

LA NUEVA LEY DE LA PROPIEDAD DECRETO 082 / 2004

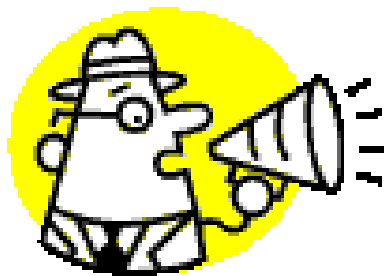
Contenido

- El Catastro en el nuevo marco de la Ley de Propiedad.
- Como funciona el Catastro y el Registro
- El proceso del Catastro
- El Folio Real
- Contribuciones del nuevo Catastro

El catastro en la Republica de Honduras
Comienza en la década de los 70`s, como
un catastro demostrativo.

OBJETO PRINCIPIOS Y DEFINICION

Toda propiedad inmueble dentro del territorio de la República de Honduras debe estar catastrada.



¿QUE ES EL CATASTRO EN EL MARCO DE LA LEY DE PROPIEDAD?

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.



¿COMO FUNCIONA EL CATASTRO?



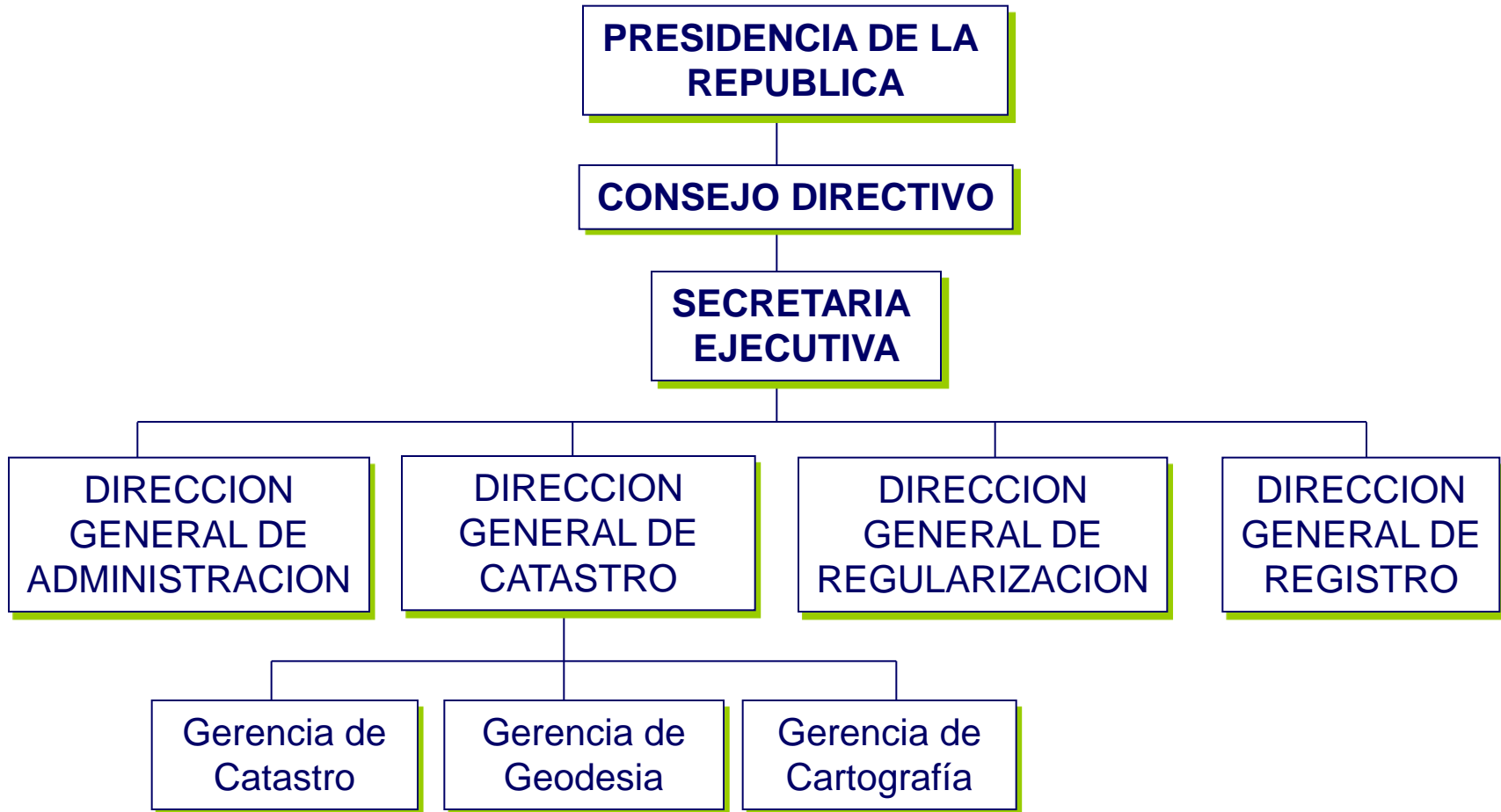
El registro de información catastral operará de conformidad con los procedimientos, manuales e instructivos aprobados por el Consejo Directivo del Instituto de La Propiedad (IP) que asegura la óptima prestación de sus servicios y que sean autorizados para tal fin.

¿COMO ESTA ORGANIZADO EL CATASTRO Y EL REGISTRO SEGUN LA LEY DE PROPIEDAD?



INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

ORGANIZACION



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



**¿COMO SE CONSIDERAN
LAS INSTITUCIONES QUE
REALIZAN CATASTRO?**

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.**



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

FUNCIONES DEL REGISTRO Y DEL CATASTRO

En materia de registro y catastro el Instituto de la Propiedad IP desarrollará, por medio de la Dirección General que se creen al efecto, las funciones siguientes:

1. Crear, desarrollar y administrar un sistema nacional de información territorial en materia de propiedad;
2. Coordinar y Desarrollar el sistema cartográfico del país;

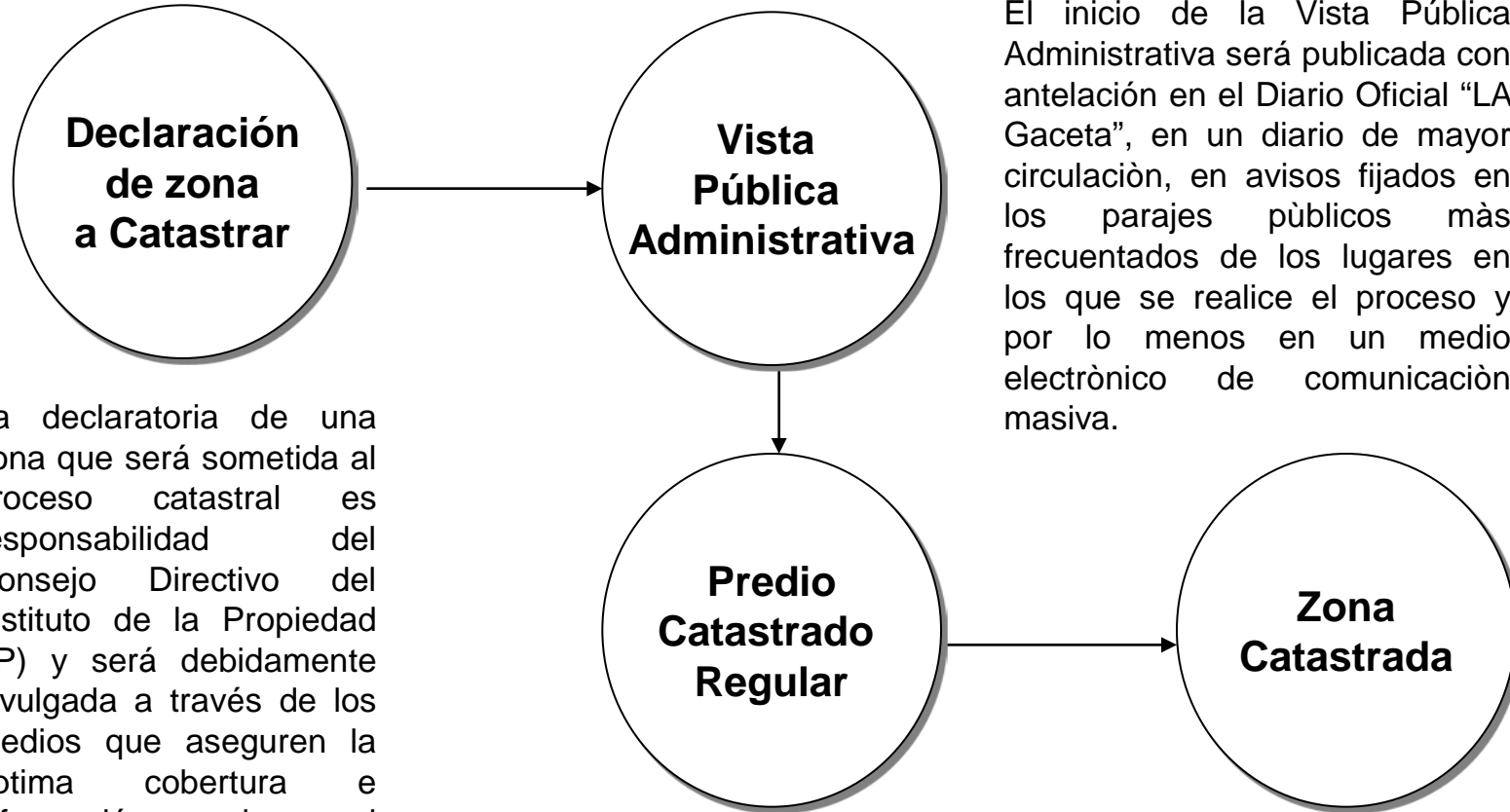
3. Certificar las inscripciones registrales y las actuaciones catastrales;
4. Coordinar sus actuaciones con las entidades nacionales o municipales relacionadas con el ordenamiento territorial;
5. Establecer convenios con entes nacionales, municipales y privados en cuanto al suministro de servicios catastrales y al mantenimiento del catastro nacional;

6. Registrar, georeferenciar y mantener actualizado el sistema de información registro catastral, los límites de la zonas urbanas y rurales municipales, zonas rurales agrícolas y forestales; patrimonio histórico y de la humanidad, zonas protegidas, áreas de reserva, áreas con servidumbres ecológicas, zonas costeras, zonas marítimas, cayos, manglares, zonas de riesgo y otras delimitaciones que conlleven afectaciones de uso o domino.

7. Autorizar, definir, efectuar, verificar, homologar o convalidar los proyectos, sistemas, técnicas, métodos, estudios y trabajos catastrales que efectúen o pretendan efectuar en zonas del territorio de la República.

8. Efectuar la declaración oficial de zona o área territorial que será objeto de actividades de levantamiento registral catastral, su cierre, y la declaratoria oficial definitiva de zona o área territorial catastrada con todos sus efectos.

¿CUAL ES EL PROCEDIMIENTO DEL CATASTRO?



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.

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

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.

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

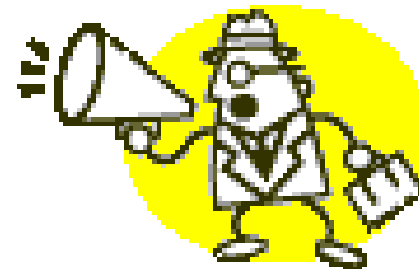
¿QUE SUCEDE SI EL PREDIO CATASTRADO NO ES REGULAR?



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

Una vez realizada la Vista Pública Administrativa y agotado el proceso de validación del Levantamiento Catastro Registra 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.



¿QUE ES EL FOLIO REAL?

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

La determinación geográfica de los inmuebles y su respectiva ficha catastral, servirá de punto de partida para la reorganización del Sistema de Registro de la Propiedad y el Catastro sobre el área de un 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, la del Registro de la Propiedad y el Catastro sobre el área de un inmueble que no hayan variado los linderos, valdrá la información catastral.



¿QUE DEBE CONTENER EL FOLIO REAL?

El Folio Real de bienes inmuebles incluye la información siguiente:

1. Número único de Folio Real.
2. Número único de catastro o del identificador geográfico del objeto;
3. Naturaleza jurídica del inmueble;

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

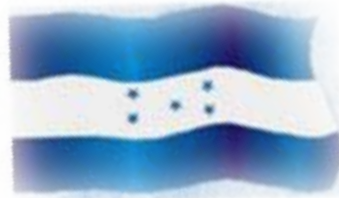
En el caso de bienes de otra naturaleza, personas jurídicas o actos, además de los datos anteriores que fuesen aplicables, se describirán sus características singulares.

CONTRIBUCIONES DEL NUEVO CATASTRO

Contar con un sistema de la propiedad que permita que la población participe en las actividades económicas del estado como una forma de contribuir a la erradicación de las causas de la pobreza.

Reducir sustancialmente los costos y tiempos en todo tipo de transacciones registrables catastrales a través de mecanismos rápidos, eficaces y económicos.

Incrementar la seguridad jurídica de la propiedad, permitiendo al país alcanzar niveles de desarrollo que generen riqueza y bienestar para toda la población.



MUCHAS GRACIAS
POR SU ATENCION