
2.1 Método a utilizar .....	55
2.2 Cronograma .....	56
2.3 Fuentes Primarias.....	57
2.4 Fuentes Secundarias.....	57
3. Investigación documental.....	58
4. Entrevistas .....	61
Conclusiones .....	62
Recomendaciones.....	63
Referencias Bibliográficas .....	64
ANEXOS .....	68

## RESUMEN EJECUTIVO

La importancia que toma la prescripción adquisitiva (usucapión) en Honduras, un país en que buena parte de sus pobladores se encuentran en posesión de un bien inmueble al que consideran de su propiedad, pero carecen de un título inscrito que los legitime como tal.

El Estado ha emitido leyes que garantizan a sus ciudadanos a través de las vías correspondientes obtener un título de dominio. Sin embargo y a pesar de ello existe confusión entre los ciudadanos con respecto a cuál es la vía o procedimiento seguir para que su derecho sea legitimado.

Este Trabajo de investigación se realizó en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, utilizando una estrategia metodología de investigación basada en el método objetivo- subjetivo, con una técnica de investigación documental, apoyada en la recopilación de datos contenidos en los expedientes contentivos de demandas promovidas vía proceso declarativo abreviado, presentados en la referida judicatura y encuestas realizadas a los impartidores de justicia del juzgado en mención, con el objeto de verificar cuales son los obstáculos que han sorteado los ciudadanos en la búsqueda de tutela de un derecho e interés que consideran legitimo.

Se evidenció como resultado de la investigación, en una muestra de cien demandas examinadas que fueron presentadas en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, fundadas en la pretensión de obtener una propiedad a través de la vía de un proceso declarativo abreviado para la prescripción adquisitiva, que noventa y cuatro de estas demandas fueron inadmitidas por diversas razones, como ser que las mismas se presentaban sin designar el nombre de la persona a demandar, sin cumplir la totalidad de los requisitos especiales que prevé la ley debe contener este tipo de demandas, no demandan a la persona que tiene inscrito derechos sobre el bien inmueble que se pretende obtener por prescripción adquisitiva, además se presentaron demandas para adquirir por prescripción adquisitiva bienes inmuebles cuyo derecho es imprescriptibles por ser bienes ejidales, nacionales o fiscales, algunas demandas fueron inadmitidas bajo el razonamiento que al existir una ley especial (Ley de Propiedad), estas deben ser conocidas por el Instituto de la Propiedad, sin embargo la referida institución actualmente solo conoce de regularizaciones de situaciones de tenencia de tierras de comunidades o asentamientos humanos de manera masiva, amparada en la reforma del artículo 70 de la Ley de Propiedad, ley que dispone que en aquellos casos para beneficio de individuos sobre la tenencia, posesión y propiedad de bienes inmuebles deberá tramitarse ante la autoridad judicial competente. También se constató que aun encontrándose vigente en el Código Civil la figura del título supletorio, esta no es utilizada por los ciudadanos.

Concluyéndose con este trabajo, que existe confusión entre los usuarios del sistema, en el sentido de cuál es el mejor procedimiento a seguir para la obtención de un título de propiedad a través de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de naturaleza privada, que los individuos no están logrando cumplir con todos los requisitos especiales que estipula el Código Procesal Civil debe contener una demanda declarativa vía proceso abreviado fundada en pretensiones para adquirir la propiedad por prescripción.

Se recomienda las capacitaciones continuas a los administradores de Justicia, para empoderarlos de las disposiciones que la ley prevé para conocer sobre los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de naturaleza privada y la realización de reuniones entre los administradores de justicia, así como reuniones con los entes administrativos que se encargan de regulación de tierras de tierras, para efecto de limar discrepancias en torno a que casos deben ser conocidos por cada uno de estos órganos (jurisdiccional y administrativo); unificar criterios entre los operadores de justicia que creen una línea jurisprudencial en torno a la figura de la prescripción adquisitiva. Que las instituciones del Estado y demás entidades de Derecho público que cuentan con información requerida y necesaria para acompañar a las demandas que deban ser presentadas ante los juzgados o tribunales, expidan a los solicitantes las certificaciones o testimonios que corresponda según sus atribuciones, caso contrario los interesados deben informar de tal situación a los juzgados o tribunales para que estos la requieran en la forma que ordena la ley.



## Introducción

Con el presente trabajo se pretende estudiar los distintos contextos surgidos en torno a las pretensiones de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles (usucapión) que se conocen a través del proceso declarativo abreviado y que se tramitan en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, desde la implementación del Código Procesal Civil en el año 2009, hasta el año 2015. Como ha sido abordado desde la judicatura este tipo de procesos y los distintos criterios en torno a su procedimiento para la adquisición del dominio de bienes inmuebles bajo el amparo de la figura de prescripción adquisitiva. Analizando la jurisprudencia creada desde el año 2009, examinando los diferentes expedientes que se han tramitado en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, y así verificar cual es el porcentaje de este tipo de demandas que han concluido con una sentencia estimatoria, cuales son los tropiezos que han tenido los usuarios que han acudido ante el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, peticionando la tutela efectiva de este derecho e interés que consideran legítimo, lo cual verificaremos a través del estudio de los distintos expedientes relacionados con el tema referido y encuesta que se realizará a los jueces que laboran en el juzgado en mención. Asimismo destacaremos otras vías legales que sugiere la ley para la obtención por prescripción de un título de dominio.

Con el propósito de abordar la problemática surgida de tales criterios y tener una mayor claridad en torno a este tipo de procesos, para así buscar un mejor entendimiento en torno a los razonamientos seguidos para dilucidar dicha pretensión con la cual se legitima al interesado para adquirir un título de propiedad ganado a través de la figura de la prescripción adquisitiva.

## CAPITULO I

### Antecedentes

#### 1. 1 Justificación

Honduras es un estado de derecho, soberano, constituido como República libre, democrática e independiente para asegurar a sus habitantes el goce de la justicia, la libertad, la cultura y el bienestar económico y social (Artículo 1 de la Constitución de la República), en ese contexto toda persona puede acudir a los tribunales para hacer valer sus derechos, debiendo disponer de un procedimiento sencillo y breve. Derecho establecido en la Constitución de la Republica en el artículo 82 que reza: El derecho de defensa es inviolable. Los habitantes de la Republica tienen libre acceso a los tribunales para ejercitar sus derechos en la forma que señalan las leyes. Derecho establecido en la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre y recogido como uno de los principios que rigen el Código Procesal Civil (2006), al establecerse en el artículo 1.1 de dicha ley, que toda persona tiene derecho a petitionar ante los juzgados y tribunales la tutela efectiva de sus derechos e intereses legítimos.

En relación a la Jurisdicción, los sujetos jurídicos tienen el derecho fundamental de acceder a ella, de dirigirse a las órganos jurisdiccionales pretendiendo que estos digan el Derecho, lo tutelen, lo apliquen o lo realicen. Se trata como todo derecho fundamental, de un derecho abstracto al que no corresponde una prestación concreta como consecuencia de existir presupuestos específicos, sino que consiste tan solo en definitiva, en una posibilidad de obrar respecto a la cual no sería

lícito actuar poniendo impedimentos u obstáculos que la eliminaran. (De la Oliva & Fernández, 1995, p. 172)

Con la implementación del Código Procesal Civil, se conoce en el ámbito del proceso declarativo abreviado es decir por los trámites breves y expeditos destinados a tal procedimiento, las demandas sobre prescripción adquisitiva. Esta tesis está dirigida a tratar el tema de la prescripción adquisitiva motivada en la incertidumbre jurídica existente en cuanto a la alternativa procesal ajustada a ley a utilizar por los usuarios en casos de pretender legitimar una posesión sobre bienes inmuebles por prescripción y/o Por un margen de tiempo de la misma, sin contar con titularidad dominical debida y formal, ya que en la aplicación práctica de las figuras existentes en ley se han dado múltiples interpretaciones, algunas contradictorias y que han generado confusión, crítica y problemas de acceso para la tutela de tales intereses privados, en lo judicial y en lo administrativo. Siendo de utilidad esta investigación ya que ayudaría a resolver un problema social y daría mayor claridad en cuanto a ¿cual sería el proceso correcto a seguir en una demanda de prescripción adquisitiva cuando no hay persona a quien demandar? Ya que para el desarrollo de un proceso declarativo es necesario contar con una contraparte contra la cual se dirija la demanda ya que este tipo de proceso como tal es contencioso. ¿Sería necesario contar siempre con un contendiente, se sigue el mismo tipo de proceso cuanto no se tiene a quien demandar?, ¿En qué casos acudir a la vía administrativa? ¿En qué casos recurrir a la vía judicial?

## 1.2 Pertinencia

Importante tratar la figura de la prescripción adquisitiva ya que el Estado por razones de orden público e intereses social propicia que aquellas personas que no ostentan un título de propiedad sobre las tierras que poseen, que antes de la entrada en vigencia del Código Procesal Civil, las vías para ostentar un título de propiedad valiéndose de la prescripción adquisitiva, era:

1. a través del título supletorio justificando sumariamente ante el Juez de Letras del departamento. La información aprobada sirve de título al poseedor para poder disponer de los bienes, pero sin perjuicio de tercero de mejor derecho, es decir que si aparecía un tercero que ostentaba título de dominio inscrito sobre la misma propiedad sobre la cual se invocaba título supletorio, podía su titular hacer valer su derecho personándose en el proceso y si su oposición se fundaba en un documento inscrito, el juez sin más trámite declara sin lugar el título supletorio. Esto implica que aun que el propietario del inmueble permitiera a su vista y paciencia que otra persona ostentara la posesión de su bien, eso no significa perderlo, porque basta su oposición a la solicitud de título supletorio para que el indicado trámite se detenga sin más desarrollo. Por lo que en tal caso no le resolvía el problema al poseedor del inmueble, quien debía esperar que el propietario del inmueble lo demandara para invocar como excepción perentoria la prescripción, sin embargo esta al ser estimada no le avalaba un título definitivo de propiedad.
2. Mediante un procedimiento administrativo seguido ante el Instituto de la Propiedad, por lo que los conflictos sobre la propiedad privada, continuaron dándose y una forma de resolver la situación de la usucapión, se da mediante la creación de la Ley de Propiedad Decreto 82-2004, en la Sección Quinta de dicho cuerpo legal se trata la Prescripción y se le atribuye al Instituto de la Propiedad que conozca en sede administrativa las solicitudes de prescripción adquisitiva y extintiva: "Artículo 91.- La prescripción adquisitiva y extintiva de derecho reales sobre bienes inmuebles privada podrá ser declarada por el Instituto de la Propiedad (IP) a petición de acuerdo cuando se acrediten los extremos establecidos en el Código Civil. La posesión comenzará a contarse desde el momento en que se produjo la aprehensión material del inmueble con ánimo de dueño".

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

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

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

El artículo 92 del referido cuerpo legal esgrime que si en el término referido se formulare oposición el Instituto remitirá los autos al Juzgado de Letras competente para que las partes diriman su controversia conforme al procedimiento especial establecido en la indicada Ley.

Los artículos antes citados fueron derogados por el Código Procesal Civil, Al establecerse así en el artículo 921 del Código citado que señala como normas sin vigencia, ordenando derogar expresamente entre otros los artículos 91, 92, 110 y 111 de la Ley de Propiedad emitida mediante Decreto 82-2004 del 28 de mayo del 2004.

Con esta derogación de los indicados artículos de la Ley de Propiedad, se centraliza que sean los Juzgados de los únicos en conocer sobre las prescripciones adquisitivas de bienes inmuebles de naturaleza privada, exista o no contienda.

Dándose mayor seguridad jurídica, con la adquisición de un título de propiedad definitivo otorgado por juzgado competente, oponible frente a terceros e incluso frente al anterior propietario del bien inmueble, quien también por prescripción (extintiva) pierde su propiedad.

Con la regulación prevista en el Código Procesal Civil, el espíritu del legislador es que el poseedor de un bien inmueble se enfrente al titular de un derecho inscrito y que ha dejado de ejercer su derecho de posesión sobre su bien.

Con el título de propiedad que se otorga a través de los Juzgados, Seguido previamente de un juicio abreviado que finaliza con una sentencia que tendrá el carácter de cosa juzgada, se propicia el acceso a la propiedad privada a aquellas personas que puedan adquirirla a través de la prescripción adquisitiva, dando bienestar y seguridad jurídica y económica a aquellas familias que poseyendo un bien inmueble por el espacio de tiempo que prevé la ley y con los requisitos necesarios, puedan acceder a un título definitivo de propiedad que logre ser inscrito en el Registro de la Propiedad y de esa forma disponer de la propiedad de un bien inmueble sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario tal como lo indica el artículo 613 del Código Civil.

Sin embargo en la práctica hubieron situaciones que hicieron que en el año 2012 el Congreso Nacional de la República de Honduras, mediante la emisión del Decreto 205 del 2012, retornara la vigencia de los artículos derogados de la Ley de Propiedad, y que fueron relacionados anteriormente, la decisión fue motivada en las consideraciones que señalan que la Constitución de la República y las leyes secundarias que sirvieron de marco a la Ley de Propiedad han sufrido diferentes reformas. Siendo necesario adecuar la indicada ley de propiedad a la nueva realidad legislativa e incorporar nuevas figuras que contribuyan a resolver los problemas económicos y sociales del país, por lo que se amplía las opciones de las personas para acudir en sede judicial o administrativa con el propósito de obtener un título de propiedad inscribible. Sin embargo es importante destacar que el instituto de la Propiedad a través de la

Dirección de Legalización de Tierras, solo está conociendo de la prescripción adquisitiva de manera masiva, es decir en aquellas situaciones en que la mayoría de los pobladores de una determinada comunidad no cuente con título inscribible sobre el bien inmueble del cual están en posesión. Lo anterior en base a que posteriormente se reforma el artículo 70 de la Ley de Propiedad, según publicación del 7 de mayo del año 2014, de la gaceta número 33,420, determinándose en dicha reforma, que los procedimientos de regularización que permitan la solución pacífica, expedita, económica y segura de estos conflictos (sobre la tenencia, posesión y propiedad de bienes inmuebles) se regirá por las disposiciones contenidas en el título V de la Ley de Propiedad. Los procedimientos de regularización no podrán ser aplicados en zonas sujetas a regímenes especiales (bosques nacionales, áreas protegidas, y parques nacionales. (Art. 71 L.P.). Y los mecanismos únicamente podrán ser empleados para regularizar las situaciones de tenencia de comunidades o asentamientos humanos. **Y cuando se pretenda hacer uso de estos mecanismos para beneficiar individuos deberá presentarse la solicitud y tramitarse ante la autoridad judicial competente en el sitio donde se encuentra el inmueble.**

### 1.3 Trascendencia

Al efectuar un análisis objetivo, se podrá llegar a exponer conclusiones y recomendaciones jurídicas novedosas en cuanto al sensible tema práctico de aplicar adecuadamente la figura de la prescripción adquisitiva y otras sucedáneas que atañen a esa misma temática de la posesión de bienes inmuebles sin formal título dominical, con lo cual se eficientarán esfuerzos y costos de los procesos que se inicien en este campo especial, que por la

naturaleza del estado de la propiedad privada inmueble en Honduras acontece con relativa frecuencia.

#### 1.4 Factibilidad

La factibilidad de la investigación resulta al encontrarse el recurso material a investigarse es decir los expedientes a estudiar y que han sido presentados en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, los cuales han sido incoados desde la implementación del Código Procesal Civil. Se considera factible observar esta documentación que se encuentra en el mismo espacio territorial por lo que el tiempo para realizar la investigación sería razonable al permitirse el acceso a estos expedientes que se encuentran registrados tanto en el Libro de Entradas que lleva el Juzgado como en su base de datos electrónica, en la cual se registran, además si estas demandas vía proceso abreviado para que se declare la prescripción adquisitiva han sido admitidas a trámite o han sido inadmitidas, desistidas, renunciada la pretensión o finalizado el proceso ya sea por la forma normal que prevé la ley es decir con la emisión de sentencia u otra forma anormal de terminar un proceso.



## 2. Contexto teórico

Este contexto se delimita de la forma siguiente:

### 2.1 Enfoque sobre el tema

La figura de la prescripción adquisitiva se encuentra fundada en nuestro ordenamiento en el Código Civil de 1906, Código Procesal Civil de 2006, Ley de Propiedad del año 2004 y sus reformas, Constitución de la República de 1982. El procedimiento previsto en el Código Procesal Civil, determina según la materia, disponiendo que sea a través de un proceso abreviado, se trata de una nueva herramienta dentro de la ley procesal civil hondureña y aun con el tiempo que tiene de vigencia el Código Procesal Civil, este no ha sido desarrollado en todo su magnificencia.

Otras disposiciones se encuentran previstas en la Ley de Propiedad y sus reformas, como una vía prevista para resolver administrativamente situaciones relacionadas con la regulación predial y otorgamiento de títulos de propiedad que no cuentan con la característica de ser definitivos del dominio, ya que después de su emisión pueden ser anulados.

Este estudio se efectuara acudiendo a los libros de entrada, base de datos electrónica donde es registrada la entrada y otra serie de situaciones respecto de las demandas ingresadas en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán. Revisión de procesos, reducidos al espacio geográfico antes dicho, sosteniéndose que la investigación se realizará utilizando una estrategia metodología de investigación basada en el método objetivo-subjetivo, con una técnica de investigación documental, apoyada en la recopilación de datos contentivos en expedientes tramitados en el referido juzgado.

También será fundamento de la investigación las leyes vigentes en Honduras, primando la Constitución de la República, a partir de la cual se sienta todo el demás ordenamiento jurídico.

## 2.2 Principios que rigen el proceso abreviado conforme a las leyes vigentes y convenios internacionales

El proceso abreviado como garantía de una impartición de justicia, de manera pronta, efectiva, y por trámites sencillos, garantiza un debido proceso y se encuentra asentado por una serie de principios establecidos en el título preliminar del Código Procesal Civil.

Advierte Duque (2007) p.16 Siguiendo a la doctrina más autorizada, los principios del proceso civil se diferencian entre aquellos que afecten a las partes, los que afecten al propio proceso y aquellos que caracterizan al procedimiento.

1. Derecho de acceso a los juzgados y tribunales. Derecho de las personas de peticionar ante los tribunales civiles la tutela efectiva en el ejercicio y defensa de sus derechos e intereses legítimos. No se puede producir indefensión, garantizándose por la ley la asistencia de profesional del derecho que le defienda y represente, de libre elección o designado por el Estado. ( Abogado Privado, defensa pública o a través de los Consultorios gratuitos) (artículo 1 del C.P.C.)
2. Clases de pretensiones. Las pretensiones pueden estar dirigidas a la condena a determinada prestación, declaración de la existencia de derechos y de situaciones jurídicas, de constitución, modificación o extinción de estas últimas, ejecución, adopción de medidas cautelares y

cualquier otra clase de tutela que esté expresamente prevista por la ley. (artículo 2 del C.P.C)

3. Debido Proceso. Derecho a procesos desarrollados por los trámites previstos legalmente, respetándose los derechos procesales establecidos en la Constitución de la República y en las leyes ordinarias en condiciones de igualdad y sin dilaciones, a dicte por órgano jurisdiccional competente, independiente e imparcial, una resolución de fondo justa y motivada. (artículo 3 del C.P.C)

4. Contradicción. considerándose la dualidad de posiciones, las partes tienen derecho a ser oídas por el órgano jurisdiccional antes de adoptarse cualquier decisión que afecte directa o indirectamente a la resolución que ponga fin al proceso, en la instancia, en los recursos, en cualquier proceso ordinario o especial, así como para la adopción de medidas cautelares y en la fase de ejecución, salvo que la parte se encuentre en rebeldía, o que sea contraria la audiencia a la propia finalidad del acto, lo que deberá estar expresamente previsto. (Artículo 4 del C.P.C)

5. Igualdad. Igualdad de las partes, mismos derechos, obligaciones, cargas y oportunidades, en función de la posición procesal que ocupen. Evitándose toda discriminación contra o entre ellas por razones de sexo, raza, religión, idioma, o condición social, política, económica o de otra índole. (Artículo 5 del C.P.C), este principio entra en concordancia con el artículo 60 de la Constitución de la República que expone: *“Todos los hombres nacen iguales en derechos. En Honduras no hay clases privilegiadas. Todos los hondureños son iguales ante la Ley”*

6. Buena fe, conducta y ejercicio de la vía Procesal adecuada. Las partes, sus representantes que les asistan y representen procesalmente y, en general, todos los partícipes en el proceso adecuarán su conducta a la veracidad, probidad, lealtad y buena fe procesales. El órgano jurisdiccional deberá advertir o sancionar cualquier situación contrarias al orden o a los principios

del proceso. Si se percibe alguna dilación manifiesta o impertinente del litigio, o acto contrario a los fines de la ley o abuso de la misma, deberá ser sancionado, además de la condena en costas, con el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. (Artículo 6 del C.P.C)

7. Legalidad Procesal y formas. El proceso deberá desarrollarse de acuerdo a las disposiciones previstas en la ley, la Constitución de la República. Las formalidades previstas en él, son imperativas. Las normas contenidas en el Código Procesal Civil son obligatorias para el órgano jurisdiccional, las partes y terceros que intervengan en el proceso, salvo otra disposición legal actuación. (Artículo 7 del C.P.C). Relacionado con el artículo Artículo 90 reformado, párrafo primero de la constitución de la República que establece *“Nadie puede ser juzgado sino por juez o tribunal competente con las formalidades, derechos y garantías que la ley establece”*.

8. Economía Procesal. Reducción de tiempo, costo y esfuerzo de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones; sin que implique suponer disminución de las garantías y derechos que la Constitución de la República y las leyes reconocen a las partes. (Artículo 8 del C.P.C)

9. Oportunidad. El proceso civil regulado en este Código, sólo puede iniciarse mediante acto procesal válido de parte, que sea consecuencia de la autonomía de la voluntad. (Artículo 9 del C.P.C.)

10. Principio Dispositivo. Salvo en los procesos no dispositivos con las particularidades que esta ley prevé, la parte que haya ejercido su derecho de acción, determina con su pretensión el objeto del proceso; la parte que se oponga a la misma fija con su resistencia el objeto del debate. La resolución del órgano jurisdiccional que ponga fin al proceso ha de ser congruente con la petición del actor y con lo opuesto por el demandado. Las partes pueden poner fin al proceso antes de que se dicte sentencia, en cualquiera de las instancias, o en casación, en los términos fijados por este Código, si el acto dispositivo está autorizado por las leyes. (Artículo 10 del C.P.C), relacionado con el artículo 110

de la Constitución de la República que expone “Ninguna *persona natural que tenga la libre administración de sus bienes, puede ser privada del derecho de terminar sus asuntos civiles por transacción o arbitramento*”.

11. Aportación de parte. Los hechos en que se deba fundar la resolución judicial de fondo se han de alegar por las partes en los momentos fijados por este Código. Las pruebas que deban practicarse para la acreditación de los hechos controvertidos habrán de ser igualmente aportadas por las partes en el momento procesal dispuesto por este Código. (Artículo 11 del C.P.C)

12. Facultades procesales. La dirección del proceso está a cargo del juez. El juez controla de oficio la concurrencia de todos los presupuestos procesales especificados por la ley, así como la inexistencia de motivos de nulidad, antes de dictar sentencia, facultado para intervenir directamente en los casos previstos por la normativa procesal, en aras de una decisión justa, sin menoscabo de los principios dispositivo y de aportación, que son privativos de las partes. Sin perjuicio de la actuación de los interesados, el órgano jurisdiccional impulsará de oficio el proceso, resolviendo los asuntos en litigio con arreglo a derecho, aunque no fuera invocada por las partes, o lo hicieran erróneamente, siendo sus decisiones congruentes con el petitorio y los hechos alegados por las partes. (Artículo 12 del C.P.C.)

13. Valoración de la Prueba. La prueba será valorada, atendiendo las reglas de la sana crítica, del conocimiento y del criterio humano y razonamiento lógico salvo que la ley establezca una concreta valoración, como la valoración lega para determinado tipo de prueba, como el interrogatorio de parte y la prueba documental. (Artículo 13 del C.P.C)

14. Principio de doble Instancia. En ningún proceso habrá más de dos (2) instancias, sin perjuicio de los recursos extraordinarios en los casos previstos por la ley. (Artículo 14 del C.P.C)

15. Oralidad. Procesos predominantemente orales, grabados en soportes

magnéticos o digital o cualquier otro apto. Caso contrario será documentado por escrito por parte del secretario en debida forma, dejando constancia de lo esencial que acontezca en la audiencia. (Artículo 15 del C. P.C.)

16. Inmediación. Presencia del Juez en las audiencias, el que presencie y dirija la práctica de pruebas deberá dictar la sentencia, salvo excepciones. Salvo casos de auxilio judicial. (Artículo 16 del C.P.C.)

17. Concentración. El procedimiento deberá desarrollarse en una o en la menor cantidad de audiencias. Las audiencias que no finalicen a mediodía, continuarán esa misma tarde y, si tampoco hubieren finalizado, el día o días siguientes. (Salvo audiencias previamente señaladas). (Artículo 17 del C.P.C.)

18. Elasticidad y preclusión. En los actos orales del proceso, bajo la dirección del juez, las partes pueden alegar lo que consideren conveniente a su derecho y que tenga relación con el objeto del mismo, así como aportar pruebas sobre ello conforme a este Código, salvo que la ley fije términos preclusivos para la alegación de hechos o para la aportación de pruebas. La actividad procesal debe realizarse dentro de los plazos establecidos legalmente, precluyendo en caso contrario. (Artículo 18 del C.P.C).  
Relacionado con el artículo 126 de la indicada normativa.

19. Publicidad. Los actos procesales, la práctica de las pruebas y la sustanciación del proceso en general, deberá efectuar oralmente en audiencias públicas, salvo los casos exceptuados en la ley; o por razones de orden público o cuando el órgano jurisdiccional así lo disponga para proteger la familia, la imagen o la intimidad de cualquiera de las partes o de terceros. (Artículo 19 del C.P.C.)

20. Subsanación. El órgano jurisdiccional podrá ordenar la subsanación de los defectos que contengan los actos procesales anulables de las partes. (Artículo 20 del C.P.C.)

21. Aplicación de la Norma Procesal. Los litigios conocidos por los órganos

jurisdiccionales se sustanciarán siempre con arreglo a las normas procesales vigentes, que nunca serán retroactivas. Los procesos civiles que se sustancien en territorio nacional, se rigen por el Código Procesal Civil, las normas constitucionales y por los tratados y convenios internacionales (artículo 21 del C.P.C)

Los anteriores principios concentran disposiciones establecidas en La Constitución de La República y en Convenios Internacionales suscritos por Honduras.

### 2.3. Definición de prescripción adquisitiva

La figura de la prescripción adquisitiva conocida como usucapión proviene del derecho romano del latín "usus" que significa usar una cosa y de "capere" que equivale a tomar.

En el Derecho Romano la institución de la usucapio era utilizada para la adquisición del dominio por la posesión (usus) durante un cierto tiempo. Su finalidad o característica principal es convertir en propietario a aquel que no detentaba esta situación jurídica. Ya sea, porque la persona que le había transmitido la cosa no lo era o no se había respetado las formalidades legales, que le impiden la entrega del título de dominio correspondiente.- Por lo tanto, los peregrinos no tenían la posibilidad de utilizar este instituto por ser este un modo de adquisición del derecho civil. (Corna, P.M., 1983, p. 4)

De allí que el propietario de un bien que no ejerce su derecho de posesión sobre el mismo o que consiente que otro de forma evidente posea como propio lo suyo y no le increpa se expone a perder por prescripción el dominio de ese bien y es que: En el mundo del Derecho, la apariencia y el transcurso del tiempo tienen una extraordinaria importancia, la falta de ejercicio de un determinado derecho o facultad puede conllevar su caducidad o prescripción. (Lasarte, 1996, p. 145)

## 2.4 Tiempo para usucapir

Es en este contexto al referirse a la figura de la prescripción adquisitiva es importante denotar el tiempo de la posesión a esto se refiere (Lasarte, 1996, p. 157) en relación a la razón de distinguir entre usucapión ordinaria y extraordinaria, en el acortamiento de los plazos previstos para la primera, concurriendo además los requisitos de buena o mala fe, y justo título.

El Código Civil ha señalado en el artículo 2280 que contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo, por lo que en caso de poseerse un inmueble que se encontrare inscrito a favor de determinada persona y al no contar el poseedor con título inscrito solo podría invocar la prescripción extraordinaria.

De forma reiterada se ha dicho que la prolongación de una apariencia de titularidad, a través de la posesión en concepto de dueño, lleva a la adquisición definitiva del derecho que se exterioriza. Trias, (2001) p.152.

El Código Civil respecto a la computación del tiempo necesario para la prescripción señala necesario observar las reglas siguientes esgrimidas en el artículo 2288 del indicado cuerpo legal:

- 1o.- El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.
- 2o.- Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.



3o.- El día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.

En este sentido es interesante verificar lo que la doctrina ha establecido, el Diccionario Jurídico Espasa (1991) al respecto señala:

La prescripción extintiva constituye una manifestación de la influencia que el tiempo tiene sobre las relaciones jurídicas y los derechos subjetivos. Estos a lo largo del aquel, nacen, se ejercitan y mueren. Bajo el término prescripción se recogen las instituciones esencialmente distintas entre sí: La prescripción adquisitiva o usucapión y la prescripción extintiva, la diferencia entre ambas figuras son sustanciales, la usucapión determina un efecto adquisitivo de un derecho real, que con el tiempo juega con el elemento fundamental de la posesión. La prescripción extintiva provoca la desaparición de un derecho real o de crédito o de acción y se basa en un dato puramente negativo como es el no ejercicio de su derecho por el titular del mismo. p782.

Con lo que se observa además que la norma sustantiva ha establecido una diferencia en cuanto al tiempo de posesión en relación a si la posesión se produjo de buena o mala fe, (Lasarte Álvarez, 1997, p. 260, 261) esgrime en ese sentido que:

La determinación de si el poseedor tiene o no buena fe se plantea un aspecto sumamente cercano al carácter justo o injusto de la posesión, pues en definitiva la posesión de buena o mala fe ha de relacionarse con el título que habilita o justifica la posesión. El poseedor puede ser considerado de buena fe, por darse dos circunstancias legalmente requeridas:

- a) Que el usucapiones adquirió de quien tenía facultades transmisivas suficientes; y

b) Que el acto o título transmisivo pueda ser considerado válido. Esta última circunstancia conecta la buena fe con el requisito de justo título.

**La buena fe** es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Sí, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho no se opone a la buena fe. Pero el error en materia de derecho constituye una presunción de mala fe que no admite prueba en contrario. (Artículo 723 del Código Civil).

Según (Roca Trias 2001 p.156) es la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y podía transmitir su dominio.

**Justo título** Se tiene por justo título, para la prescripción, el que siendo traslativo de dominio, encierra alguna circunstancia que le hace ineficaz para verificar por sí solo la enajenación. (Artículo 2282 del Código Civil). El justo Título debe probarse, no se presume nunca. (Artículo 2283 del Código Civil)

### 3. Planteamiento del problema.

### 3.1 Antecedentes del problema

Tomando en cuenta la regulación de la figura histórica de la usucapión desde las Codificaciones originarias del país, hasta el actual y vigente Código Civil de 1906, que la regula como aspecto de fondo y derecho de los poseedores con los requisitos apropiados, así como la diversidad del Título Supletorio que este mismo contiene en cuanto a naturaleza, efectos y validez, la no existencia de una especialidad previa en el Código de Procedimientos Civiles de 1906 (se daba por proceso no contencioso), la regulación innovadora en el marco de nuestra Ley de Propiedad de 2004 en el contexto de la regularización predial que se busca con ella, exponiendo sus derogatorias y reformas en este aspecto, luego el Código Procesal Civil con su giro a la especialidad del abreviado que la enmarca en los procesos declarativos con regulación propia y la jurisprudencia dada al respecto.

El departamento de Francisco Morazán cuenta con veintiocho (28) Municipios, y hay en una buena cantidad de segmentos de la población personas que no cuentan con títulos de dominio inscribibles sobre los bienes inmuebles de los cuales están en posesión, situación que se da tanto en el área urbana como rural, por lo que con la implementación del Código Procesal Civil creado mediante Decreto número 211-2006 de fecha 22 de enero del 2007, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero 31,313 de fecha 26 de mayo de 2007, que entro en vigencia dos años después de su publicación el 27 de mayo del 2009, que luego de estar en vigencia por tan solo tres meses se le volvió a dar una vacatio legis de un año, entrando en vigencia nuevamente en

noviembre del año 2010, este Código Procesal Civil vino a dar un giro a la historia del Derecho Procesal en Honduras, al derogarse el Código de Procedimientos Civiles que databa desde el año 1906 que estuvo en vigencia por más de cien años, con procesos predominantemente escritos y complicados, que permitían el uso abusivo de los incidentes y apelaciones que retrasaban en sobre manera el desarrollo del asunto principal afectando la economía procesal, código que ya no se encontraba acorde con los cambios políticos, económicos y sociales que en las últimas décadas se venían dando en el país.

Es importante hacer notar que la entrada en vigencia del Código Procesal Civil derogó los artículos 91, 92, 110 y 111 de la ley de propiedad, emitida mediante decreto número 82-2004 del 28 de mayo del año 2004. A través de la cual se venían tramitando en el ámbito administrativo las solicitudes de prescripción adquisitiva y extintiva de derechos reales, para que fuera declarada por el Instituto de la Propiedad (IP), cuando ante esta institución se acreditare los extremos establecidos en el Código Civil respecto a la prescripción. Ley que establecía respecto a la posesión que esta debía contarse desde el momento en que se produjo la aprehensión material del inmueble con ánimo de dueño. Ante quien el peticionario debía acreditar los extremos de su solicitud por cualquier medio de prueba reconocido por la legislación hondureña, sin perjuicio que el Instituto de la Propiedad practicara las correspondientes investigaciones pertinentes hasta emitir la resolución.

Con la entrada en vigencia del Código Procesal Civil en Honduras, según lo señala el dictamen de dicha normativa, se cumple con un anhelo de los hondureños de lograr una tutela judicial pronta y accesible, así como el derecho de un fallo justo por parte de los tribunales de justicia. Refiere a la creación de procedimientos que permitan la efectiva solución de las controversias que se sometan a la jurisdicción civil, cumpliendo con lo establecido en el artículo 1 de la Constitución de la República que establece: Honduras es un Estado de Derecho, soberano, constituido como República libre, democrática e independiente para asegurar a sus habitantes el goce de la justicia, la libertad, la cultura y el bienestar económico y social”.

La valoración social del dictamen emitido por la comisión de asuntos judicial, señala:

La justicia civil se caracteriza sustancialmente porque por regla general, la iniciativa de poner en marcha el proceso se hace depender del propio ciudadano a través del principio de justicia rogada o principio dispositivo, lo que obliga a que su regulación normativa, como marco necesario para el ejercicio de su derecho fundamental de petición esté informada por la sencillez y que resulte amistoso, procurando la materialización de una justicia efectiva oportuna, pero sin que ello se traduzca en el desconocimiento de las garantías constitucionales asociadas con un debido proceso”. (Código Procesal Civil. P. 16)

El Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, donde se realizará el tema investigativo, es uno de los Juzgados Civiles más importantes de la República de Honduras y sin duda el más congestionado, Al revisarse en la base de datos que lleva ese juzgado se advierte que una gran cantidad de las demandas vía proceso abreviado sobre se encuentran inadmitidas, esta

investigación dará una luz sobre las dificultades en que se han encontrado los usuarios del sistema.

a. Pregunta problema.

¿Cuáles son los presupuestos legales necesarios para utilizar el proceso abreviado civil de Prescripción Adquisitiva y las opciones jurídico – procesales de las personas usuarias al no enmarcarse en los mismos?

### 3.2 Variable a trabajar

Es importante explicar o destacar desde que tiempo se conoce la prescripción adquisitiva, y su evolución en el tiempo para eso es necesario señalar que esta figura es propia del ámbito del derecho privado dentro del derecho civil, destacando la doctrina:

El Derecho privado está constituido en la concepción más pura debida por el ius civile o Derecho de los ciudadanos. El derecho cumple un fin, la realización social de la justicia, poniendo el acento en la personalidad (de ahí que sean básicos en el Derecho Civil los pilares constituidos por los derechos subjetivos y su derivado, la autonomía de la voluntad privada o el principio de comunidad. Diversificación producida porque el derecho se realiza respecto a distintas realidades que requieren normas adecuadas presidida por principios canalizadores de aquellas. Unidad por tanto del derecho y variedad funcional de las normas jurídicas. Dentro del derecho privado ocupando su puesto central está el Derecho Civil. El derecho Civil como el Derecho privado general que tiene por objeto la regulación de la persona en su estructura orgánica en los derechos que le corresponde como tal, en las relaciones derivadas de su integración en la familia y de ser sujeto a un patrimonio dentro de la

comunidad. Editores Jurídicos hispanoamericanos. Diccionario  
Enciclopédico jurídico (1994) p303.

### 3.3 Antecedentes de la Prescripción Adquisitiva (usucapión)

El antecedente de la usucapión es la posesión, cuando una persona retiene una cosa corporal y dispone de ella como si fuera su propietario, refiriéndose a esa figura (Eugene Petit. 1989 p. 184-185) destaca la posesión como: retención material, con voluntad de guardarla y disponer de ella como su propietario. Casi siempre la posesión acompaña al propietario. En ocasiones el propietario no la posee y el poseedor no es propietario, posesión sin ser propietario, que acabó protegida.

Pero para que la usucapión fuera protegida, tuvo que reunir una serie de elementos que el autor antes relacionado los destacó como: 1. Tener la cosa físicamente en su poder. 2. Animo, elemento intencional, la voluntad del poseedor de conducirse como amo respecto a la cosa.

Existiendo en la ley sustantiva las figuras que regulan la posesión de la cual nace la prescripción adquisitiva, se hace necesaria destacar al derecho procesal, ya que a través de las disposiciones que regulan un proceso, le es posible a las personas acceder o hacer valer sus derechos, esta disposición es exclusiva del Estado a la desarrolla a través de los órganos jurisdiccionales ante los cuales los interesados presentan sus pretensiones, que serán dilucidadas a través de procesos previamente previstos y que se desarrollan haciendo uso de una serie ordenada de actos, establecidos por la ley para al final terminar con una sentencia que resuelva la situación planteada

En la normativa procesal vigente destaca el proceso abreviado el cual tiene como característica la simplificación de los plazos, procedimientos sencillos y claros. Duque Ortega (2007). P22, destaca en el módulo instruccional del plan de capacitación de la Escuela Judicial, lo siguiente: proceso destacado



por la sencillez de sus pretensiones, aparente sencillez, pues a veces se sustanciaran cuestiones jurídicas sumamente complejas. Tramite con una sola audiencia, en ella se concretan pretensiones, proponen, practican pruebas y alegatos finales, produciendo el dictado de sentencia.

### 3.4 Desglose de las Variables

Las variables a establecer están referidas al ámbito espacial, temporal, personal, normas y las normas.

**Variable espacial:** referida a que el tema a tratar se encuentra demarcado en un espacio territorial accesible donde se encuentran las unidades a observar.

**Ámbito temporal:** Que alude al margen de tiempo para realizar la investigación considerándose posible, desarrollándose esta en el año dos mil quince, y referida al tiempo que el código Procesal Civil se encuentra vigente.

**Ámbito personal:** Referida a entrevistas a operadores de justicia que laboran en el juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán. Para destacar los problemas que según estos se destacan en las demandas promovidas vía proceso abreviado para la prescripción adquisitiva (usucapión).

**Ámbito Material:** En este ámbito destacaran las leyes vigentes relativas a la prescripción adquisitiva, tanto sustantivas, especiales y procesales.

## 3.5. Definición de objetivos

### 3.5.1 Objetivo General

Determinar los presupuestos necesarios del proceso abreviado para la tutela de la prescripción adquisitiva que permita a pobladores del departamento de Francisco Morazán que poseyendo con ánimo de dueño un bien inmueble y por el tiempo previsto por la ley pretenden se les declare por prescripción adquisitiva como propietarios del bien inmueble del cual ostentan posesión y le otorgue título definitivo de dominio inscribible en el Instituto de la Propiedad.

### 3.5.2 Objetivos Específico

Revisar los distintos expedientes que sobre demandas vía proceso abreviado para la prescripción adquisitiva que se han presentado en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, a partir de la puesta en vigencia del Código Procesal Civil, para prestar atención a los distintos formas en que se han venido resolviendo las demandas vía proceso abreviado para la prescripción adquisitiva interpuesta ante el indicado juzgado, y advertir si a los usuarios del sistema se les han satisfecho sus demanda o al contrario les ha sido infructuoso obtener la tutela de los derechos o intereses que aducen como legítimos. Colegir las vías que ofrece la ley para la obtención de un título de dominio.

## 4. Enfoque teórico- doctrinario

### 4.1 Artículo Analítico

La prescripción adquisitiva es introducida en el derecho Hondureño a través del Código Civil, Decreto 76 de 1906, este cuerpo legal compuesto por cuatro libros, trata en el último de estos y específicamente en el Título XVI Capítulo I, sobre la prescripción, estipulando lo siguiente en el artículo 2263 “Por la prescripción se adquieren de la manera y con sus condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales. También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean”.

¿Quiénes pueden adquirir bienes y derechos por medio de la prescripción? Las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos, lo anterior de acuerdo a lo regulado en el artículo 2264 del citado cuerpo legal y que además ejerzan la posesión en concepto de dueños, en forma pública, pacífica y no interrumpida. (Artículo 2273 del Código Civil). Rocas I Trías (2001), al referirse a la posesión pública, refiere: “El poseedor ha de materializar actos que exterioricen su concepto de dueño, debe evidenciarse la posesión que ostenta, el problema debe recaer en la necesidad de distinguir entre posesión no pública y clandestina, no considerándose posesión sino se exterioriza”.

De allí que el propietario del bien si no consiente la posesión de un tercero sobre su bien debe interponer:

La acción reivindicatoria es la acción que corresponde al propietario frente al que posee el bien sin su aquiescencia. Por ello representa el paradigma de la naturaleza absoluta del derecho de propiedad y del deber general de los terceros de abstenerse de privar al propietario de la posesión del bien sin su consentimiento”. Martínez Velencoso (2013).p 2

Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título (el cual debe probarse el

justo título no se presume nunca) por el tiempo determinado por la ley, para esto es importante destacar los plazos que se encuentran establecidos en las leyes, el Código Civil en el artículo 38 establece la forma de computar los plazos, por días años y meses, estas reglas son aplicables también a las prescripciones, salvo que alguna ley o acto dispusiera expresamente otra cosa. Así lo señala Trias, (2001) el referirse a que: los plazos necesarios para usucapir, durante los cuales debe prolongarse la posesión están marcados en las leyes reguladoras de la usucapición, son de orden público y no pueden ser objeto de negociación. P. 152.

La posesión ad usucapionem puede ser interrumpida, esto la vuelve discontinua, por lo que los plazos de posesión se vuelven inútiles para demandar la prescripción adquisitiva. El Código Civil en el artículo 2279 relaciona que cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciera del derecho del dueño, interrumpe asimismo la prescripción.

Esto implica que debe comenzar a contarse el plazo para poder invocar la usucapición. Trias (2001) citando a Diez- Picaso.153. Señala que la expresión interrupción de la prescripción no es exacta, porque no se produce una interrupción de la posesión sino del lapso del tiempo que se requiere para adquirir el derecho de forma definitiva.

Otro asunto a destacar en la interrupción de la prescripción está relacionado con los inmuebles pro indivisos, así lo destaca el artículo 865 del Código Civil, al referirse a que si el predio dominante pertenece a muchos pro indiviso, el goce de uno de ellos interrumpe la prescripción respecto de todos; y si contra uno de ellos no puede correr la prescripción, no puede correr contra ninguno.

El Código Civil distingue dos tipos de interrupción de la prescripción al referirse en el artículo 2275 que la posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente. Se interrumpe naturalmente la posesión cuando por cualquier causa se cesa en ella por más de un año (artículo 2276 del C.C.). Y se produce la interrupción civil por la citación judicial hecha al

poseedor ( lo que se entiende se da en caso de demanda promovida en contra del poseedor, aunque esta citación se haya dado por mandato de juez incompetente, así lo refiere el artículo 2277 del Código Civil. Sin embargo aunque se diera la citación judicial se considerará no hecha y dejaría de producir la interrupción si se dieran las circunstancias que figuran en el artículo 278 del citado cuerpo legal y que son las siguientes:

- 1o.- Si fuere nula por falta de solemnidades legales.
- 2o.- Si el actor desistiere de la demanda o dejare caducar la instancia.
- 3o.- Si el poseedor fuere absuelto de la demanda.

## CAPITULO II

### 1.1 El Proceso Declarativo Abreviado

EL proceso abreviado, se concibe como una variante más rápida que la de un proceso declarativo ordinario, lo que conlleva a que el mismo sea aplicado a casos más sencillos y que exijan por su naturaleza una pronta resolución, por lo que como podremos observar en el ordenamiento que rige este proceso, el mismo si bien es planteado o iniciado mediante una demanda presentada de forma escrita, debiendo el escrito de demanda contener los requisitos mínimos que se encuentran plasmados en el artículo 583 del Código Procesal Civil relacionado,

La contestación se realiza en la única audiencia prevista para desarrollar este proceso, es decir de forma oral, alegándose en audiencia las excepciones procesales, y la proposición y práctica de pruebas audiencia que concluye con los alegatos finales, dejando el proceso en ese estado listo para que el juez emita la sentencia que corresponda dentro de un plazo que la ley a previsto de cinco días sin embargo este plazo puede extender amparado en motivo fundado por el juzgador. Podrá darse el caso que la parte demandada decida reconvenir en ese caso deberá ponerlo en conocimiento del demandante con al menos cinco días de antelación respecto a la fecha de la audiencia, expresando en esencia los hechos en que se funda y la petición en que se concreta, salvo que el demandante ya tuviera conocimiento de ello al haberse expresado tal situación en el acto de la audiencia de conciliación llevada a cabo previo al proceso abreviado. El demandado con la misma antelación deberá proponer ante el tribunal todas las pruebas cuya práctica pueda determinar la suspensión de la audiencia, las cuales se practicaran con antelación a esta. La pretensión reconvenzional deberá estar comprendida dentro del ámbito del proceso

abreviado y tener conexión con las pretensiones de la demanda principal.  
Artículo 589 del Código Procesal Civil.

El proceso Abreviado, permite una descongestión judicial en las instancias judiciales por la reducción de plazos, sin embargo con la congestión de los juzgados por los demás casos, lleva a que los espacios para las celebraciones de audiencias no siempre serán los que se aspiran.

El artículo 400 del Código Procesal Civil, que regula el ámbito del proceso abreviado, establece en el numeral 1.g que las demandas por la materia de Prescripción adquisitiva se tramitaran por el Proceso declarativo abreviado, cualquiera que sea su cuantía.

Este tipo de procesos deberá de interponerse ante el Juzgado en que está situada la cosa litigiosa al disponerlo así el artículo 36.1 de la normativa antes citada que refiere:

En los procesos en que se ejerciten pretensiones reales sobre bienes inmuebles será el órgano jurisdiccional competente en el del lugar en que este situada la cosa litigiosa. Cuando la pretensión real se ejercite sobre varias cosas inmuebles o sobre varias cosas inmuebles o sobre una sola que este situado en diferentes circunscripciones, será competente el juzgado de cualquiera de éstas, a elección del demandante.

La Interposición de demandas vía proceso abreviado Inicia mediante un escrito de demanda debidamente fechado y firmado, y en el cual se hacen constar los siguientes datos que se encuentran plasmados en el artículo 583 del Código Procesal Civil.

1. El órgano jurisdiccional ante quien se presenta



2. Los datos que sean necesarios para la Identificación del demandante y del demandado y para la identificación de cualquier otro interesado que deba ser llamado al proceso. En ambos casos se precisarán los correspondientes a efecto de notificaciones.
3. La identificación, en su caso, del profesional del derecho que defienda y represente al demandante. En este caso las notificaciones se realizarán en el domicilio que estos señalen (conforme a las disposiciones que para los actos de comunicación ya se encuentran establecidos en la ley).
4. La descripción suficiente de los hechos en que se base la petición.
5. La petición precisa.

Permitiéndose al demandante no fundamentar jurídicamente la demanda si así lo estima. En este escrito de demanda se debe proponer todas las pruebas que pretenda utilizar el demandante cuya práctica pudiera determinar la suspensión de la audiencia. Estas pruebas deben practicarse antes de la audiencia y conforme a las disposiciones que se encuentran reguladas en el Código Procesal Civil para la proposición y práctica de pruebas. Los documentos procesales y materiales necesarios para justificar el contenido de la demanda se deben acompañar a ésta, en consonancia a lo dispuesto en el artículo 287 del Código en referencia. Lo que implica que los documentos en que las partes funden su derecho deben presentarse: Acompañando la demanda y a la contestación de esta. No obstante el demandante puede presentar en la audiencia del proceso abreviado los documentos cuya relevancia se haya puesto de manifiesto a consecuencia de alegaciones efectuadas por el demandado al contestar la demanda. Igualmente cualquiera de las partes puede presentar en cualquier momento pero antes de la práctica de la prueba los documentos en que concurra alguna de las causas siguientes:

*a) Ser de fecha posterior a la demanda o a la contestación o, en su caso, a la audiencia preliminar del proceso ordinario o a la audiencia del proceso abreviado, siempre que no se hubiesen podido confeccionar ni obtener con anterioridad a dichos momentos procesales.*

*b) Tratarse de documentos, medios o instrumentos anteriores a la demanda o contestación o, en su caso, a la audiencia preliminar del proceso ordinario o a la audiencia del proceso abreviado, cuando la parte que los presente justifique no haber tenido antes conocimiento de su existencia.*

*c) No haber sido posible obtener con anterioridad los documentos, medios o instrumentos, por causas que no sean imputables a la parte, siempre que haya hecho oportunamente la designación de archivos, protocolos o lugares, o al menos el anuncio de su presentación”.*

Cuando un documento, medio o instrumento sobre hechos relativos al fondo del asunto, se presentase fuera de plazo, las demás partes podrán alegar en la audiencia la improcedencia de tomarlo en consideración, por no encontrarse en ninguno de los casos a que se refiere el numeral anterior. El tribunal resolverá en el acto rechazándolo y, si apreciare ánimo dilatorio o mala fe procesal en la presentación del documento, podrá, además, imponer al responsable una multa de uno (1) a tres (3) salarios mínimos.

Excepcionalmente podrá admitirse un documento hasta el momento de comenzar el plazo para dictar sentencia, cuando la parte justifique que llegó a su conocimiento después de la audiencia en que se practicó la prueba y fuera relevante para la decisión de fondo. El tribunal oirá a la otra parte dentro del plazo de tres (3) días.

Fuera de los casos anteriores no se admitirá a las partes ningún documento, instrumento, medio, informe o dictamen escrito después de ese término. En su caso, la parte podrá presentarlo en el recurso de apelación que interponga contra la sentencia.

Se exceptúan de lo dispuesto en el numeral anterior, las sentencias o resoluciones judiciales o de autoridad administrativa, dictada o notificada en fecha posterior al momento de formular los alegatos finales, siempre que pudieran resultar relevantes para resolver en primera instancia o en cualquier recurso. Estas resoluciones se podrán presentar incluso dentro del plazo previsto para dictar sentencia, dándose copia a las demás partes, para que, en el plazo común de cinco (5) días, puedan alegar y pedir lo que estimen conveniente, con suspensión del plazo para dictar sentencia. El juzgado o tribunal resolverá sobre la admisión y alcance del documento en la misma sentencia. Todo lo anterior establecido en el artículo 287 del Código Procesal Civil.

Para el caso de las demandas cuya pretensión está fundada que se declare la prescripción adquisitiva, como modo de adquirir la propiedad por prescripción se llevaran a cabo a través de un proceso abreviado estableciendo el artículo 624 del Código Procesal Civil de Honduras, que pueden acudir a este tipo de procedimiento:

- 1.- El poseedor, para que se le declare propietario por prescripción.
2. El Propietario o poseedor, para que se rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten estos mediante deslinde.

Los interesados en acudir a este tipo de procesos, deberán presentar ante el juzgado competente la demanda oportuna que deberá reunir las exigencias fijadas en el artículo 625 del Código Procesal Civil y que refieren al cumplimiento de los requisitos siguientes:

1. *“Se indicará en todo caso el tiempo de la posesión del demandante y la de sus antecesores; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.*
2. *Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente autorizados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El órgano judicial podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien”.*

Es importante denotar que al haber persona que tiene inscrito derecho sobre el bien objeto de la usucapión, se debe indicar la inscripción de estos y la documentación emitida por el Registro pertinente ya sea el instituto de la propiedad o la municipalidad a través de su catastro. Con esta documentación se acreditará quien es el propietario del bien objeto de la prescripción adquisitiva y bajo que numero de matricula o inscripción se encuentra inscrito, documentación que como bien lo señala la disposición legal citada deberá hacerse acompañar a la demanda en sujeción también a lo determinado en el artículo 287 del Código Procesal Civil, que alude referente a que los documentos en que las partes funden sus derechos deben acompañarse a la demanda y a la contestación de la demanda, salvo

los casos previstos en dicha normativa, entre otros, si se diera el caso de negativa de la entidad responsable de emitir la referida documentación, se deberá designar oportunamente donde obra la documentación, para que el Juzgado solicite a petición de parte a la dependencia pertinente las certificaciones o testimonios que sean requeridos, ya que las dependencias del Estado y demás entidades de Derecho Público, tienen el deber de expedir a solicitud de los Juzgado o tribunales la referida documentación, sin posibilidad de negarse a ello ni oponerse a exhibir documentos que se encuentren en sus dependencias y archivos, salvo que se trate de documentación que haya sido legalmente calificada como secreta, reservada, carácter que debe ser razonablemente justificada. (Artículo 284 del Código Procesal Civil). Este requisito es necesario además porque en el caso de haber una sentencia estimatoria de la prescripción adquisitiva, esta debe ser inscrita al margen del inmueble adquirido en todo o en parte por la usucapión.

3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o catastral, se acompañará, además, copia literal o certificación integra de las inscripciones del tracto sucesivo del inmueble de los últimos cinco (5) años, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos siempre que sea posible. Igual ocurre en este caso, si la autoridad pertinente se negara a emitir las certificaciones pertinentes se deberá invocarlo lo referido en el artículo 287 del Código Procesal civil antes citado

4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no más de cinco (5) ni menos de tres (3) personas, mayores de edad, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes. Estos testigos deberán ser personas preferiblemente del lugar donde se encuentre el inmueble objeto de la demanda de prescripción adquisitiva o personas que tengan conocimiento de los hechos controvertidos objeto del proceso.

5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, el reconocimiento judicial del predio y en la sentencia que se pronuncie se resolverá la línea divisoria de los inmuebles.

El mismo procedimiento se aplicará en el caso de los bienes muebles en lo que sea aplicable.

En el caso de pretensiones reales sobre bienes inmuebles, será el órgano jurisdiccional competente el del lugar en que esté situada la cosa litigiosa. Esta disposición se encuentra establecida en el artículo 36 del Código Procesal Civil que determina la competencia imperativa. En tal caso el Juzgado o tribunal examinará de oficio su propia competencia territorial inmediatamente después de presentada la demanda. Artículo 41 del citado cuerpo legal.

Es importante destacar que en caso de una demanda de reivindicación de dominio, promovida en contra de un poseedor, no será posible interponer vía reconvención demanda para que se declare la prescripción adquisitiva, ya que la acumulación de procesos declarativos solo procederá si las pretensiones acumuladas no tienen, por razón de la materia, que ventilarse en procesos de diferente tipo, y en el caso de las demandas de reivindicación de dominio de bienes inmuebles, aunque no superen estos la cuantía de Cincuenta Mil Lempiras, y aquellas cuyo interés económico fue imposible de calcular, ni siquiera de modo relativo serán conocidas en un proceso declarativo ordinario (artículo 399 del Código Procesal Civil. (2006). Para el caso de las demandas para la prescripción adquisitiva, el Código Procesal Civil dispuso que estas fueran conocidas o decididas por los tramites del proceso abreviado (Artículo 400 del Código Procesal Civil. 2006).

Presentada la demanda ante el juzgado competente, se debe observar si esta reúne los requisitos para ser admitida, caso contrario y si se considera

factible deberá ordenarse su subsanación. En estos casos existes diferentes criterios de los cuales se destaca su inadmisión por no reunir los requisitos de ley, esto es no acompañar a la demanda los documentos referidos en el artículo 625 del Código Procesal Civil. No indicar el nombre de la persona a demandar. En estos casos se puede hacer aplicación del artículo 587 del Código Procesal Civil, que refiere: que si el juez apreciara que la demanda tiene defectos o no se cumplen presupuestos procesales subsanables, se los notificará al demandante para que los subsane en un plazo de cinco (5) días. Transcurrido dicho plazo sin que el demandante haya procedido a la subsanación, ordenará el archivo de lo actuado. En caso contrario, dictará auto de admisión de la demanda. Disposición legal que se encuentra en concordancia con los artículos 20 y 193.b del referido cuerpo legal. En el caso de anunciarse el lugar donde se encuentran los documentos en vista de haberse logrado su obtención por causas no imputables al demandante, estos podrán ser presentados posteriormente o solicitados por el tribunal a petición de parte, a la autoridad o dependencia en que estos se encuentren.

Si la demanda no contiene defectos deberá ser admitida a trámite en el plazo de cinco días después de su presentación, salvo justa causa que deberá constar en la resolución. Igual plazo para resolver deberá respetarse en caso que el auto este dirigido a ordenar la subsanación de la demanda o la inadmisión de esta, por haberse apreciado defectos o no se hayan cumplido presupuestos procesales que sean insubsanables. (Artículo 586 del Código Procesal Civil).

## 1.2 Señalamiento de la audiencia

A este respecto el artículo 588 del Código Procesal Civil señala:

1. *En el auto de admisión de la demanda se señalará fecha, día y hora para la celebración de la audiencia, que se comunicará al demandante mediante citación.*
2. *Igualmente se procederá respecto del demandado, adjuntándose en estos casos a la citación las copias de la demanda y sus documentos.*
3. *En todas las citaciones se advertirá a las partes que deberán asistir a la audiencia con todas las pruebas que pretendan utilizar.*
4. *Entre la citación y la celebración de la audiencia habrá de mediar un mínimo de diez (10) días y un máximo de veinte (20). Disposición que se encuentra en conformidad con los artículos 112.1 y .3, 118, 119.4, 135 c), 171, 173 CPC. 447, 589.1, 591, 592, 593, 594 y 595 de la indicada normativa*



### 1.3 Audiencia de Proceso abreviado.

La audiencia de proceso abreviado se celebrará en el lugar y día dispuesto en auto y notificado a las partes, a quienes se les ha realizado las advertencias pertinentes que ocasionaría su incomparecencia que son: “1. La incomparecencia injustificada del demandante a la audiencia determinará que se le tenga por desistido de su demanda, con imposición de las costas causadas. Además, si lo solicita el demandado comparecido, podrá ser condenado a pagarle los daños y perjuicios sufridos y que logre justificar. 2. El desistimiento regulado en el punto anterior no surtirá efecto cuando el demandado alegue interés legítimo en continuar el proceso hasta el dictado de la sentencia sobre el fondo. 3. La incomparecencia del demandado no impedirá la celebración de la audiencia. Artículo 590 del Código Procesal Civil.

La audiencia de proceso abreviado tiene una combinación entre disposición ya previstas para este tipo de proceso, que se relacionan con las previstas por la ley para la audiencia preliminar del juicio ordinario. Comenzando con el intento de conciliación de las partes, bajo la dirección del juez, quien podrá sin prejuzgar el fondo generar formulas de arreglo, o inducir a las partes o una mejor conciliación que sea factibles para ambas partes, y permita un ganar entre ellas. En caso que no ser posible la conciliación, el Juez dará por fracasado los intentos de conciliación y corresponderá al demandante ratificar su demanda. Posteriormente el demandado contestará la referida demanda y en caso de observar defectos procesales los expondrá en primer término. Y luego aceptar o negar los hechos. La parte demandante tendrá la oportunidad de pronunciarse sobre los defectos procesales y materiales observados por el demandado, y para el caso de haberse planteado demanda vía reconvencción contestar esta, poniendo de manifiesto los defectos que esta contenga. Posteriormente proponer la prueba dirigida a acreditar los hechos controvertidos

en el juicio, conforme a las disposiciones previstas en la ley para su proposición y su práctica. Concluida la práctica de prueba se producirán los alegatos finales que deberán realizarse en su orden por los representantes procesales de las partes, en los cuales relacionaran la prueba practicada en relación a los hechos debatidos que se consideran acreditados e igual sobre las pruebas practicadas por el contrario en relación a sus hechos debatido, la ley confiere un tiempo prudencial de quince minutos para realizar los alegatos, que podrá ser ampliado por otros quince minutos. Concluidos estos se levantará la cesión y concluida la audiencia, comenzando a correr el plazo para dictar sentencia.

Una vez emitida la sentencia que declara la prescripción adquisitiva, esta deberá ser inscrita en el registro de la propiedad correspondiente, si existiera inscripción del anterior propietario, la inscripción de la sentencia extinguirá el derecho del anterior propietario, cumpliéndose así lo referido en el Artículo 2361 del Código Civil, en lo que respecta a la extinción de la anterior inscripción ya sea en todo o parcialmente y que ha procedido por haberse justificado en juicio el mejor derecho de un tercero aunque su título no hubiese estado inscrito.

## 1.4 Competencia

Al disponer la ley que las demandas de prescripción adquisitiva se decidirán por los trámites del proceso abreviado, cualquiera sea su cuantía. (Artículo 400 C.P.C.) Hay que relacionar dicha disposición con las disposiciones generales relativas a la jurisdicción y competencia y que se encuentran reguladas en el Libro Primero del Código Procesal Civil.

“El conocimiento de un litigio fundado en derecho privado, se atribuirá al juzgado o tribunal que posea jurisdicción, competencia civil genérica, competencia objetiva, funcional y territorial, y en su caso sea designado conforme a normas de reparto de casos” Artículo 23 del Código Procesal Civil.

## 1.5 Medios de Impugnación

Las decisiones tomadas por el Órgano jurisdiccional y que causen perjuicio directa o indirectamente a las partes intervinientes en un proceso o a terceros interesados, podrán ser recurridas en los términos que la normativa procesal establezca. Pudiendo la parte que haga uso de este derecho desistir del recurso en cualquier momento anterior a la resolución que se pudiere emitir. Los medios de impugnación regulados por la Ley los encontramos dispuesto en el Libro Quinto del Código Procesal Civil.

Los medios de impugnación previstos y de los cuales se puede hacer uso contra las resoluciones judiciales que causen agravios, según lo dispone el artículo 691 del Código Procesal Civil, son:

Los medios de impugnación contra las resoluciones judiciales establecidas en este Código son los recursos de reposición, de apelación y de casación. Asimismo podrá interponerse recurso de queja cuando no se permita sustanciar un recurso de apelación o

casación. Contra las sentencias condenatorias del demandado rebelde podrá este pretender su rescisión por no haber podido defenderse en el proceso. El recurso de revisión civil se tramitará de conformidad con lo previsto en la Constitución de la República y en las leyes.

La resolución por la que se resuelve un recurso no podrá empeorar la situación del recurrente respecto a la obtuvo en la resolución recurrida. A esto se le denomina principio de prohibición de la reforma peyorativa. Se exceptúa de lo anterior el caso en que la parte contraria formule también recurso de la misma clase contra dicha resolución. Esa disposición la encontramos prevista en el artículo 692 del texto legal previamente citado.

## 2. Otras Vías Legales Para Obtención De Titulo De Dominio

Las otras vía legales para la obtención de un título están relacionadas en el Código civil, y referidas al título supletorio de dominio, tramite no contencioso llevado a cabo ante los juzgados de letras del lugar en que este situado el bien. Y la que se lleva a cabo ante el Instituto de la Propiedad en aplicación de la Ley de Propiedad, sin embargo esta vía solo puede ser utilizada para las regulaciones de tierras de manera masiva, es decir situaciones de tenencia de bienes inmuebles relacionados a toda una comunidad o asentamientos humanos. Ambas figuras están sujetas a oposición de parte interesada, por lo que el título emitido podrá ser objeto de nulidad y en el caso del título supletorio la oposición detiene el trámite para la obtención del mismo, sin posterior desarrollo, y la oposición del procedimiento seguido en el Instituto de la Propiedad, deberá ser conocido en el juzgado respectivo al que se remitirán los antecedentes. Por lo que se entiende que la misma ley les ha dado una calidad no definitiva.

Salvo que sobre las tierras objeto de titulación se hubiere emitido decreto de expropiación por parte del Estado. En ese caso el Estado una vez justipreciadas las tierras hará el pago de estas a sus propietarios y a través del organismo de regulación de tierras emitirá a los beneficiados el título de propiedad.

Si bien la ley ha señalado que los bienes inmuebles de las municipalidades y del Estado son imprescriptibles, La Ley de propiedad hace alusión a la posesión de bienes inmuebles nacionales o ejidales, señalando en el artículo 74 de la referida ley lo siguiente:

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 más 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 nombre suyo podrán solicitar, antes las autoridades que corresponda, el dominio pleno cuando cumplan con los requisitos establecidos en las leyes especiales aplicables. Una comisión integrada por delegados del Instituto de la Propiedad, el Instituto Nacional Agrario (INA) y la municipalidad que corresponda, verificarán los predios que se acogen a este beneficio. 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):

El artículo 75 de la Ley de Propiedad también acota lo siguiente: 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. Esta última disposición es aplicable a la titulación contemplada en el artículo anteriormente referido.

## 2.1 Método a utilizar.

La estrategia metodológica a utilizar en esta investigación será a través del método objetivo- subjetivo, con una técnica de investigación documental, basada en la recopilación de datos contentivos en los expedientes que se encuentran en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, en relación a las demandas vía proceso declarativo abreviado para la prescripción adquisitiva, encuestas dirigida a los jueces que laboran en el referido juzgado en relación a la problemática relacionada con el tratamiento de esta figura, así como documentación pertinente con la figura de la prescripción adquisitiva (usucapión) y que se encuentra en las disposiciones legales que giran entorno esta figura, doctrina concerniente o vinculada con el tema a tratar.

método objetivo- subjetivo, será el ideal para esta investigación, debido a que se considera que contribuirá a desarrollar el tema a tratar debido a la forma en que se desarrollara basado en la observación de hechos y situaciones que figuren en los distintos expedientes a observar, en relación al problema formulado ya que no se decide a priori si no en base al problema formulado los datos obtenidos en la investigación, respecto al material que se encuentra en el área geográfica donde se realiza la investigación y la literatura, doctrina que en relación a este se ha obtenido. Haciendo además uso de técnicas de investigación documental, como entrevistas a realizar a través de encuesta y revisión de expedientes ya referidos.

## 2.2 Cronograma

Año	2	0	1	5		
	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto
Selección del Tema	Búsqueda de bibliografía	Elaboración del Proyecto	Trabajo de campo en el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán	Entrevistas a jueces y revisión de expedientes	Desarrollo capitular	Conclusiones y recomendaciones



### 2.3 Fuentes Primarias

Leyes, convenios internacionales, Libros sobre doctrina relacionada con el tema objeto de estudio. Diccionarios, tesis. Revistas sobre artículos referidos al tema de la prescripción adquisitiva.

### 2.4 Fuentes Secundarias

Las cuáles serán documentadas relacionando el estudio y revisión de expedientes contentivos de demandadas vía proceso abreviado para la prescripción adquisitiva.

Entrevistas a jueces del Juzgado de Letras Civil del departamento de Francisco Morazán.

### 3. Investigación documental.

Con el propósito de revisar y analizar los distintos expedientes ingresados en el Juzgado de Civil del Departamento de Francisco Morazán, desde la implementación del Código Procesal Civil en el año 2009 al año 2015, y que refieren a las demandas de procesos declarativo de proceso abreviado para la tutela de prescripción adquisitiva, constituidos ante el Archivo del indicado Juzgado para efecto de revisar las distintas demandas presentadas para la tutela de prescripción adquisitiva, revisadas a la fecha de este informe se revisaron 100 expedientes interpuestos durante la vigencia del Código Procesal Civil, de estos se constato que: noventa y cuatro (94) de estos expedientes se encuentran inadmitidos a trámite por las razones siguientes:

1. No de indica el nombre de la persona que se pretende demandar.
2. La demanda no reúne los requisitos que estipula la ley para su admisión.
3. Se interponen como demandas ordinarias, y estas según la materia deben ser tramitadas a través de un proceso declarativo abreviado.
4. Se pretende hacer valer la prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles ejidales o nacionales siendo imprescriptibles los derechos sobre estos bienes inmuebles.
5. No señalan nombre de colindantes, ni presentan planos de la ubicación del inmueble ni descripción de las edificaciones existentes en el inmueble.
6. No presenta certificación de la autoridad Municipal o administrativa de la persona que figura como propietaria en sus registros, no presenta tracto sucesivo de los últimos cinco años.
7. No subsano dentro del plazo concedido, decretándose la preclusión de este y la inadmisión de la demanda.

En algunos casos se interpuso recurso de apelación, contra el auto que inadmite la demanda, observándose para el caso del expediente 0801-2012-06054, referido a la demanda vía proceso abreviado para la prescripción adquisitiva, de un inmueble ubicado en el municipio de San Ignacio, Francisco Morazán, alegando en los agravios representante procesal de los demandantes, que sus clientes poseen el inmueble desde hace más de veinte años. Admitiéndose auto por el Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, que declara inadmisibile la demanda por no cumplir con los requisitos legalmente establecidos en la ley necesarios para su admisión, pues en un juicio se requiere tanto de un demandante como de un demandado, por lo que el demandante deberá adecuar su solicitud a lo establecido en la ley de propiedad. No conforme con lo resuelto por el Juzgado de Primera Instancia el representante procesal de la parte demandante interpuso recurso de apelación, señalando en su escrito de expresión de agravios, que es sorprendente que el juzgado le declare inadmisibile la demanda por no manifestar a quien pretende demandar, careciendo de veracidad dicho argumento, pues al estar en posesión del terreno, no hay a quien citar y emplazar. Menciona que ha habido otros casos similares apelados y que la Corte de Apelaciones ha declarado con lugar los mismos. La Corte de apelaciones que conoció sobre este caso emitió sentencia confirmando el auto apelado, en base a que el poseedor que intente adquirir la propiedad por prescripción podrá interponer la acción a través del proceso abreviado, cumpliendo los requisitos señalados en el artículo 583 del Código Procesal Civil y los artículos especiales del artículo 625 de dicho cuerpo legal.

En otro caso apelado, se emitió sentencia por el Tribunal Ad Quen, confirmando la resolución apelada, estableciendo que al tratarse de un juicio contencioso es necesario que figure en la demanda el nombre y generales de la persona demandada. Y en otro caso la Corte de apelaciones, confirmó un auto denegatorio de la admisión de la demanda de proceso abreviado para la

prescripción adquisitiva, señalando que las vías para lograr la prescripción son de oficio o a petición de parte, pero ambas necesariamente ante el Instituto de la Propiedad y solo si existiera oposición y remitiéndose el expediente ante el Juzgado correspondiente, se conocerá en la vía jurisdiccional la oposición

Entre estos casos son demandas presentados por personas que viven tanto en el área urbana como rural, tanto hombres como mujeres.

Los datos que constan en la base de datos, a la fecha que se constataron los datos en el archivo indican que se han presentado un total de ciento sesenta demandas vía proceso abreviado para que se declare la prescripción adquisitiva, observándose que la mayoría de demanda se presentaron en los primeros años de vigencia del Código Procesal Civil, luego fue disminuyendo poco a poco las demandas que se presentan con este propósito. ¿Qué situaciones pudieron provocar que posteriormente decayera el número de demandas presentadas ante el Juzgado de Letras civil del Departamento de Francisco Morazán?

Y ahora las personas en su mayoría están presentado solicitudes para la obtención de título de propiedad ante el Instituto de la Propiedad, aunque ESA Institución también las está denegando ya que con la última reforma a la Ley de Propiedad, solo esta danto tramite ya sea de oficio o petición de parte para la regularización masiva de tierra en comunidades

#### 4. Entrevistas

Resultados de entrevistas realizada a Jueces del Juzgado de Letras Civil del departamento de Francisco Morazán.

Entrevistados los jueces del Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, a la pregunta: ¿Cuál es la causa que considera influye en que las demandas para la prescripción adquisitiva en gran medida sean inadmitidas? Contestaron lo siguiente: No se plantea como una demanda sino como una solicitud. No subsanan los defectos observados por el juzgador. No singularizan el bien. El bien sobre el cual se pretende se declare el título de dominio a través de la prescripción adquisitiva, es un bien ejidal. Confunden la naturaleza del proceso y pretenden que un proceso contencioso se tramite como voluntario, no observan los requisitos que ordena la ley y presentan documentación incompleta, otros contestaron que no eran competentes para conocer ese tipo de juicios y que deberían presentar su solicitud en el Registro de la Propiedad y si allí había oposición conocer la oposición una vez el proceso fuera enviado al Juzgado por parte del Instituto de la Propiedad.

## Conclusiones

Luego del trabajo de investigación se puede concluir:

1. No se le está dando respuesta a los usuarios del sistema en el sentido de que estos puedan obtener a través de la vía procedimental correspondiente un título de propiedad.
2. Existe confusión entre los usuarios del sistema, en el sentido de cuál es el mejor procedimiento a seguir para la obtención de un título de propiedad sobre bienes inmuebles de naturaleza privada, a través de la prescripción adquisitiva.
3. La parte que demanda la obtención de un título de propiedad a través de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles, generalmente no presenta toda la documentación que exige la ley al efecto, lo que denota que tienen problemas para la obtención de la documentación que exige la ley, y que debe ser extendida por las instituciones que manejan dicha información
4. Hay criterios encontrados entre los impartidores de justicia, sobre sí deben o no conocer estos casos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles, al existir una ley especial que regula dicha figura.

## Recomendaciones

Luego de la investigación realizada y de información encontrada se considera pertinente hacer las siguientes recomendaciones:

1. Brindar capacitaciones continuas a los administradores de Justicia, para empoderarlos de las disposiciones que la ley prevé para conocer sobre los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles privados.
2. Realizar reuniones entre los administradores de justicia y con los entes administrativos que se encargan de regulación de tierras de tierras, para efecto de armonizar discrepancias en torno a que casos deben ser conocidos por cada uno de estos órganos (jurisdiccional y administrativo).
3. En vista de los criterio encontrados en torno al tena de la prescripción adquisitiva que se realicen diálogos entre los operadores de justicia a fin de ir creando una sola línea jurisprudencia armónica en torno a estos.
4. Que las instituciones del Estado y demás entidades de Derecho público que cuentan con información requerida para presentar ante los juzgados o tribunales, brinden a los interesados la información necesaria y exigida a los ciudadanos, para efecto de ser acompañada en los procesos que ante los juzgados se ventilan.
5. Que los juzgados y tribunales cuenten con acceso a internet, a efecto de tener acceso mapas o zonas georreferenciada del país, jurisprudencia, doctrina o demás información necesaria para impartir justicia en este u otro tipo de casos.

## Referencias Bibliográficas

Albaladejo, Manuel. (1997). **Compendio de derecho civil**. Décima Edición. Barcelona, España: José María Bosch Editor.

Aliste Santos. Tomas Javier. (2011). **La motivación de las resoluciones judiciales**. Madrid: Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales S.A

Corna, P.M. (1983). **Prescripción Adquisitiva**. Universidad Católica de Argentina, Argentina.

De la Oliva Santos, A., & Fernández, M. A. (1995). **Derecho Procesal Civil I** (Cuarta Edición). Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces S.A.

Lasarte Álvarez, C. (1997). **Principios de Derecho Civil** (Primera Edición). España: Edigrafos, S.A.

De la Oliva, Andrés y Fernández Miguel Ángel. (1990/1996). **Derecho Procesal Civil I**, (Primera Reimpresión). **Introducción al Derecho Procesal, El proceso civil, sus tribunales y sus sujetos**. Cuarta Edición. Madrid: Editorial Centro de Estudios Ramón Areces, S.A. Primera Reimpresión.

De la Oliva, Andrés y Fernández Miguel Ángel. (1990/1996). **Derecho Procesal Civil II**, (Primera Reimpresión). **Objeto, actos y recursos del proceso civil. El proceso civil de declaración**. Cuarta Edición. Primera Reimpresión. Madrid: Editorial Centro de Estudios Ramón Areces, S.A...



De Marina Alloza, Manuel. (1983). **Acción Reivindicatoria**. Barcelona, España:  
J. Massanés Impresor.

Duque Ortega, Ma de los Ángeles. (2007) **El Procedimiento Abreviado y sus Especialidades**. Tegucigalpa – Santa Rosa de Copán, Honduras.

Espasa Galpe S.A (1991) **Diccionario Jurídico Espasa**. (P.782- 784). Madrid:  
Brosmac, S.L.

F. Blasco Gascó, F. Capilla Roncero, M. Clemente Meoro, J. Dominguez Platas,  
J. Estruch Estruch, C. López Beltrán de Heredia, A.M. López López, V.L.  
Montes Penadés, L. Prats Albentosa, E. Roca i Trias, R. Valpuesta  
Fernández. Coordinador M. Clemente Meoro. (2001). **Derecho Civil.  
Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral**. Segunda Edición.  
Valencia, España: Tirant Lo Blanch Edita.

García de Marina Alloza, Manuel (1983). **Acción reivindicatoria**. Barcelona. J.  
Massanés/ Impresor.

Lasarte Álvarez, C. (1997). **Principios de Derecho Civil** (Segunda  
Parte).España: Editorial Trivium S.A. Edígrafos, S.A. Edison.

Lasarte Álvarez, Carlos. (1996). **Principios de Derecho Civil. Propiedades y**

**derechos reales**. Tomo Cuarto. Primer Parte. Primera Edición. Madrid, España: Editorial Trivium, S.A. Edígrafos, S.A. Edison.

Lasarte Álvarez, Carlos (1997). **Principios de Derecho Civil. Propiedad y**

**derechos reales**. Tomo Quinto. Segunda Parte. Primera Edición. Madrid España: Editorial Trivium S.A. Edígrafos, S.A. Edison.

Martínez Velencoso, Luz M. (April 1, 2013). InDret, Vol. 2, 2013). **Prescripción**

**Extintiva De La Acción Reivindicatoria y Adquisición Del Dominio Por Usucapión: ¿Dos Figuras En Liza? (Extinctive Prescription of Revendication and Acquisition of Ownership by Acquisitive Prescription: Are They Two Confronting Institutions?)**. recuperado de: SSRN: <http://ssrn.com/abstract=2260199>

Montero Aroca, Juan. **La Prueba en el Proceso Civil**. Valencia, España:

Editorial Civitas, S.A.

Noboa Elizalde, Gonzalo. (2015). **La prescripción adquisitiva de dominio**.

Disponible en: [http://www.revistajuridicaonline.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=279](http://www.revistajuridicaonline.com/index.php?option=com_content&task=view&id=279)

Olaso Álvarez, Jorge. (2006). **La prueba en materia civil**. San José,

C.R: Editorama.

Torres Lana, José Ángel (Coordinador), Atienza Navarro, Ma Luisa, Jimenez

Horwitz, Margarita, Alcaín Martínez, Esperanza, Doral García, José Antonio, Paniza Fullana, Antonio.(2010). **Introducción al Estudio de los Derechos Reales. La Posesión**. España: Dykinson Manuales.

## Leyes y Decretos

Decreto No. 211-2006. Diario Oficial La Gaceta No.31,313. (26 de mayo de 2006). Congreso Nacional de la República de Honduras.

Decreto No. 82-2004. Diario Oficial La Gaceta No. 30,428. 29 de junio 2004.  
Congreso Nacional de Honduras.

Decreto No. 191-2005. Diario Oficial La Gaceta No. 33,083. 23 de marzo 2013.  
Congreso Nacional de Honduras.

Decreto No. 390-2013. Diario Oficial La Gaceta No. 33,420. 7 de mayo 2014.  
Congreso Nacional de Honduras.

ANEXOS



## **JUZGADO DE LETRAS CIVIL DEL DEPARTAMENTO**

### **DE FRANCISCO MORAZÁN**

#### **CERTIFICACION**

La Infrascrita Secretaria del Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, certifica la certificación que literalmente dice: **JUZGADO DE LETRAS CIVIL DEL DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZAN.-** Tegucigalpa, M.D.C., Doce de Agosto del año dos mil catorce.- **VISTA:** Para dictar sentencia definitiva en la **Demanda de Prescripción Adquisitiva vía proceso abreviado;** promovida en fecha **doce (12) de Octubre del año dos mil once (2011)**, por la Abogada **MARIA LILIANA AGUILAR**, mayor de edad, Hondureña, casada, de este domicilio, en su condición de Apoderada Legal de la Señora **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA**, mayor de edad, soltera, Hondureña y con domicilio en la Aldea El Pedernal, calle principal que conduce al municipio de Marale, Departamento de Francisco Morazán.- **Intervienen en esta instancia:** La Abogada **MARIA LILIANA AGUILAR**, como Representante Procesal de la Parte Demandante.- **Objeto del proceso:** Que mediante sentencia definitiva se declare a la Demandante propietaria de un bien inmueble situado en el lugar denominado Bramadero, comunidad de Cedros abajo, del Municipio de Cedros, Departamento de Francisco Morazán.- **ANTECEDENTES DE HECHO.-**

**PRIMERO:** La Parte Demandante promovió su pretensión en la fecha antes relacionada, con fundamento en los siguientes hechos y consideraciones legales: **1.-** Mediante documento privado de compra venta suscrito entre los Señores **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA y HECTOR RAMON BUSTILLO LUQUE**, en fecha 14 de enero de 1984, desde hace 27 años aproximadamente la Demandante ha estado en posesión de forma quieta, pacífica y no interrumpida de un terreno de cincuenta y seis punto treinta y cuatro manzanas (56.34), ubicado en la Aldea de Cedros abajo, caserío Buena Vista o El Bramadero, Municipio de El Porvenir, Francisco Morazán, el cual tiene las siguientes colindancias: **AL NORTE:** Colinda con propiedad de ENEMECIA BANEGAS LUQUE; **AL SUR:** Colinda con JOSE ROBERTO ZACAPA y ENEMECIA BANEGAS LUQUE; **AL ESTE:** Colinda con JOSE ROBERTO ZACAPA, TORIBIO RAUDALES y MARIO JAVIER SANCHEZ FLORENTINO; **AL OESTE:** Colinda con propiedad de ENEMECIA BANEGAS LUQUE y CALLE DE POR MEDIO, comprendido dentro del título de San Francisco, lugar Buena Vista, aldea de Cedros abajo, El Porvenir, F.M., el cual siempre se había considerado aldea del municipio de Cedros, por que los impuestos y registros se pagaban a la municipalidad de Cedros, pero con la investigación catastral realizada por la Dirección General de Catastro y según sus registros geográficos pertenece al municipio de El Porvenir, de este Departamento.- **2.-** En el año 2009, la Demandante acudió ante Notario Público a otorgar testamento sobre sus bienes, y hasta ese momento se dio cuenta que no tenía escritura pública inscrita, después fue donde el Sr. Héctor Ramón Bustillo Luque, que aún vive en el municipio de Santa Rita, Departamento de Yoro, a pedirle le otorgara la escritura pública, pero al hacer la investigación se llegó a la conclusión que el trámite de herencia del Sr. Bustillo Luque, no se concluyó en el Registro de la Propiedad, porque no se pidió la tradición de derechos de su abuelo materno Ricardo Luque Andrade a favor de él, porque el tomo donde constan los registros se encuentra deteriorado (tomo 9 asiento 560) y el IP ordeno acudir al Juzgado a pedir la tradición de dominio sobre este antecedente. **3.-** En el pasado las personas pensaban que con solo tener un documento firmado por el vendedor y elaborado por abogado ya era escritura pública, la Dirección General de Catastro y geografía extendió una certificación No. 805 (DGCG-730-2011) donde consta la investigación que se realizó para legalizar el terreno que se pensaba era de 72 manzanas, pero al ser remedido por Catastro resulto solamente de 54.34 equivalente a

392,850.04 mts<sup>2</sup>, constatándose con el plano adjunto, porque el terreno es de naturaleza jurídica privada.- **SEGUNDO:** Consta a folios 28 que mediante auto del 17 de octubre del año 2011, este Juzgado estimo inadmitir a trámite la presente demanda, porque en la misma no se demandada a ninguna persona, sin embargo, la Demandante interpuso recurso de apelación contra esa inadmisión, resolviendo la Honorable Corte Segunda de Apelaciones mediante sentencia dictada en fecha 9 de Diciembre del mismo año 2011, declarando con lugar el recurso y revocando el auto referido, consecuentemente, una vez devueltas las diligencias y subsanados los extremos ordenados por el Juzgado, en auto de fecha 25 de abril del 2012, se admitió a trámite la presente demanda, y posteriormente en providencia del 2 de noviembre del año 2012, se tuvo por rectificada la ubicación del inmueble, siendo lo correcto en el **municipio de Cedros**, de este Departamento de Francisco Morazán, y **no el municipio de El Porvenir**, como inicialmente se había consignado en la narración de los hechos de la demanda.- **TERCERO:** Igualmente constan en autos las publicaciones del extracto de la demanda, tal como lo exige la norma procesal, sin haber surgido oposición alguna, señalándose entonces la correspondiente audiencia para el día ocho de mayo del año en curso (2014), en la cual únicamente estuvo presente la Demandante por no existir demandado, fijándose la pretensión, proponiendo y evacuándose la prueba pertinente para acreditar los hechos de su pretensión, peticionando se declare a su representada propietaria del bien inmueble antes relacionado; y debido a tales circunstancias el presente juicio no había avanzado en su tramitación.- **PRUEBAS PROPUESTAS Y PRACTICADAS:** *La Parte Demandante propuso y practicó los siguientes medios probatorios: Documental público No. 1*, Consistente en los documentos siguientes: **a).**- Tarjeta de identidad No. 0803-1932-00213 de **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA.**- **b).**- Certificación DGCG- 730-2011 de fecha 5 de julio de 2010 de situación Catastral; **c).**- Plano digitalizado extendido por la Dirección General de Catastro de fecha 5 de julio de 2010; **d).**- Copia fotostática de la certificación de fecha 29 de noviembre de 1984, extendida por la Registradora de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, debidamente autenticado; **e).**- Certificación de la Sentencia emitida por el Juzgado de Letras Tercero de lo Civil de Francisco Morazán en fecha 26 de marzo de 1979, e inscrita en fecha 11 de diciembre de 1984, con asiento número 52 del Tomo 104 del

libro de Sentencias de Francisco Morazán, a favor de Héctor Ramón Bustillo Luque, Vendedor; **f).**- Auto de denegatoria provisional de fecha 11 de agosto de 2009, de la presentación No. 531718 emitida por Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán, donde manda solicitar al juzgado correspondiente sentencia que ordene la inscripción de la tradición de dominio a favor de **HECTOR RAMON BUSTILLO LUQUE**, por encontrarse en mal estado el Tomo N° 9, en asiento 560 del Registro de la Propiedad; **g).**- Constancia de fecha 21 de enero de 2010, emitida por la municipalidad de Cedros, Francisco Morazán, donde consta el pago de los impuestos de **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA**; **h).**- Constancia de propiedad de **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA**, de 72 manzanas ubicadas en el sitio denominado SAN FRANCISCO en la comunidad de Buena Vista, emitido por la Municipalidad de Cedros Departamento de Francisco Morazán; **i).**- Constancia de vecindad de **RICARDO BANEGAS**, y copia de tarjeta de identidad No.0803-1926-00245; **j).** **PEDRO GABELO LUQUE ESCOTO**, de la comunidad Concepción de Moya Municipio de Cedros Identidad No. 0803-1948-00153; **k).**- Constancia de vecindad de **JOSE RICARDO GOMEZ MARTINEZ**, tarjeta de Identidad No. 0803-1981-00787, constancias de vecindad actualizadas que presento en este acto de todos los testigos (folios 97-200); **l).**- Auto de Denegatoria de Certificación íntegra del asiento 560 del Tomo 9 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, folio 46; **m).**- Certificación íntegra del Instituto Nacional Agrario de fecha 1 de octubre de 2012, del asiento 560 Tomo 9 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la tradición de derechos a favor de Ricardo Luque Andrade, abuelo de Héctor Ramón Bustillo Luque, en donde consta la tradición de derechos de una octava parte de una sexta parte del título de san francisco del Municipio de FM, fue presentado en asiento 281 del folio 25 vuelto del Registro de presentados diarios que corre a folio 55 del presente expediente; **n).**- Constancia de Vecindad actualizada de fecha 2 de mayo de 2014, extendida por el Jefe de Catastro a favor de la Señora Diaz Cabrera, acreditándose la posesion quieta ininterrumpida de ella como propietaria del inmueble del terreno ubicado en el Bramadero aldea de Buena Vista, por compra realizada al Señor Héctor Bustillo Luque, heredero de Ricardo Luque Andrade, por derecho de transmisión y en virtud de estar deteriorado el Tomo 9 no se pudo efectuar el saneamiento de evicción de la venta efectuada a favor de mi representada.- **Documentos privados No. 2.-** Consistente en **a).** Documento



Privado de compra y venta de bien inmueble suscrito entre **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA y HECTOR RAMON BUSTILLO LUQUE**, acreditó la compra venta mediante documento privado de **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA**; **Medio de prueba denominado Testifical No. 3**, rendida por los Señores **RICARDO BANEGAS; PEDRO GABELO LUQUE ESCOTO y JOSE RICARDO GOMEZ MARTINEZ**, cuyas generales constan en autos.-**HECHOS PROBADOS**.- De acuerdo al análisis y valoración de la prueba evacuada en esta demanda de proceso abreviado, son hechos probados según este Juzgado los siguientes: **1.- El hecho primero** de la demanda, pues efectivamente la Demandante **Blanca Victoria Díaz Cabrera** le compró al Sr. **Héctor Ramón Bustillo Luque**, mediante documento privado, que no pudo ser otorgado mediante escritura pública debido al deterioro del respectivo tomo en el Instituto de la Propiedad de este Departamento; **2.- El hecho segundo**, en vista de que por los problemas del deterioro del Tomo No. 9 que contiene el Asiento No. 560 en el Instituto de la Propiedad de este Departamento el Sr. Héctor Ramón Bustillo Luque, como vendedor, no termino su tramite ante dicha Institución, por ende, no le pudo otorgar escritura pública a la Demandante; **3.- El hecho tercero**, de conformidad a la prueba documental en que se sustentó la presente demanda; por consiguiente, habiéndose demostrados los hechos de la pretensión, se han cumplido los requisitos exigidos para que opere la prescripción, es decir, la buena fe, en concepto de dueña, de manera pública, pacífica y no interrumpida, consecuentemente, se le debe declarar propietaria por prescripción adquisitiva del bien inmueble ubicado en el **Caserío Buena Vista o El Bramadero, Aldea Cedros Abajo, del Municipio de Cedros, Departamento de Francisco Morazán**, tal y como se hizo la rectificación que obra a folio 67.- **FUNDAMENTOS DE DERECHO.- PRIMERO:** El principio de acceso a los Juzgados, artículo 1 del Código Procesal Civil señala que: Toda persona tiene derecho a peticionar ante los Juzgados la tutela efectiva de sus derechos e intereses legítimos. En ningún caso se puede producir indefensión para las partes del proceso. En relación con el artículo 82 de la Constitución de la República que garantiza que el derecho de defensa es inviolable, teniendo libre acceso a los tribunales los habitantes de la República para ejercitar sus acciones en la forma que señalan las leyes.- **SEGUNDO:** Este **Juzgado se ha considerado competente para conocer y decidir** sobre la pretensión del juicio en estudio, por tratarse de una demanda de

proceso abreviado que se rige por la materia, en este caso es de prescripción adquisitiva y corresponde a los Juzgados de Letras el conocimiento en primera instancia, de todos los asuntos civiles que por disposición legal expresa no se hallen atribuidos a otros tribunales, conforme artículos 29 y 400 del CPC.- **TERCERO:** El citado CPC, también señala que las sentencias deben ser claras, precisas y exhaustivas, así como congruentes con las demandas y demás pretensiones de las partes deducidas oportunamente, por lo que este requisito de la congruencia, tiene como finalidad asegurar un adecuado cumplimiento de lo que es el principio dispositivo, que implica el deber del juez de atenerse a lo alegado y probado en autos, sin poder sacar elementos de convicción fuera de éstos, ni suplir excepciones o argumentos de hecho no alegados ni probados por los intervinientes en juicio, según los artículos 2, 3, 7, 10, 11, 206, 207, 208 *ibidem*.-**CUARTO:** El artículo 583 del mismo Código, enumera los requisitos de escrito de demanda en proceso abreviado, y si bien es cierto que se exige un demandado, en este juicio no se demandó y por tal razón inicialmente se había inadmitido la misma, también lo es que, la Honorable Corte Segunda de Apelaciones mediante sentencia dictada en fecha 9 de diciembre del año 2011, declaro con lugar el recurso de apelación interpuesto por la Demandante y ordeno la admisión a trámite de la presente demanda sin que la misma se dirigiese contra persona determinada, tal como consta a folios 37 y 38.- Haciéndose en su oportunidad las publicaciones del extracto de demanda que ordena la norma procesal sin haber surgido oposición alguna.-**QUINTO:** Por su parte el artículo 623 y 625 del mismo cuerpo legal, establece que a través del proceso abreviado se conocerán las demandas que se funden en pretensiones para adquirir la propiedad por prescripción y los requisitos especiales que debe contener la misma.- En este juicio la Parte Actora a expuesto las razones por las cuales no cuenta con un documento de propiedad inscrito a su nombre ante el Instituto de la Propiedad de este Departamento, porque la compra que ella hizo al Sr. **Héctor Ramón Bustillo Luque**, en fecha 14 de enero de 1984, no se llegó a inscribir porque fue mediante un documento privado y al hacer las averiguaciones se constato que el vendedor, no concluyo su trámite de tradición de herencia de los bienes de su difunto abuelo **Ricardo Luque Andrade**, porque el tomo donde constan tales extremos se encuentra deteriorado; optando por promover la demanda de mérito a fin de que se le declare propietaria por prescripción adquisita del bien inmueble antes relacionado.-

**SEXTO:** Del análisis de los medios probatorios aportados al Juicio por la Parte Demandante, se verifica que en autos se ha acreditado: **a).**- La certificación de la sentencia emitida por el Juzgado de Letras Tercero de lo Civil de este Departamento en fecha 26 de marzo del año 1979, con la cual se ha demostrado que el Sr. **Héctor Ramón Bustillo Luque** –*el vendedor*- se declaró heredero de su madre **Mercedes Luque**, por derecho de transmisión de su abuelo **Ricardo Luque**, quedando inscrita en el Registro de Sentencias del Instituto de la Propiedad de este Departamento bajo el **No. 52** del Tomo **104**, entre los bienes de dicha herencia esta el detallado en el Asiento **No. 560** del Tomo **9**, pero el Señor Bustillo Luque, no pudo concluir el trámite de la tradición de dominio porque el citado Registro emitió denegatoria provisional de la presentación No. **531718** porque el referido Tomo **9** se encuentra en mal estado (*folios 5-7/17-19*); **b).**- La compraventa mediante documento privado que se celebró entre los Señores **Blanca Victoria Díaz Cabrera** y **Héctor Ramón Bustillo Luque**, en fecha 14 de Enero de 1984; incluso la municipalidad de Cedros, Francisco Morazán ha emitido dos constancias en fecha 21 de Enero del año 2010, en las que hace constar que la Parte Demandante tiene registrada en la oficinas de Catastro municipal una propiedad de procedencia privada y tiene cancelado sus impuestos hasta el año 2009 (*folios 15-16*); **c).**- La Dirección General de Catastro y Geografía, después de la inspección de campo, emitió informe No. DGCG-730-2011, de fecha 5 de julio del año 2010, con el siguiente resultado: Area de 392,850.04 Metros<sup>2</sup>= 563,447.92 Varas<sup>2</sup> 39.28 Has=56.34 Mzs, Perímetro: 2, 628.85 Metros Lineales; Colindancias: **Norte:** Enemecia Banegas Luque; **Sur:** José Roberto Zacapa y Enemecia Banegas Luque; **Este:** José Roberto Zacapa, Toribio Raudales y Mario Javier Sánchez Florentino; **Oeste:** Enemecia Banegas Luque y Calle. **Naturaleza jurídica del predio:** Privado, se encuentra en el sitio San Francisco. Privado. Se encuentra en zona rural, junto con un plano digitalizado y en sistema WGS-84 que refleja el terreno que la Demandante solicita se le otorgue por prescripción adquisitiva (*folios 20-22*); **d).**- También se ha rectificado que la ubicación del inmueble es en el Caserío **Buena Vista o El Bramadero, Aldea Cedros Abajo, del Municipio de Cedros, Departamento de Francisco Morazán**, y no del Municipio del Porvenir, como inicialmente se había consignado (*ver folios 57 al 67*); **e).**- Por su parte los testigos propuestos por su orden declararon, así: **Ricardo Banegas:** "...*más o menos 40 años de conocer a la Señor*

*Blanca Díaz, el marido de doña Blanca era el dueño del terreno, este le compro al Sr. Ramón Bustillo..."; Pedro Gabelo Luque Escoto: "...Sabe que doña Blanca Díaz es dueña del terreno, mi papá era vecino,...que sabe que hace 30 años doña Blanca posee ese terreno, en el área no hay problemas de personas que digan ser dueños..."; José Ricardo Gómez Martínez: "...como 50 años de conocer a doña Blanca, desde joven, Doña Blanca le compro el terreno a Ramón Bustillo, tiene 30 años de estar en el terreno, no ha habido problemas con otras personas...";* por consiguiente, han atestiguado que conocieron al anterior dueño del inmueble y conocen a la actual poseedora del mismo, que en ese lugar no han existido problemas entre los vecinos; observando este Juzgado que aún a pesar de las publicaciones no se hizo oposición alguna.-**SEPTIMO:** La doctrina establece que la prescripción adquisitiva o positiva es un modo de adquirir la propiedad de un bien. Compete su ejercicio a aquella persona que mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley ha poseído un bien inmueble. Para que opere la prescripción adquisitiva, uno de los requisitos necesarios en el relativo a que el bien inmueble a usucapir se posea con el *carácter de propietario* y tal calidad solo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de *la posesión*, dado que si ésta no se expone, el Juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento; en este caso la Demandante **Díaz Cabrera**, ha expuesto que desde hace 27 años ha estado en posesión en forma quieta, pacífica y no interrumpida del mencionado bien, pretendiendo con su demanda legalizar los derechos generados por la posesión que ha venido ejerciendo en dicha propiedad pero sin tener documento inscrito a su favor; posesión que ha sido declarada por los testigos al afirmar que la Demandante es la que ha estado poseyendo el inmueble.- **OCTAVO:** El Código Civil se pronuncia sobre la prescripción así: **Artículo 2263:** Por la prescripción se adquieren de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales. También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean. **Artículo 2286:** El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, se prescriben por la posesión durante diez años con buena fe y justo título.- **Artículo 2291:** Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los diez años.- **NOVENO:** Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo

determinado en la ley. La posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida, como lo exigen los artículos 2272 y 2273 del mismo Código Civil; en consecuencia, a criterio de este Juzgado se ha acreditado en autos que la Parte Demandante ha venido ejerciendo posesión del bien inmueble de **buena fe, en concepto de dueña, de manera pública, pacífica y no interrumpida**, se reitera, tales extremos fueron atestiguados por las declaraciones de los Señores **Ricardo Banegas, Pedro Gabelo Luque Escoto y José Ricardo Gómez Martínez**, consecuentemente, habiéndose demostrado que la Sra. Diaz Cabrera, ha cumplido los requisitos exigidos para la prescripción, es procedente entonces declarar con lugar la demanda, como propietaria por prescripción adquisitiva, puesto que tampoco se hizo oposición a pesar de haberse publicado el extracto de demanda en la Radio Reloj y Diario El Heraldó respectivamente (folios 91).- **DECIMO:** El artículo 238 del Código Procesal Civil dispone en su punto 1: Que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos constitutivos de su demanda o de su reconvencción; y siendo que en esta demanda no existió ninguna persona demandada, la prueba propuesta y evacuada por la Parte Demandante ha probado los hechos en que fundamento su pretensión, por no haber habido prueba en contrario, misma que fue analizada y valorada aplicando los artículos 13 y 245 del citado Código, llegando a la conclusión que la Demandante ha ejercido la posesión en el transcurso del tiempo sobre el bien inmueble objeto de litigio, cumpliendo implícitamente el tiempo exigido por la ley.- **DECIMO PRIMERO:** La Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece en su **artículo 8:** De garantías judiciales, que toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de acciones de orden civil, y a fin con los artículos 1, 24 y 25 de la misma Convención. Pero hasta esta fecha se dicta el fallo debido a la actividad jurisdiccional de este Despacho, por haberse celebrado audiencias, resuelto trabajo diario, emisión de otras resoluciones e incluso firma de compañeros jueces que se han retirado y solicitado permiso, en aplicación de los artículos 201 y 595 del CPC; igualmente constan en autos las circunstancias que dieron motivo a que el juicio no hubiese avanzado en el menor tiempo posible (*rectificación del inmueble, publicaciones, etc*). **DECIMO SEGUNDO:** Las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, no

pueden eludirse ni modificarse por convenciones de los particulares, como tampoco puede atribuirse a la ley, otro sentido que el que resulta explícitamente de sus propios términos, dada la relación que entre los mismos debe existir y la intención del legislador, en tal sentido, este Juzgado considera que el presente juicio se han observado los principios reguladores del proceso civil, interviniendo la Demandante en los momentos fijados por la Ley, formulando sus alegatos; analizando y valorando este Juzgado la prueba pertinente para acreditar los hechos de la pretensión, de manera objetiva y conforme a las reglas fijadas por el CPC, llegando a la conclusión que habiéndose acreditado los hechos en que se ampara la demanda es procedente tutelar el derecho de la Señora **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA**, declarándola propietaria por prescripción adquisitiva del inmueble relacionado en los antecedentes de hecho de esta sentencia, con fundamento en los artículos 303 y 304 de la Constitución de la República; 1, 40 No. 1), 137 de la Ley de Organización y Atribuciones de los Tribunales; 193.2 literal c), 197, 200, 201, 202, 206, 207, 208, 219, 222, 228, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 245, 251, 252, 269, 270, 271, 273, 293, 295, 297, 298, 424 y 425 del Código Procesal Civil; 1, 3 numeral 3), 25, 26 y 28 de la Ley de Propiedad.- **PARTE DISPOSITIVA.-** Este Juzgado de Letras Civil del Departamento de Francisco Morazán, en nombre del Estado de Honduras y de acuerdo a los fundamentos jurídicos antes expuestos, falla: **PRIMERO:** Declara **CON LUGAR** la Demanda de prescripción Adquisitiva a través del proceso abreviado; promovida por la Abogada **MARIA LILIANA AGUILAR**, en su condición de Apoderada Legal de la Señora **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA**, ambas de generales expresadas en el preámbulo de este fallo.- **SEGUNDO:** Declárese a la Demandante **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA, PROPIETARA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** del bien inmueble descrito en el primer antecedente de hecho, ubicado en el **CASERIO BUENA VISTA O EL BRAMADERO, ALDEA DE CEDROS ABAJO, DEL MUNICIPIO DE CEDROS, DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZÁN**, por haber cumplido los requisitos exigidos por la ley para la prescripción adquisitiva.- **TERCERO: SE ORDENA** al Instituto de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán, que proceda a inscribir la presente resolución, para que en adelante se tenga a la Demandante Señora **BLANCA VICTORIA DIAZ CABRERA**, como propietaria por Prescripción Adquisitiva del inmueble anteriormente descrito.- **CUARTO: Que** la

Secretaría del Despacho proceda a dar estricto cumplimiento al artículo 202 sobre la notificación, publicación, archivo y registro de la presente resolución, una vez firma la misma expídase certificación íntegra a las partes en juicio.- **QUINTO:** Contra esta sentencia cabe Recurso de Apelación que deberá interponerse y formalizarse dentro del plazo de diez (10) días contados al día siguiente a la notificación de la misma, cumpliendo los requisitos del artículos 709 del Código Procesal Civil.- **NOTIFIQUESE.- FIRMAS Y SELLOS.- ABOG. MARIA DEL SOL MEZA IZAGUIRRE.-JUEZ DE LETRAS.-LIC. MARILIA ESCOBAR MARTINEZ.- SECRETARIA ADJUNTA**

Extendida en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., a los veintiséis días del mes de agosto del año dos mil catorce, para ser entregada a la profesional del derecho que interviene en el presente juicio.

**MARILIA ESCOBAR MARTINEZ**

**SECRETARIA ADJUNTA**

## LEY DE PROPIEDAD

**Comentado [YA1]:** ARREGLAR TODO ESTE DOCUMENTO EN CUANTO A QUE SE CORTA EL PARRAFO POR ESO LAS PALABRAS MARCADAS EN AZUL, DEBE PASARLAS AL REGLOAN ANTERIOR.

DECRETO No. 82-2004

El Congreso Nacional;

CONSIDERANDO: Que es necesario contar con un sistema de la propiedad Incluyente que permita que la mayoría de la población sea 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

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,

6. regularizar la propiedad raíz a la población.

## TITULO II

### DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

#### CAPITULO I

##### CREACIÓN, ORGANOS Y PATRIMONIO.

ARTICULO 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.

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

- 1) cumplir y hacer cumplir la presente Ley y sus reglamentos:
- 2) Coordinar la creación y operación de un sistema integrado de información

de la propiedad;

3) Operar una red informática con el propósito de permitir el acceso público a datos relativos a la propiedad en el país.

4) Incorporar normas técnicas y prácticas internacionales sobre las materias de propiedad sujetas a su competencia, siempre que no contravengan el derecho interno.

5) Administrar y supervisar procedimientos uniformes que permitan y aseguren que de manera rápida, económica y segura se realice la constitución, reconocimiento, transmisión, transferencia, modificación, gravamen y cancelación de los derechos de propiedad sujetos a registro.

6) Administrar, supervisar e instruir sobre el uso de normativas técnicas y formatos estandarizados por funciones y notarios que aseguren el cumplimiento de los procedimientos que permitan y garanticen que de manera rápido, 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.
- 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.

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

- 1 Nombrar y remover al Secretario Ejecutivo, a los Directores Generales, a los Inspectores Generales y a los miembros de la Superintendencia de

Recursos;

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

ARTICULO 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;

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).

ARTICULO 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;
- 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

ARTICULO 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

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

Tendrá las funciones siguientes:

- 1 Proponer al Consejo Directivo las políticas y 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,

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

- 1 Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia
- 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);
- 12 Confederación de Organizaciones Campesinas de Honduras.

Los representantes de las 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

ARTICULO 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.

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

- 1 Vigilar y supervisar el cumplimiento de las funciones atribuidas 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 límites 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 otra delimitaciones que conllevan afectaciones legales de uso de dominio;
- 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 de 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 que será objeto de actividades de levantamiento de registro catastral, su cierre y su 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

ARTICULO 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 y contratos que mande los actos o actos en que conforme al interés de las partes se solicite su inscripción para asegurar y publicitar sus derechos frente a terceros.

ARTICULO 27.- Toda constitución, cancelación, gravamen, transmisión o transferencia de dominio de bienes de inmuebles y demás derechos reales constituidos sobre los mismos deberá de 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.

ARTICULO 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 y otras que el Instituto de la Propiedad (IP) cree o incorpore; y,
- 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.

ARTICULO 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 determine en el acuerdo correspondiente.

ARTICULO 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 reconocido 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.

ARTICULO 33.- La determinación geográfica de los inmuebles y sus respectivas 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.

ARTICULO 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



ARTICULO 35.- La inscripción es el asiento que se hace en el Registro de los títulos sujetos a este requisito, con el objeto de que consten públicamente los actos 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 horizontal será objeto de una inscripción separada que pondrá como referente indispensable el documento de constitución de dicho régimen registrada previamente.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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:

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.

ARTICULO 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 intensión de las partes.

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

No obstante, si creyere que no debe practicarse, lo hará saber así a la autoridad respectiva. Si a pesar de ello 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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 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.

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

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

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

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

1 Cuando el valor del acto o contrato fuese L20.00 indeterminado o no exceda de mil Lempiras;

2 Sobre el excedente de mil Lempiras se pagará L.1.50/millar o fracción de millar.

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

#### 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).

ARTICULO 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.

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

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

ARTICULO 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 catastral.

ARTICULO 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 formación 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 frecuentes 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.

ARTICULO 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.

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

ARTICULO 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 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.

ARTICULO 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.

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

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

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

ARTICULO 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.

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

## TITULO V

### DE LA REGULARIZACIÓN

#### CAPITULO I

##### ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 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 el Registro de la Propiedad Inmueble.

"ARTÍCULO 70. (Reformado mediante decreto numero 390- 2013, publicado en la Gaceta numero 33410, del 7 de mayo del 2014).

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 regímenes especiales y los mismos únicamente podrán ser empleados para regularizar la situación de tenencia de comunidades o asentamientos humanos . Cuando se pretenda hacer uso de estos mecanismos para beneficiar individuos deberá presentarse la solicitud y tramitarse ante la autoridad judicial competente en el sitio donde se encuentra el inmueble”.

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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;

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.

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

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

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):

ARTICULO 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.

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

## SECCION SEGUNDA

### PRESUNCIÓN DE DOMINIO ÚTIL DE USO O HABITACIÓN

#### SOBRE TIERRAS DE EJIDOS.

ARTICULO 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.

#### 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:

- 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.

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

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

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

ARTICULO 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.

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

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

1 Una vez realizada la declaratoria de expropiación, el Tribunal Superior de Cuentas (TSC) procederá a integrar una comisión evaluadora compuesta por tres (3) peritos, los cuales serán nombrados: uno por el Tribunal Superior de Cuentas (TSC), uno por los pobladores de los asentamientos humanos beneficiados, uno por el o los propietarios del bien expropiado, cuando este definido quien es, y cuando no este definido quien es el propietario por estar en disputa la propiedad de inmueble las partes



nombrarán en conjunto un representante. Si no se acreditare el nombramiento de perito por alguna de las partes dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación el mismo será nombrado por el Tribunal Superior de Cuentas (TSC).

2 Reunidos los peritos en el día y hora que señale el Tribunal Superior de Cuentas (TSC), harán un avalúo los peritos tomarán por base criterios de valoración catastral, financiera, técnica y de mercado. Si la estimación de dos (2) de los peritos fuere idéntica, si la fuera una de los peritos y del nombrado por el Tribunal Superior de Cuentas (TSC) se aceptará como valor de los bienes el que establecieren las dos (2) evaluaciones conformes. No existiendo esta conformidad, se tendrá como valor de los bienes el tercio de la suma de las tres (3) operaciones; pero si entre ellas hubiere una diferencia superior al veinte (20%) respecto a la del menor valor, el Tribunal Superior de Cuentas (TSC) determinará el valor del justiprecio. Los resultados del avalúo se hará constar en acta que firmarán los miembros de la comisión evaluadora;

3 Dentro de los tres (3) días siguientes a la emisión del dictamen por parte de la comisión evaluadora, el Instituto de la Propiedad (IP) emitirá la resolución correspondiente, misma que deberá publicarse dentro de los tres (3) días de dictada; y,

4 Si el propietario o las personas que disputen el dominio del inmueble a expropiar no estuvieren de acuerdo con el justiprecio establecido en la resolución del Instituto de la Propiedad (IP), podrán recurrir por la vía judicial sujetándole al procedimiento que en materia tributaria o impositiva señala la Ley de la jurisdicción de lo Contencioso -Administrativo.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 86.- La declaración de expropiación forzosa indicada anteriormente no presumirá derecho, beneficio o perjuicio para ninguna es que se encuentren en 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) librará comunicación al tribunal que conoce de la causa informándole sobre la declaratoria de expropiación del inmueble en litigio.

ARTÍCULO 87.- una vez inscrito el inmueble a favor del Estado de Honduras a través del Instituto de la Propiedad (IP) deberá 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 inscritas en los registros de la propiedad antes de la vigencia de la presente Ley por alguno de los que se reputen dueños, se aplicará lo pagado al precio individual de venta y se deducirá del valor indemnizatorio.

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

#### SECCION CUARTA

##### INMUEBLES EN COMUNIDAD DE BIENES.

ARTICULO 89.- Los bienes inmuebles poseídos en comunidad de bienes o proindivisos en los que existan cesiones de derechos inscritos en registros públicos y que en la realidad física se encuentren acotados 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.

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

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

#### SECCION QUINTA

##### PRESCRPCIÓN

ARTÍCULO 91.- La prescripción adquisitiva y extintiva de derecho reales sobre bienes inmuebles privada podrá ser declarada por el Instituto de la Propiedad (IP)

a petición de acuerdo cuando se acrediten los extremos establecidos en el Código Civil. La posesión comenzará a contarse desde el momento en que se produjo la aprehensión material del inmueble con ánimo de dueño.

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

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

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

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

#### CAPITULO III

#### DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

#### INMUEBLE PARA PUEBLOS INDÍGENAS Y AFROHONDUREÑOS.

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

El proceso establecido en el presente Capítulo será aplicado por el instituto de la

Propiedad (IP) para garantizar a estos pueblos el pleno reconocimiento de los derechos de propiedad comunal, uso administración, manejo de las tierras y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, mediante la demarcación y titulación en dominio pleno de las mismas.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 sobrevivir 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 tuvieran como resultados de esas actividades.

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

ARTICULO 97.- El tercero que tengan título de propiedad en tierras estos pueblos y que han tenido y poseído la tierra amparada por ese lo 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 anulable, previo a la devolución de las tierras a las comunidades afectadas será indemnizado en sus mejoras.

ARTICULO 99.- Los terceros en tierras de estos pueblos sin título alguna no podrán negociar su permanencia con la comunidad pagando el de arrendamiento que acuerden.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 102.- Ninguna autoridad podrá expedir o registrar título a favor de terceros en tierras comunales.

Las municipales 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

ARTICULO 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.

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.

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

ARTÍCULO 105.- Cuando no exista la documentación fehaciente que haga posible reconstruir tractos sucesivos en donde la cadena de 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.

ARTICULO 106.- En los casos donde exista disputa entre el gobierno nacional y un municipio y no pueda determinarse con claridad, mediante el trato sucesivo, la naturaleza sucesiva, la naturaleza jurídica es 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 contenidas en este título tendrán valor probatoria para acreditar la

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 PROCEDIMEINTO ESPECIAL

ARTICULO 110.- El conocimiento de los asuntos atribuidos por esta Ley a



órganos jurisdiccionales corresponderá a los Juzgados de Letras de lo Civil y se sujetará al procedimiento especial siguiente:

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

2 Admitida la demanda, se citará y emplazará al demandado para que la conteste en el término de tres (3) días hábiles.

3 Contestada la demanda señalará audiencia, la cual se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la contestación.

4 En dicha audiencia las partes podrán imponer los incidentes y oponer las defensas y excepciones que estimen pertinentes, acto seguido se procederá a la proposición y evacuación de pruebas;

5 De no ser posible evacuar en el mismo acto toda la prueba propuesta por las partes, se suspenderá la audiencia cuantas veces sea necesario hasta concluir con la evacuación de toda la prueba propuesta sin que la misma pueda exceder de un plazo de treinta (30) días hábiles; y,

6 Cerrada la audiencia, al Juez señalará dentro del término de cinco (5) días hábiles audiencia de juzgamiento en la cual podrá pronunciarse sobre la cuestión principal e incidentes o excepciones propuestos.

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

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

## TITULO VII

## DEL PROTOCOLO NOTARIAL

ARTICULO 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.

ARTICULO 113.- Todo acto contrato o documento que sea autorizado o certificado por un notario en soporte electrónico, el mismo deberá de 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 las 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 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.

ARTICULO 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 arriado dicho soporte digital abrirá el protocolo con el primer acto que autorice el notario y lo cerrará automáticamente al concluir cada año contractual.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 encriptadas a, uso de huellas digital para verificar la identidad de los comparecientes y los demás que los avances tecnológicos permitan.

ARTICULO 117.- Los actos o contratos que deban registrarse y sean autorizados por notario podrán anunciarse electrónicamente a registro. El anuncio electrónica 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 podrán inscribirse a registro. La presentación de los soportes físicos podrá hacerse personalmente o por medio de la persona que él señale en el inicio de presentación.

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

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

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 120.- El tamaño y calidad del papel, el número de líneas podrán incluirse en cada página y los márgenes que deberán de 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).

ARTICULO 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.

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

## TITULO VIII

### INFRACCIONES Y SANIONES

#### CAPITULO UNICO

##### DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

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

- 1) Adulterar sellos o comprobantes de pago oficiales;
- 2) Sustracción, deterioro o adulteración de documentos, certificaciones o

libros de Registros.

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;

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

ARTÍCULO 128.- Para dar cumplimiento a los objetivos señalados en el Artículo

anterior EL Instituto de la Propiedad (IP) deberá:

- 1) Tramitar y archivar electrónicamente los expediente 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 par ala emisión de certificaciones electrónicas sobre actos, contratos o derechos que consten en expedientes públicos, teniendo los mismos fuerza y valor probatorio de documentos publicas.

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

ARTICULO 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 del mismo.

El traslado y operación de la Dirección Ejecutiva del Catastro de la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, la Dirección de Propiedad Intelectual de la Secretaría de Estado en los Despachos de Industria y Comercio, el Instituto Geográfico Nacional de la Secretaría de Estado en los Despachos de obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) se realizará dentro de los noventa (90) días siguientes a la publicación de la presente Ley. Los mismos permanecerán físicamente en los lugares donde actualmente se encuentran mientras el Instituto de la Propiedad (IP) crea la infraestructura correspondiente. Los bienes, derechos, recursos financieros y presupuestarios así como los documentos, registros, planos, mapas, ortofotomapas, tomas satelitales, fotografías y sus subproductos y demás bienes que han estado afectados para la prestación de servicios de las instituciones antes mencionadas pasarán a formar parte del patrimonio del Instituto de la Propiedad (IP) a partir de la vigencia de esta Ley.

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

- 1) El Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP), ordenará que se 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 del Consejo Directivo determinará si les liquida o contrata en forma permanente para el Instituto de la Propiedad (IP). El pago de las indemnizaciones laborales de los trabajadores que laboran en estos registros deberán 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 de 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 registrarán por sus propias leyes en aquellos aspectos que no se opongan a la presente Ley.

Los registros especiales se integrarán operativamente en forma progresiva dentro 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.

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.).

ARTÍCULO 140.- Reformar el Artículo 2 de la Ley de Impuesto de Tradición de Bienes Inmuebles contenidas en el Decreto No.76 del 9 de abril de 1957, el que deberá de 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 contenidas en el Decreto No.75 del 7 de abril de 1911 y sus reformas; la Ley del Registro de la Propiedad contenida en el Decreto Ley No.171 de 30 de diciembre de 1974 y sus reformas, la Ley del Catastro Nacional, contenida en el Decreto Ley No.933 de 7 de mayo de 1980 y sus reformas.

ARTICULO 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 soporte del protocolo notarial consignado en el

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 2004-08-10

RICARDO MADURO

Presidente de la República.

El Secretario de Estado en el Despacho de la Presidencia

LUIS COSENZA JIMENEZ