



Republica de Honduras
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DECRETO 191-2005 Reforma a la ley de Propiedad

El Congreso Nacional,

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

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

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

POR TANTO,

DECRETA:

ARTICULO 1.- Reformar los Artículos 79, 82, 83, 85, 88 y 91 ultimo párrafo de la LEY DE PROPIEDAD, contenida en el Decreto N°. 82-2004 de fecha 28 de mayo de 2004, los que leerán así:

ARTICULO 79.- Cuando se presenten los casos señalados en los dos (2) artículos precedentes, la Dirección de Regularización del Instituto de la Propiedad (IP), haciendo uso de medios masivos de comunicación citara a las partes de las que se tenga conocimiento que pretendan la propiedad a una audiencia a efecto de que junto con los tenedores o poseedores del inmueble concilien sus diferencias. De lo ocurrido en la audiencia se levantara acta. El acta se considerará documento indubitado y se inscribirá en el libro registro especial que se lleve en el Instituto de la Propiedad (IP).

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



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

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 aplicara el procedimiento siguiente:

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

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

- 4) Dentro de los tres (3) días naturales siguientes al nombramiento de los peritos la Contaduría General de la República señalara día y hora para el avalúo circunstanciado del bien a expropiar. La práctica del avalúo deberá relajarse dentro de los cinco (5) días naturales siguientes al nombramiento de los peritos. Los resultados del avalúo se harán constar en acta que firmaran los miembros de la comisión evaluadora;
- 3) Dentro de los tres (3) días naturales siguientes a la emisión del dictamen por Parte de la comisión evaluadora, la Contaduría General de la República emitirá La resolución correspondiente. La resolución será notificada empleado medios de Comunicación masiva. Contra la resolución emitida solamente cabra, como Recurso único, el recurso de apelación ante la Corte de Apelaciones de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo con competencia en el lugar con competencia en el lugar donde se ubique el inmueble;
- 4) El procedimiento de apelación se tramitará de la manera siguiente:
 - a) Dentro de los tres (3) días siguientes el recurso de apelaciones se interpondrá ante la Contaduría General de la Republica. En el escrito en que el se interponga el recurso deberá el interesado expresar los agravios que estime conveniente presentando las pruebas e que sustenta su inconformidad.



Interpuesto el recurso, dentro de los (3) tres días hábiles siguientes, la Contaduría General de la República remitirá los autos a la Corte de Apelaciones que corresponda, una vez recibidos los autos ésta resolverá pertinente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes; y,

- b) Lo que la Corte de Apelación resuelva no será objeto de ulterior recurso.
- 5) La inobservancia de los plazos antes referidos acarreará responsabilidad para las autoridades encargadas del cumplimiento del mismo.

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

Cuando no se pudiere hacer el pago porque el propietario se negare a recibir el mismo o no se supiere a quien hacerlo por estar en disputa la propiedad del inmueble, la indemnización se considerará en el Juzgado de Letras de lo Civil del lugar en que se encuentre la propiedad o en un establecimiento bancario, sin que de haga el ofrecimiento de pago y el anuncio de la consignación. La consignación no podrá ser impugnada.

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

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

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

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

ARTICULO 88.- En los inmuebles donde se hayan realizado ventas por alguno de los que se reputen dueños y se haya recibido pagos totales o parciales por parte de ocupantes del predio, el monto pagado se aplicara a la indemnización como parte del precio individual de venta y se deducirá del valor indemnizatorio siempre que la venta o pago conste en documentos. En el caso de que se hayan realizado pagos totales o parciales a favor de entes u órganos del Estado no será necesario que conste en documento escrito, bastara con que se reconozca la validez de los pagos realizados. Si la parte a la que se le resolviera



favorablemente fuere diferente a aquella que dichas ventas o cobros adquirirá un derecho de crédito contra aquel que lo hizo.

ARTICULO 91.-

Hecha la Publicación el Instituto de la propiedad (IP) emitirá la Resolución correspondiente, la que servirá de título para su inscripción en el Registro de la propiedad.

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

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

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

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

ARTICULO 82-A.- 7. Cuando en la estimación del justiprecio hecha por dos (2) de los peritos fuere idéntica, o si lo fuere la de uno de los peritos y del nombrado por la Contaduría General de la República, se aceptará como valor de los bienes el que establezcan los dos (2) avalúos conformes.

No existiendo esta conformidad, se tendrá como valor de los bienes el tercio de la suma de las tres (3) operaciones; pero si entre ellas hubiere una diferencia superior al veinte por ciento (20%) respecto a la de menor valor, Contaduría General de la República determinará el valor de justiprecio.

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

- 1) En los lugares donde las personas propietarias del inmueble hubieren realizado ventas cuyo valor sea aceptado por el asentamiento beneficiado el justiprecio podrá determinarse tomando por base el valor de esas ventas. Cuando las ventas se hubiesen realizado por dos (2) o más personas que se disputan entre si la propiedad se tomarán un promedio ponderado de las ventas hechas por cada uno de los que disputan la propiedad;
- 2) El valor al cual se trazan esos inmuebles dentro de la comunidad beneficiada;



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

ARTICULO 84-A.- Nadie podrá reivindicar el inmueble expropiado después de hecha la declaratoria de Expropiación Forzosa por Causa de Necesidad Pública.

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

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

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

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

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

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

PORFIRIO LOBO SOSA
PRESIDETE

JUAN ORLANDO HERNANDEZ A.
SECRETARIO



GILLIAM GUIFARRO MONTES DE OCA
SECRETARIA

Al Poder ejecutivo.

Por Tanto: Ejecútese.

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

RICARDO MADURO
PRESIDENTE

EL SECRETARIO DE ESTADO DEL DESPACHO
PRESIDENCIAL

LUIS COSENZA JIMENEZ