

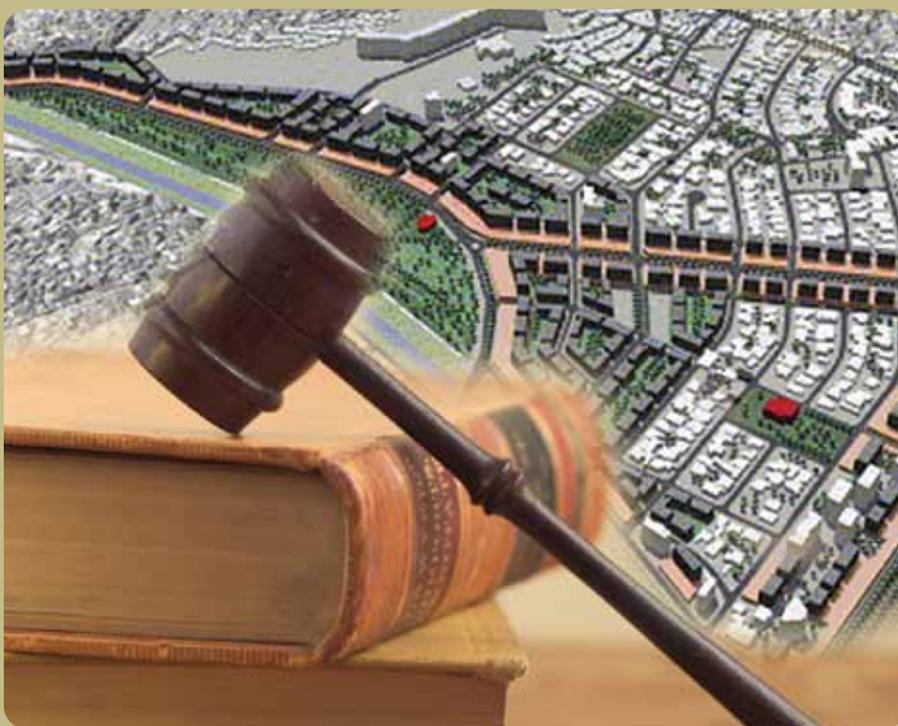
A5

Serie Administrativa de Catastro



# Manual de Legislación Aplicada al Catastro Municipal

Síntesis de referencia



Programa Fortalecimiento del  
Régimen Municipal y Desarrollo Local  
AECID – AMHON



A5

Serie Administrativa de Catastro



Manual de  
**Legislación Aplicada  
al Catastro Municipal**  
Síntesis de referencia

Programa Fortalecimiento del  
Régimen Municipal y Desarrollo Local  
AECID – AMHON



Copyright © 2010

**Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal  
y Desarrollo Local en Honduras**

Col. Palmira, calle República Colombia, No. 2315

Apdo. Postal 5242, Tegucigalpa, Honduras

Tel. (504) 2232-2344, 2232-2247

E-mail: pfm@aecid.hn

Documento elaborado por: **Luis Fuentes**

Dirección y edición: M.Sc. **Alma Maribel Suazo Madrid**,

Coordinadora PFM AECID-AMHON

Diagramación: Comunica

Primera edición: diciembre de 2010

Se autoriza su reproducción parcial o total con fines de estudio,  
divulgación, aplicación o réplica, siempre que se cite la fuente.

# Contenido

**Presentación | 5**

**Sobre este documento | 7**

**Capítulo 1 Antecedentes y evolución del catastro | 11**

**Capítulo 2 Fundamento jurídico del catastro municipal en Honduras | 15**

Constitución de la República | 16

Ley de Municipalidades | 18

Reglamento General  
de la Ley de Municipalidades | 24

Ley del Plan de Nación | 25

Código Civil | 26

Ley de Propiedad | 27

Ley de Ordenamiento Territorial | 33

Ley de Reforma Agraria | 35

Ley para la Modernización y el Desarrollo del Sector Agrícola | 37

Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento | 38

Ley General de Aguas | 40

Ley Marco del Sub Sector Eléctrico | 41

Ley General del Ambiente | 42

Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre | 44

Ley de Vías de Comunicación Terrestre | 46

Ley General de Minería | 48

Ley del Régimen de Tratamiento Especial para Personas de la Tercera  
Edad y Jubilados y Pensionados por Invalidez | 49

### Capítulo 3

## Resumen de leyes relacionadas con el catastro en Honduras | 51

- Constitución de la República | 51
- Ley de Municipalidades y su Reglamento | 52
- Código Civil | 53
- Ley de Propiedad | 53
- Ley de Ordenamiento Territorial y Plan de Nación | 54
- Ley para la Modernización y Desarrollo del Sector Agrícola | 56
- Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento | 56
- Ley General de Aguas | 57
- Ley Marco del Sub Sector Eléctrico | 58
- Ley General del Ambiente | 58
- Ley de Vías de Comunicación Terrestre | 59
- Áreas Protegidas y Vida Silvestre | 59
- Ley General de Minería | 60
- Ley del Régimen de Tratamiento Especial para Personas de la Tercera Edad y Jubilados y Pensionados por Invalidez | 61

### Capítulo 4

## Clasificación de leyes según enfoques temáticos del catastro | 63

- Legislación en el aspecto jurídico | 63
- Legislación sobre uso de suelos | 65
- Legislación en el aspecto fiscal | 67
- Legislación en el aspecto socioeconómico | 69

### Capítulo 5

## Leyes referidas al catastro municipal: estudio y capacitación | 73

- El uso de este documento en la capacitación | 73
- Los estudios de caso | 75

# Presentación

El Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y Desarrollo Local, con el apoyo financiero de la Agencia Española de Cooperación para el Desarrollo (AECID) y ejecutado por la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON), impulsa un proyecto en cinco mancomunidades de Honduras, que busca mejorar la condición de vida de sus habitantes, a través de los gobiernos locales como responsables de gestionar su propio desarrollo. La intervención directa en los municipios incluye tres componentes principales de fortalecimiento:

- ▶ Finanzas Municipales
- ▶ Gestión del Territorio
- ▶ Desarrollo Económico Local

Se potencia el impacto de estos componentes por medio del apoyo a la AMHON, ente gremial de los municipios, y a las mancomunidades ejecutando procesos para fortalecer la autonomía municipal, las capacidades de cohesión y la coordinación con diferentes iniciativas de cooperación dentro de la misma temática.

Dentro del componente de Gestión del Territorio se impulsa el catastro multifinalitario como instrumento para el desarrollo, bajo la premisa de que al aplicarlo en sus diferentes propósitos, el municipio puede incrementar su recaudación, ofrecer mejores servicios, otorgar dominios plenos dentro de su competencia y planificar mejor el uso de la tierra. Además, los pobladores se benefician con la seguridad jurídica de su tierra, el retorno de sus impuestos en obras sociales y la integración del ordenamiento territorial dentro de los planes de desarrollo.

Como un aporte para promover la continuidad de los esfuerzos impulsados, se construyó un plan de sistematización que contiene diferentes productos. En el tema de catastro incluye los manuales para su implementación, agrupados en tres series: Técnica, Administrativa y Tecnológica.

El presente documento: "Legislación Aplicada al Catastro Municipal" forma parte de la Serie Administrativa, y constituye un documento de referencia en aspectos

jurídicos extractados de diferentes leyes que se vinculan a la actividad del catastro municipal.

Forman parte de la Serie Administrativa los siguientes manuales:

- ▶ Valores Catastrales
- ▶ Límites Administrativos
- ▶ Perímetros Urbanos
- ▶ Ordenamiento Territorial
- ▶ Legislación Municipal
- ▶ Uso Multifinalitario

Ponemos a disposición este documento para que sea utilizado por técnicos y funcionarios de las municipalidades y mancomunidades, así como por otros usuarios que tengan a bien trabajar la temática, bajo el entendido que los aportes brindados son de uso técnico, amparados en el basamento jurídico que orienta al catastro municipal.

**Alma Maribel Suazo**

Coordinadora

Programa Fortalecimiento

del Régimen Municipal y Desarrollo Local,

AECID-AMHON

# Sobre este documento

En Honduras existe una legislación amplia referida al Catastro, pero la misma no se encuentra accesible a la mayoría de la población que desconoce los alcances de los beneficios del catastro por falta de socialización de las leyes. En este punto es oportuna la intervención del especialista en catastro para que, más allá de su función técnica, también realice una función pedagógica y jurídica ante los sujetos del catastro.

Generalmente se ha entendido al catastro sólo como mecanismo de fiscalización de los bienes de los habitantes para el cobro de impuestos, lo que le ha valido una imagen negativa relacionada con los impuestos municipales. Por ello es necesario ampliar la comprensión del catastro como instrumento de diversas aplicaciones y usos, con su correspondiente soporte jurídico.

Además de las razones enunciadas, este trabajo surge de la necesidad de reunir en un solo documento el conjunto de normas jurídicas nacionales relacionadas con el tema catastro y que, en general, se encuentran en forma dispersa, fuera del alcance y del conocimiento de los técnicos y funcionarios municipales.

Procura también responder a una práctica que, por diversas razones, afecta cada cuatro años la estabilidad del personal técnico municipal capacitado, que es removido de sus cargos en cada cambio de administración. Cuando este personal cesa en sus funciones, desaparece la experiencia y los avances alcanzados; y, consecuentemente, el país, el municipio y las agencias de cooperación pierden importantes recursos de inversión, tiempo, así como capacidades y conocimientos, que retrasan los procesos.

Este documento de Legislación Aplicada al Catastro Municipal busca satisfacer la necesidad de acceso inmediato a información para fines de capacitación e inducción de técnicos y funcionarios municipales, a partir de experiencias propias desarrolladas por municipios con características similares a la mayoría de municipios del país.

Más específicamente, se propone lograr que el personal técnico asignado a las oficinas de Catastro Municipal, así como los miembros de las corporaciones municipales y funcionarios de las distintas dependencias de las Alcaldías, amplíen su conocimiento

sobre la normativa jurídica en que se sustenta esta disciplina técnica, tan útil para el fortalecimiento económico y administrativo de los municipios.

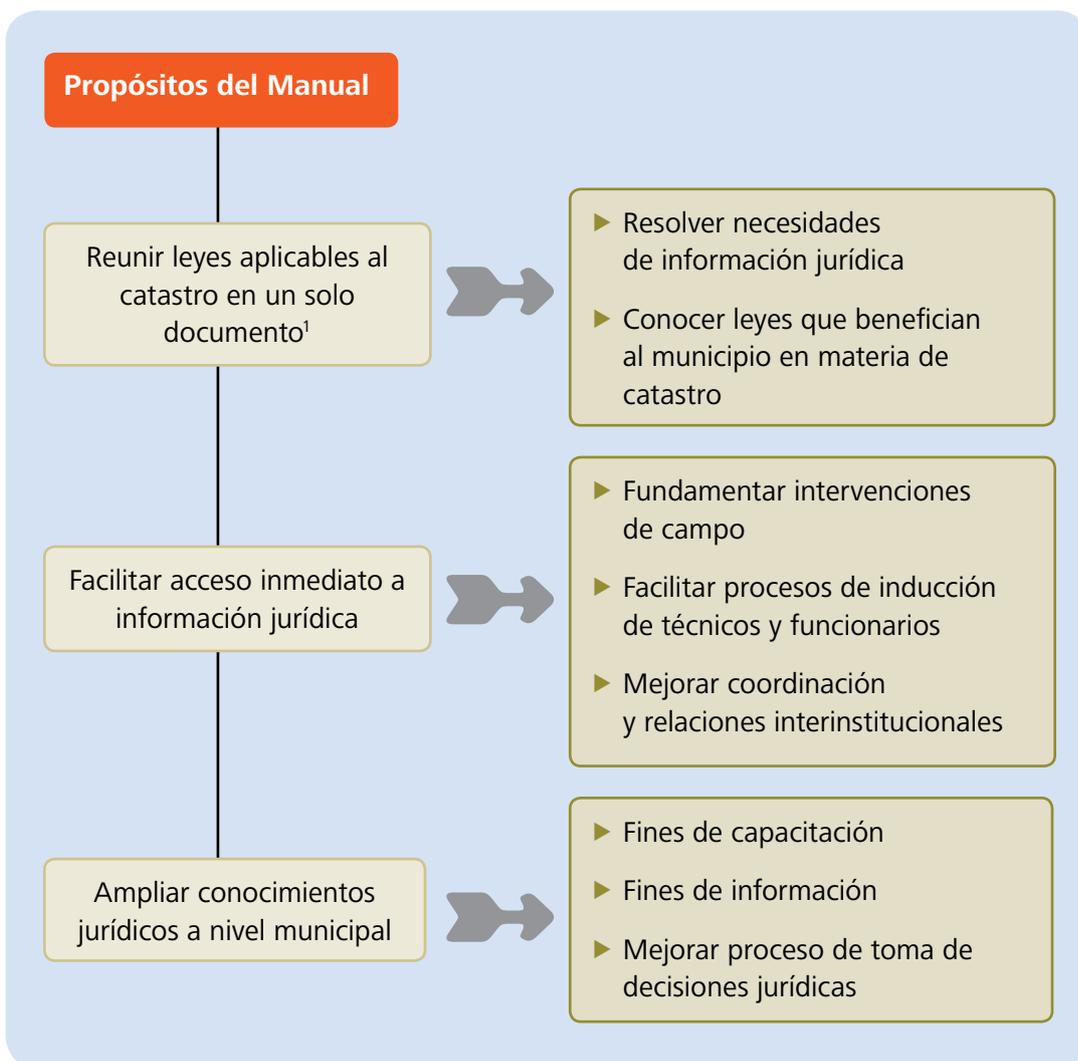
En su primer capítulo, este documento hace referencia a los antecedentes y evolución del catastro para situarlo en un contexto histórico y marcar sus principales avances en el país.

El segundo capítulo desarrolla un resumen de las principales leyes de Honduras vinculadas al Catastro mediante una selección de los artículos que guardan relación directa con el tema; mientras que el tercer capítulo está constituido por un cuadro resumen de leyes aplicables al catastro que incluye cuatro variables de análisis: aspecto temático, instituciones vinculadas, sinergia identificada y conflicto detectado.

El capítulo cuarto se refiere a la legislación relacionada con el catastro bajo los enfoques jurídico, fiscal, socioeconómico y de uso de suelos. Los elementos de análisis en esta sección son: el número de decreto de la ley; fecha de vigencia; vinculación y beneficio o afectación para el catastro, a fin de facilitar a los usuarios la utilización de la norma en los casos específicos relacionados.

Finalmente, en el capítulo quinto, se brinda una orientación general para potenciar el uso de este documento en procesos de capacitación.

Los usuarios de este material tienen en sus manos una herramienta que da pistas importantes para resolver necesidades específicas, pero no agota la necesidad de crear su propio compendio de leyes a raíz de estas referencias. Tampoco suprime la necesidad de seguir profundizando en el estudio de la norma jurídica relacionada, ya que el especialista en catastro no sólo debe ser un buen agrimensor, sino un buen conocedor de la ley para ir avanzando hacia el logro del enfoque integral del catastro.



<sup>1</sup> Para la elaboración de este manual se consultó las siguientes fuentes: Mario J. Martínez; Dora Del Ángel; Mayra R. Gutiérrez. "Retrospectiva sobre la Evolución de los Aspectos Jurídicos del Catastro", *Revista de Información y Análisis*. No. 17, México, D.F., 2002. • Julio C. Castillo, "Vislumbres de Honduras en el Siglo XXI", *Observatorio de Economía Latinoamericana*, No. 78, Universidad Politécnica de Madrid, España, 2007. • *Constitución Política de la República Honduras*, Decreto No. 131 del 11 de enero de 1982 y sus Reformas. • *Ley de Municipalidades*, Decreto No. 134-90 del 29 de octubre de 1990. • *Reglamento General de la Ley de Municipalidades*, Acuerdo No. 018-93 del 1 de febrero de 1993. • *Código Civil* del 19 de enero de 1906. • *Ley de Propiedad*, Decreto No. 82-2004 del 29 de junio de 2004. • *Ley de Ordenamiento Territorial*, Decreto No. 180-2003 del 30 de octubre 2003. • *Ley de Reforma Agraria*, Decreto Ley No 170 del 30 de diciembre de 1974. • *Ley para la Modernización y el Desarrollo del Sector Agrícola*, Decreto No. 31-92 del 5 de marzo de 1992. • *Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento*, Decreto No. 118-2003 del 20 de agosto de 2003. • *Ley General de Aguas*, Decreto No. 181-2009. • *Ley Marco del Sub Sector Eléctrico*, Decreto No. 158-94 del 26 de noviembre de 1994. • *Ley General del Ambiente*, Decreto No. 104-1993 del 27 de mayo de 19993. • *Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre*, Decreto No. 156-2007 del 19 de setiembre de 2007. • *Ley de Vías de Comunicación Terrestre*, Decreto No. 173 del 20 de mayo de 1959. • *Ley General de Minería*, Decreto No. 192-98 del 30 de noviembre de 1998. • *Ley del Régimen de Tratamiento Especial para Personas de la Tercera Edad y Jubilados y Pensionados por Invalidez*, Decreto No. 220-93 del 6 de diciembre de 1993.



## Capítulo 1

# Antecedentes y evolución del catastro

El catastro ha sido una actividad tan antigua como las diversas culturas que han dado sentido al desarrollo de la humanidad. Ésta se ha entendido siempre como el registro de los bienes inmuebles (ubicación, dimensiones y uso), y el de sus propietarios, para establecer el monto de la contribución que se impone sobre estos bienes según su producción, su renta o su valor, y derechos como servidumbres e hipotecas.

En América se tiene como referente que el catastro fue implementado por España durante la época colonial.

De acuerdo con Martínez Jaramillo *et. al.* (2002), "a su arribo al continente americano (...), los españoles encontraron una estructura territorial compleja, por lo que los reyes católicos, con el fin de garantizar la posesión de las tierras recién descubiertas, recurrieron al Papa español Alejandro VI, quien expidió en 1493 un documento pontificio de carácter legal denominado bula, mediante el cual se otorgaba a la Corona de España el dominio exclusivo de las Indias occidentales, dotándolos así de la posesión legítima de las mismas".

Durante la Colonia, en el ámbito legal, se distinguieron dos tipos de propiedad:

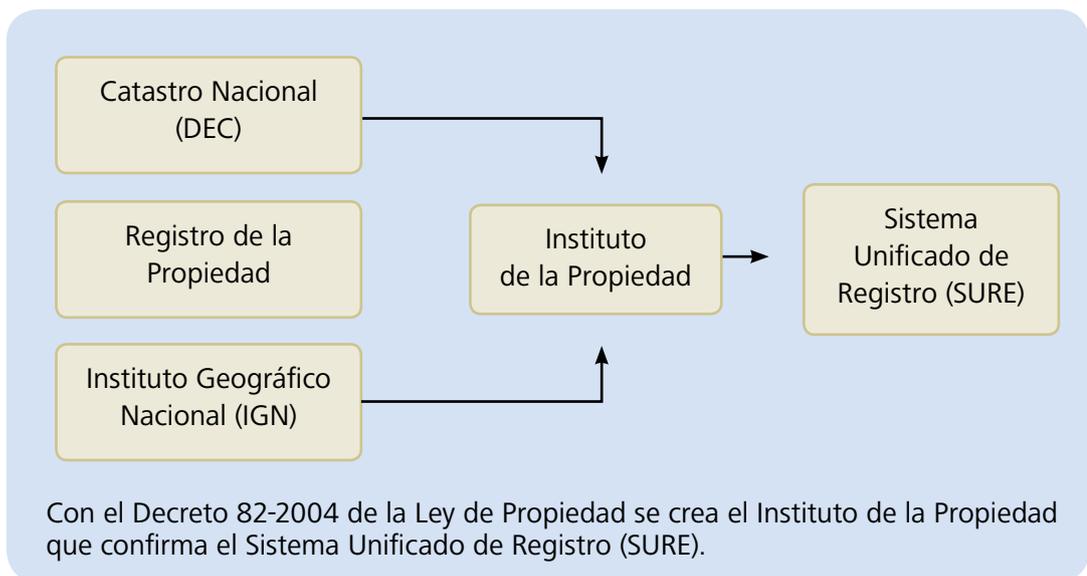
- La propiedad privada, conformada por enormes extensiones de tierra denominadas haciendas, cuya posesión pertenecía a particulares y al clero.
- La propiedad comunal, perteneciente a la población indígena, comprendida por pequeñas extensiones de tierra en regiones agrestes donde, además, se refugiaron los grupos de indígenas que no fueron sometidos por los españoles.

En Honduras los antecedentes del catastro, con respaldo jurídico y como política de Estado, se remontan al período comprendido entre 1876 y 1883. Según Figueroa (2007), en ese período fueron emitidos, entre otras disposiciones, los códigos de minería, agricultura e industria, leyes de aniquilación de tierras comunales, ejidales y eclesiásticas, combinadas con concesiones de tierra para productos agrícolas de exportación.

Casi un siglo después, en 1974, el país experimentó un nuevo tipo de medidas como la Ley de Reforma Agraria y Reforma Forestal, la liquidación de concesiones bananeras y la administración municipal de los bosques nacionales y ejidales.

Luego, en mayo de 1980, se emitió la Ley de Catastro con la finalidad de “regular la actividad catastral del Estado y las relaciones que, por virtud del catastro, nacen entre el Estado y los particulares y las de éstos entre sí”.

Mediante esta Ley se creó la Dirección Ejecutiva del Catastro, como el órgano especializado en la ejecución de todo tipo de catastros, responsable de elaborar el Catastro Nacional, vinculado a la Secretaría Técnica del Consejo Superior de Planificación Económica.



Esta Ley fue derogada en junio de 2004 por el Decreto 82-2004, que dio vida a la Ley de Propiedad, un instrumento jurídico que declara como objetivos integrar y coordinar regulaciones, entidades, políticas y procedimientos relativos a la propiedad, orientadas al desarrollo de la persona humana y la sociedad, y asegurar el reconocimiento y protección de los derechos de propiedad privada, municipal y nacional.

El énfasis de la nueva Ley de Propiedad consiste en fortalecer y otorgar seguridad jurídica a los titulares de la propiedad para asegurar la inversión nacional y extranjera.

También establece la integración del Catastro y del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, que marca el punto central de la modernización de ambos procesos en términos de mejoramiento de la eficiencia y la eficacia de los servicios y como forma de brindar seguridad jurídica a los sujetos de la propiedad. También integra al Instituto de la Propiedad (IP) y al Instituto Geográfico Nacional (IGN), ente vinculado a la elaboración de información cartográfica.

Un hecho trascendente es que todos los registros funcionan como un Registro Unificado de la Propiedad dentro del Sistema Unificado de Registros (SURE), tales como Registro de la Propiedad Inmueble; Registro Catastral; Registro de la Propiedad Mueble; Registro Mercantil; Registro de la Propiedad Intelectual; Registros Especiales; y Registros Asociados.

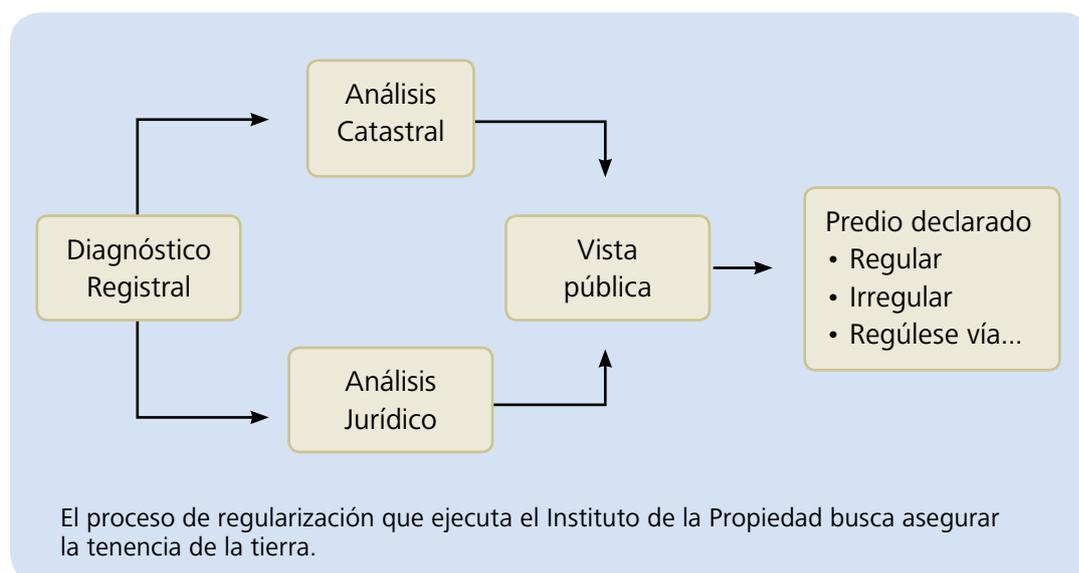
Los retos actuales consisten en que todas las disposiciones legales referidas al catastro sean de cumplimiento obligatorio en el ámbito nacional. Es fundamental que el país tenga en el catastro una herramienta que brinde los insumos para garantizar la propiedad, la equidad en el cobro de impuestos y tasas, la planificación del desarrollo municipal y territorial, así como datos estadísticos para fundamentar diversos procesos relacionados con el desarrollo integral y sostenible de los municipios y del país.



## Capítulo 2

# Fundamento jurídico del catastro municipal en Honduras

Según la Ley de Propiedad, “el Levantamiento Catastro Registral es el conjunto de actividades jurídicas, técnicas y administrativas orientadas a obtener, de oficio y en forma sistemática, la información precisa, gráfica y descriptiva de todos los predios del territorio nacional”. La misma normativa establece que “el proceso del Levantamiento Catastro Registral comprenderá las actividades siguientes: Diagnóstico Registral; Análisis de la Información Catastral; Análisis e Investigación Jurídica; y Vista Pública Administrativa”.



En el marco de sus funciones, además de contribuir a establecer las bases para el planeamiento urbano y rural, y calcular el monto de las contribuciones como el impuesto inmobiliario, el catastro tiene como finalidad guardar la seguridad jurídica

del derecho de propiedad, a través de la aprobación y archivo de las mensuras que son la base de las escrituras públicas de dominio.

La diferencia sustancial entre la Ley de Catastro de 1980 y la Ley de Propiedad es que el Catastro y el Registro dejaron de ser estructuras aisladas para pasar a formar parte de un sistema unificado que garantiza en forma conjunta y complementaria la seguridad jurídica de la propiedad en Honduras.

Aún con los avances observados, el país todavía tiene una deuda pendiente en materia de armonización de leyes relacionadas con el catastro y el registro de la propiedad para la facilitación de procesos, especialmente en la reducción de tiempos de trámites, costos e intermediación y sobre todo para la solución de conflictos de linderos entre colindantes.

A continuación se presenta un resumen de las principales leyes y artículos directamente relacionados con el tema del Catastro:



## Constitución de la República

La base jurídica más importante en que se sustenta el catastro en Honduras se encuentra en la Constitución Política, específicamente en los Títulos tercero, quinto y sexto de la Ley fundamental del país.

**ARTÍCULO 103.-** El Estado reconoce, fomenta y garantiza la existencia de la propiedad privada en su más amplio concepto de función social y sin más limitaciones que aquellas que por motivos de necesidad o de interés público establezca la Ley.

**ARTÍCULO 105.-** Se prohíbe la confiscación de bienes. La propiedad no puede ser limitada en forma alguna por causa de delito político. El derecho de reivindicar los bienes confiscados es imprescriptible.

**ARTÍCULO 106.-** Nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de necesidad o interés público calificados por la ley o por resolución fundada en Ley, y sin que medie previa indemnización justipreciada.

La Constitución de la República también define, en el artículo 107, el derecho exclusivo de los hondureños por nacimiento para adquirir en dominio, posesión o tenencia bajo cualquier título, terrenos del Estado, ejidales, comunales o de propiedad privada situados en la zona limítrofe de los estados vecinos, o en el litoral de ambos mares, con algunas excepciones que pueden verificarse en el texto completo del referido Artículo.

**ARTÍCULO 107.-** Los terrenos del Estado, ejidales, comunales o de propiedad privada, situados en la zona limítrofe a los Estados vecinos, o en el litoral de ambos mares, en una extensión de cuarenta (40) kilómetros hacia el interior del país, y los de las islas, cayos, arrecifes, escolladeros, peñones, sirtes y bancos de arena, sólo podrán ser adquiridos en dominio, poseídos y tenidos a cualquier título, por hondureños de nacimiento, por sociedades integradas en su totalidad, por socios hondureños por nacimiento y por las instituciones del Estado bajo pena de nulidad del respectivo acto o contrato. Se exceptúan aquellos casos de adquisiciones de dominio, de posesión en el litoral de ambos mares, en las islas, cayos, arrecifes, escolladeros, peñones, sirtes y bancos de arena, cuando éstas sean destinadas a proyectos de desarrollo turístico, debidamente aprobados por el Poder Ejecutivo de conformidad con una Ley Especial. Quedan también exceptuados de la presente disposición, los bienes urbanos comprendidos en los límites indicados en el párrafo anterior; cuyo dominio, posesión y tenencia serán objetivo de una legislación especial. Se prohíbe a los registradores de la propiedad la inscripción de documentos que contravengan estas disposiciones (modificado por Decreto 294/1998).

En el mismo Capítulo II de las Declaraciones, Derechos y Garantías, la Constitución de la República también se refiere al pago de los impuestos, la legalidad de los mismos y a las responsabilidades en que incurrir las autoridades por las violaciones a esta disposición, contenida en el Artículo 109 Constitucional.

**ARTÍCULO 109.-** Los impuestos no serán confiscatorios.

Nadie está obligado al pago de impuestos y demás tributos que no hayan sido legalmente decretados por el Congreso Nacional, en sesiones ordinarias.

Ninguna autoridad aplicará disposiciones en contravención a este precepto sin incurrir en la responsabilidad que determine la Ley.

El mandato del artículo 109 constitucional provoca un conflicto con los artículos 76 y 3 reformados de la Ley de Municipalidades, según Decreto 124-95 de 1995. El artículo 76 establece que la tarifa aplicable para el pago de bienes inmuebles la fijará la Corporación Municipal. El artículo 3 instituye que La determinación de los valores correspondientes...“deberán concertarse previamente con los distintos sectores sociales y económicos de sus respectivas jurisdicciones”.

El 109 constitucional también entra en conflicto con los postulados de autonomía municipal definida en el artículo 12 de la Ley de Municipalidades.

Por otra parte, los artículos 300 y 301 de la Constitución de la República se refieren a los temas de los ejidos y a la captación de los impuestos y contribuciones:

**ARTÍCULO 300.-** Todo municipio tendrá tierras ejidales suficientes que le aseguren su existencia y normal desarrollo.

**ARTÍCULO 301.-** Deberán ingresar al Tesoro Municipal los impuestos y contribuciones que graven los ingresos provenientes de inversiones que se realicen en la respectiva comprensión municipal, lo mismo que la participación que le corresponda por la explotación o industrialización de los recursos naturales ubicados en su jurisdicción municipal, salvo que razones de conveniencia nacional obliguen a darles otros destinos.

La Constitución de la República también hace referencia a los elementos que forman la hacienda pública, así como a la adjudicación y enajenación de los bienes fiscales.

**ARTÍCULO 352.-** Forman la Hacienda Pública:

1. Todos los bienes muebles e inmuebles del Estado;
2. Todos sus créditos activos; y,
3. Sus disponibilidades líquidas.

**ARTÍCULO 354.-** Los bienes fiscales o patrimoniales solamente podrán ser adjudicados o enajenados a las personas y en la forma y condiciones que determinen las leyes. El Estado se reserva la potestad de establecer o modificar la demarcación de las zonas de control y protección de los recursos naturales en el territorio nacional.

## Ley de Municipalidades



Esta norma promulgada mediante Decreto No. 134-90 de 29 de octubre de 1990 y sus posteriores reformas, en varias de sus secciones y artículos alude a diversos aspectos relacionados con el catastro: autonomía municipal, atribuciones de las municipalidades, obligatoriedad de levantar el catastro urbano y rural, facultades de la corporación

municipal, instrumentos jurídicos municipales, hacienda municipal, bienes inmuebles, así como a aspectos relacionados con impuestos, servicios, tasas y contribuciones. A continuación se presenta una relación de dicha normativa.

## **Sobre la autonomía municipal**

**Artículo 12.-** La autonomía municipal se basa en los postulados siguientes:

- 2) La libre administración y las decisiones propias dentro de la Ley, los intereses generales de la Nación y sus programas de desarrollo;
- 3) La facultad para recaudar sus propios recursos e invertirlos en beneficio del municipio, con atención especial en la preservación del medio ambiente;
- 4) La elaboración, aprobación, ejecución y administración de su presupuesto;
- 5) La planificación, organización y administración de los servicios públicos municipales;
- 6) La facultad para crear su propia estructura administrativa y forma de funcionamiento, de acuerdo con la realidad y necesidades municipales.

## **Sobre las atribuciones de la municipalidad**

**Artículo 13.-** (Reformado por Decreto No. 48-91, Gaceta No. 26445 de 23/ mayo/1991)

Las municipalidades tienen las atribuciones siguientes: 1) elaboración y ejecución de planes de desarrollo del municipio; 2) control y regulación del desarrollo urbano, uso del suelo y administración de las tierras municipales, ensanchamiento del perímetro de las ciudades y el mejoramiento de poblaciones, otras de conformidad con lo prescrito en esta Ley.

## **Sobre la obligación de levantar el catastro**

**Artículo 18.-** (Según Reforma por Decreto 48-91)

Las municipalidades están en la obligación de levantar el catastro urbano y rural de su término municipal y elaborar el Plan Regulador de las ciudades. Se entiende por Plan Regulador el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento gráfico o de otra naturaleza, la política de desarrollo y los planes para la distribución de la población, usos de la tierra, vías de comunicación, servicios públicos, facilidades comunales, saneamiento y protección ambiental, así como la de construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

## Sobre el término municipal

**Artículo 21.-** El término municipal es el espacio geográfico hasta donde se extiende la jurisdicción y competencia de un municipio.

## Sobre las facultades de la corporación municipal

**Artículo 25.-** (Según Reforma por Decreto 48-91)

La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal, en consecuencia, le corresponde ejercer las facultades siguientes:

- 1) Crear, reformar y derogar los instrumentos normativos locales de conformidad con esta Ley.
- 6) Dictar todas las medidas de ordenamiento urbano.
- 18) Planear el desarrollo urbano, determinando entre otros, sectores residenciales, cívicos, históricos, comerciales, industriales y de recreación, así como zonas oxigenantes, contemplando la necesaria arborización ornamental.
- 19) Disponer lo conveniente sobre trazado, apertura, ensanche y arreglo de las calles de las poblaciones y caseríos.
- 20) Sancionar las infracciones a los acuerdos que reglamenten el urbanismo y planeamiento de las ciudades, con la suspensión de las obras, demolición de lo construido y sanciones pecuniarias.

## Sobre los instrumentos jurídicos municipales

**Artículo 66.-** Los actos de la administración municipal deberán ajustarse a la jerarquía normativa siguiente:

- 1) la Constitución de la República;
- 2) los tratados internacionales ratificados por Honduras;
- 3) la presente Ley;
- 4) las leyes administrativas especiales;
- 5) las leyes especiales y generales vigentes en la República;

- 6) los reglamentos que se emitan para la aplicación de la presente Ley;
- 7) los demás reglamentos generales o especiales;
- 8) la Ley de Policía en lo que no se oponga a la presente Ley; y,
- 9) los principios generales del Derecho Público.

## **Sobre la hacienda municipal**

**Artículo 68.-** (Según Reforma por Decreto No. 48-91 de 23/mayo/1991)

Constituye la hacienda municipal:

- 1) Las tierras urbanas y rurales así como los demás bienes inmuebles cuyo dominio o posesión corresponda a la Municipalidad, sin perjuicio a lo dispuesto en leyes especiales;
- 2) Las tierras registradas a favor del Estado y cuyo dominio le sea transferido por el Poder Ejecutivo a cualquier título;
- 3) Las tierras nacionales o ejidales que en concepto de áreas para crecimiento poblacional sean concedidas por el Estado. Las tierras rurales de vocación agrícola y ganadera quedan sujetas a lo prescrito en la Ley de Reforma Agraria;
- 7) Los demás bienes, derechos, ingresos o activos de cualquier clase que perciba o le correspondan a la municipalidad.

## **Sobre los bienes inmuebles ejidales**

**Artículo 70.-** Los bienes inmuebles ejidales urbanos que no tuviesen legalizada su posesión por particulares, pasan a dominio pleno del municipio que a la vigencia de esta ley tuviese su perímetro urbano delimitado. Sin perjuicio de lo establecido en este ARTÍCULO, los bienes inmuebles ejidales urbanos en posesión de particulares pero que no tengan dominio pleno, podrá la municipalidad, a solicitud de éstos, otorgar el dominio pleno pagando la cantidad que acuerde la Corporación municipal, a un precio no inferior al diez por ciento (10%) del último valor catastral o en su defecto, del valor real del inmueble excluyendo en ambos casos las mejoras realizadas a expensas del poseedor.

En caso de los predios urbanos ubicados en zonas marginales, el valor del inmueble será el precio que no deberá ser superior al 10% del valor catastral del inmueble excluyendo las mejoras realizadas por el poseedor.

Ninguna persona podrá adquirir más de un lote de 500 metros cuadrados en las zonas marginadas.

Se exceptúan de las disposiciones anteriores, los terrenos ejidales urbanos que hayan sido adquiridos por las personas naturales o jurídicas a través de concesiones del Estado o del municipio, terrenos que pasarán a favor del municipio una vez concluido el plazo de la concesión.

## **Sobre los impuestos municipales**

**Artículo 75.-** (Según Reforma por Decreto 177-91)

Tienen el carácter de impuestos municipales, los siguientes:

1. Bienes inmuebles;
2. Personal;
3. Industria, comercio y servicios;
4. Extracción y explotación de recursos; y,
5. pecuarios.

## **Sobre el impuesto de bienes inmuebles**

**Artículo 76.-** (Según Reforma por Decreto No. 124-95)

El impuesto sobre bienes inmuebles se pagará aplicando una tarifa de hasta L. 3.50 por millar tratándose de bienes inmuebles urbanos y hasta de L. 2.50 por millar en caso de inmuebles rurales. La tarifa aplicable la fijará la Corporación Municipal, pero en ningún caso los aumentos serán mayores a L. 0.50 por millar, en relación a la tarifa vigente. La cantidad a pagar se calculará de acuerdo a su valor catastral y en su defecto al valor declarado.

El Valor catastral podrá ser ajustado en los años terminados en (0) cero y en (5) cinco, siguiendo los criterios siguientes:

- a) Uso del Suelo
- b) Valor de Mercado
- c) Ubicación, y;
- Ch) Mejoras

El impuesto se cancelará en el mes de agosto de cada año, aplicándose en caso de mora, un recargo del dos por ciento (2%) mensual calculado sobre la cantidad del impuesto a pagar.

Están exentos del pago de este impuesto:

a) Los inmuebles destinados para habitación de su propietario, así:

1) En cuanto a los primeros CIEN MIL LEMPIRAS (L. 100.000.00) de su valor catastral registrado o declarado en los municipios de 300.001 habitantes en adelante.

2) En cuanto a los primeros SESENTA MIL LEMPIRAS (L. 60,000.00), de su valor catastral registrado o declarado en los municipios con 75.000 a 300,000 habitantes.

3) En cuanto a los primeros VEINTE MIL LEMPIRAS (L. 20,000.00) de su valor catastral registrado o declarado en los municipios de hasta 75,000 habitantes.

b) Los bienes del Estado;

c) Los templos destinados a cultos religiosos y sus centros parroquiales;

ch) Los centros de educación gratuita o sin fines de lucro, los de asistencia o previsión social y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo, calificados en cada caso, por la Corporación Municipal, y;

d) Los centros para exposiciones industriales, comerciales y agropecuarias, pertenecientes a instituciones sin fines de lucro calificados por la Corporación Municipal.

## **Sobre la concertación de los valores**

### **Artículo 3.-**(Según Decreto 124-95)

La determinación de los valores correspondientes a 1995, al tenor de lo dispuesto en el artículo 76 reformado, de la Ley de Municipalidades, deberán concertarse previamente con los distintos sectores sociales y económicos de sus respectivas jurisdicciones, en un plazo de noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Para los años subsiguientes la concertación de estos mismos valores deberá efectuarse dentro de un término de noventa (90) días antes de la fecha de aprobación del presupuesto de cada municipalidad.

### **Artículo 4.-** (Según Decreto 124-95)

Transcurrido el período de concertación a que se refiere el párrafo primero del artículo 3, los contribuyentes estarán sujetos a los créditos y débitos resultantes de los valores catastrales concertados; contando con un plazo de treinta (30) días para realizar el pago respectivo o reclamar las devoluciones correspondientes.

No deberán efectuar ningún pago quienes se encuentren comprendidos en los rangos de exenciones del artículo 76 reformado, de la Ley de Municipalidades.



# Reglamento General de la Ley de Municipalidades

## Sobre la actualización de valores de los inmuebles

**Artículo 85.-** La Municipalidad podrá actualizar los valores de los inmuebles en cualquier momento, en los siguientes casos:

- a) Cuando se transfieran inmuebles, a cualquier título con valores superiores al registrado en el departamento de Catastro correspondiente;
- b) Cuando se incorporen mejoras a los inmuebles y que el valor de las mismas no se haya notificado a la municipalidad; y,
- c) Cuando los inmuebles garanticen operaciones comerciales o bancarias por un valor superior al registrado en la respectiva municipalidad.

## Sobre la fecha de pago de bienes inmuebles

**Artículo 87.-** El impuesto sobre Bienes Inmuebles se pagará en el mes de agosto de cada año. En caso de mora se aplicará un recargo del dos por ciento (2%) mensual que se calculará sobre el Impuesto pendiente de pago.

## Sobre el período fiscal del impuesto de bienes inmuebles

**Artículo 88.-** El período fiscal de este impuesto se inicia el primero de junio y termina el 31 de mayo del siguiente año.

## Sobre los inmuebles exentos de pago

**Artículo 89.-** Del Reglamento General de la Ley de Municipalidades

De conformidad a lo establecido en el Artículo 76 de la Ley, están exentos del pago de este impuesto, los siguientes inmuebles:

- a) Para los primeros veinte mil lempiras (L. 20, 000.00) de su valor catastral registrado o declarado de los bienes inmuebles habitados por sus propietarios.

Esta exención de los veinte mil lempiras (L. 20,000.00) sólo se concederá sobre un bien inmueble, que es el que realmente habitare el propietario o la persona que lo habitare con ánimo de dueño;

b) Los bienes inmuebles propiedad del Estado. Por consiguiente todos los inmuebles pertenecientes a los tres poderes del estado: Legislativo, Ejecutivo y Judicial y los de las instituciones descentralizadas están exentas de este impuesto;

c) Los templos destinados a cultos religiosos;

d) Los centros de atención gratuita o sin fines de lucro, los de asistencia y previsión social y los pertenecientes a las organizaciones privadas de desarrollo, calificadas en cada caso por la Corporación Municipal; y,

e) Los centros de exposiciones industriales, comerciales y agropecuarias, pertenecientes a instituciones sin fines de lucro, calificados por la Corporación Municipal.

## Sobre la obtención de información en los Registros de la Propiedad

**Artículo 91.-** El impuesto sobre bienes inmuebles recae sobre los inmuebles, sin importar el cambio de propietario que sobre ellos se produzca, aún cuando se refiera a remates judiciales o extrajudiciales, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 113 de la Ley.

**Artículo 92.-** El respectivo Registrador de la Propiedad permitirá a la Oficina de Catastro de cada municipalidad obtener información de todas las tradiciones de bienes inmuebles en cada término Municipal.

## Ley del Plan de Nación



El año 2010, la Dirección General de Ordenamiento Territorial y otras instancias de modernización pasan a conformar la Secretaría de Planificación SEPLAN. Con esta ley cambian algunos roles y se integran nuevos elementos en la planificación del territorio, como la división del país en regiones y subregiones. Sin embargo al momento de elaborarse el presente documento, este proceso iniciaba, por lo que su análisis no se incluye como se realiza con las otras leyes.

# Código Civil



Después de la Constitución de la República, el Código Civil es la herramienta legal de mayor trascendencia e importancia para el catastro. No obstante sus 104 años de vigencia, sienta las bases conceptuales y jurídicas sobre aspectos medulares para el catastro como los bienes y su dominio, posesión uso y goce; las varias clases de bienes; las cosas corporales; y los bienes nacionales. Es por ello que de este Código se extraen artículos fundamentales directamente referidos a dicha temática.

## Sobre las varias clases de bienes

**Artículo 599.-** Los bienes consisten en cosas corporales o incorpóreas. Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos. Incorpóreas las que consisten en meros derechos, como los créditos y las servidumbres activas.

## Sobre las cosas corporales

**Artículo 600.-** Las cosas corporales se dividen en muebles e inmuebles.

**Artículo 601.-** Muebles son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose ellas a sí mismas, sea que solo se muevan por una fuerza externa. Exceptuándose las que siendo muebles por su naturaleza se reputan inmuebles por su destino, según el Artículo 604.

**Artículo 602.-** Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fondos.

**Artículo 603.-** Las plantas son inmuebles, mientras adhieren al suelo por sus raíces, a menos que estén en macetas o cajones que puedan transportarse de un lugar a otro.

**Artículo 604.-** Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento.

Tales son, por ejemplo:

Las losas de un pavimento.

Los tubos de las cañerías. Los utensilios de labranza o minería y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca.

Los abonos que en ella y destinados por el dueño de la finca a mejorarla.

Las prensas, calderas, cubos, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y pertenecen al dueño de éste.

Los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas y cualesquiera otros vivares, con tal que éstos se adhieran al suelo, o sean parte del suelo mismo o de un edificio.

**Artículo 605.-** Los productos de los inmuebles y las cosas accesorias a ellos, como las yerbas de un campo, las maderas y frutos de los árboles, los animales de un vivar, se reputan muebles aun antes de su separación para el efecto de constituir un derecho sobre dichos productos o cosas a otra persona que el dueño. Lo mismo se aplica a la tierra o arena de un suelo, a los metales de una mina y a las piedras de una cantera.

## Sobre los bienes nacionales

**Artículo 617.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.

## Ley de Propiedad



Esta Ley (Decreto No. 82-2004 de 29 de junio de 2004) dio lugar a la derogación de la Ley de Catastro de 1980. Su importancia es que integra al Catastro como uno de los componentes vitales del Instituto de la Propiedad, con funciones complementarias con el Registro de la Propiedad Inmueble. En el Título Tercero, referido al Registro

y del Catastro, se definen las funciones de ambas entidades institucionales:

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

1. Crear, desarrollar y administrar un sistema nacional de información territorial en materia de propiedad;
2. Coordinar y desarrollar el sistema cartográfico del país;
3. Certificar las inscripciones registrales y las situaciones catastrales;
4. Coordinar sus actuaciones con las entidades nacionales, o municipales relacionados con el ordenamiento territorial;
5. Establecer convenios con entes nacionales, municipales privados en cuanto al suministro de servicios catastrales y a mantenimiento del catastro nacional;
6. Registrar, georeferenciar y mantener actualizado el sistema de información registro catastral, los 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 conlleven 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.

## Sobre el Registro Unificado de la Propiedad

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

1) Registro de la propiedad Inmueble: comprenderá los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles, así como los gravámenes y anotaciones preventivas que se constituyan sobre ellos; 2)..., 3)..., 4)..., 5)..., 6)...

## Sobre el folio real y validez de información catastral

**ARTÍCULO 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.

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

- 1) Número único de folio real;
- 2) Número único de catastro o del identificador geográfico del objeto;
- 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, además de los datos anteriores que fuesen aplicables, se describirán sus características singulares.

## Sobre el Catastro Inmobiliario

El Título IV de la Ley de Propiedad está referido al objeto, principios y definiciones; así como al procedimiento para la realización del catastro.

La Definición del Catastro Inmobiliario en Honduras

**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 georeferenciación 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).

### **Sobre los principios del catastro**

**ARTÍCULO 55.-** Toda propiedad inmueble dentro del Territorio de la República de Honduras debe estar catastrada. Los titulares de dichos inmuebles tienen la obligación de proporcionar la información nacional necesaria y el auxilio gratuito que les sea requerido para el cumplimiento de este fin.

**ARTÍCULO 56.-** El registro de información catastral operará de conformidad con los procedimientos, manuales e instructivos aprobados por el Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) que aseguren la óptima prestación de sus servicios y que sean autorizados para tal fin. Este registro tendrá como función principal la de inscribir, mantener organizar, proveer y custodiar toda la información autorizada que resulte los levantamientos catastro registrales por cada predio con su clave catastral individualizada.

**ARTÍCULO 57.-** El catastro debe de estar vinculado con la información contenida en el Registro de la Propiedad. Debe de haber concordancia entre contenido de registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fe pública catastral.

**ARTÍCULO 58.-** Se consideran centros asociados del Instituto de la Propiedad (IP) todas aquellas instituciones proyectos y programas públicos, nacionales o municipales, que desarrollen actividades catastrales, registrales y de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 59.-** Toda la actividad catastral y de ordenamiento territorial ejecutada por centros asociados debe de adecuarse a lo establecido en esta ley o las resoluciones que emita el Instituto de la Propiedad (IP) para garantizar la actualización y mantenimiento de un sistema de información y registro catastral. Los Centros Asociados proporcionarán al Instituto de la Propiedad copias digitalizadas de los productos catastrales o de ordenamiento territorial que realicen.

## **Sobre el procedimiento de catastro**

**ARTÍCULO 60.-** El Levantamiento Catastro Registral es el conjunto de actividades jurídicas, técnicas y administrativas orientadas a obtener oficio en forma sistemática, la información precisa, rápida y descriptiva de todos los predios del territorio nacional. El proceso del levantamiento Catastro Registral comprenderá las actividades siguientes: Diagnóstico Registral; Análisis de la Información Catastral; Análisis e Investigación Jurídica y Vista Pública administrativa.

## **Sobre la declaratoria de zona sometida a proceso catastral**

**ARTÍCULO 61.-** Los trabajos catastrales se efectuarán en zonas del Territorio que se determinen en la declaratoria respectiva. La declaratoria de una zona que será sometida al proceso catastral es responsabilidad del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) y será debidamente divulgada a través de los medios que aseguren la óptima cobertura e información sobre el proceso a nivel local y nacional. La declaratoria será publicada con antelación en el Diario Oficial La Gaceta” en un diario de mayor circulación y mediante avisos fijados en los parajes públicos más frecuentados de los lugares en los que se realice proceso.

El Instituto de la Propiedad (IP) se asegurará que exista información suficiente sobre las zonas que serán objeto del Levantamiento Catastro Registral.

## **Sobre la integración catastral**

**ARTÍCULO 62.-** Toda institución centralizada o descentralizada del gobierno que haya levantado su propio catastro lo pondrá a disposición del Instituto de la Propiedad (IP), dentro de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación correspondiente, para que se inicie el proceso de integración al registro de información catastral. El incumplimiento de esta disposición acarreará responsabilidad administrativa, civil, y criminal conforme a la Ley.

## **Sobre la Vista Pública Administrativa**

**ARTÍCULO 64.-** El Instituto de la Propiedad (IP) antes de que se declare catastrada una zona o un área territorial exhibirá la información catastral levantada con sus correspondientes planos y mapas, incluyendo, la lista de los inmuebles y los nombres de los presuntos propietarios o poseedores a través de una Vista Pública Administrativa.

El inicio de la Vista Pública Administrativa será publicada con antelación en el Diario Oficial La Gaceta en un diario de mayor circulación, en avisos fijados en los parajes públicos más frecuentados de los lugares en que se realice el proceso y 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 ubicación, solicitando la corrección de errores u omisiones de la información publicada, la misma se tendrá por exacta y válida.

**ARTÍCULO 65.-** Si después de realizada la Vista Pública Administrativa, se encontrare coincidencia entre la realidad física y la situación jurídica de los inmuebles y sus titulares el Instituto de la Propiedad (IP), emitirá resolución declarándolo predio catastrado regular. En caso contrario, se declarará como predio catastrado irregular. Esta información pasará a formar parte del Sistema Nacional de Información de Registro Catastral para que surta los efectos jurídicos que correspondan en el Registro de la Propiedad y el Catastro.

**ARTÍCULO 66.-** En los predios catastrados irregulares se levantará acta haciendo constar las circunstancias y se requerirá a los interesados para que 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 conciliaren se levantará acta haciendo constar tal circunstancia y se declarará regular el predio catastrado. Si las partes no concilian quedará agotado el procedimiento administrativo quedando expedita la vía judicial de conformidad con el Título VI de la presente Ley, si no acordaren arbitraje.

**ARTÍCULO 67.-** Una vez realizada la Vista Pública Administrativa y agotado el proceso de validación del Levantamiento Catastro Registral de una zona catastral, el Instituto de la Propiedad (IP) procederá a declarar la zona como "Zona Catastrada". Para los predios catastrados regulares se abrirá el folio real correspondiente.

## **Sobre los bienes inmuebles de uso público y su propiedad**

**ARTÍCULO 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.

## Sobre la derogación de la Ley de Catastro y otras disposiciones

**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.

## Ley de Ordenamiento Territorial



Esta ley (Decreto No. 180 – 2003 de 30 de octubre de 2003) establece que el ordenamiento territorial se constituye en una política de Estado que, incorporado a la planificación nacional, promueve la gestión integral, estratégica y eficiente de todos los recursos de la nación, humanos, naturales y técnicos, mediante la aplicación de políticas, estrategias y planes efectivos que aseguren el desarrollo humano en forma dinámica, homogénea, equitativa en igualdad de oportunidades y sostenible, en un proceso que reafirme a la persona humana como el fin supremo de la sociedad y, a la vez, como su recurso más valioso.

## Sobre la organización para el ordenamiento territorial

**ARTÍCULO 16.-** Se organizarán en cada Departamento los Consejos Departamentales de Ordenamiento Territorial..., serán coordinados por el Gobernador Departamental.

El Gobernador de cada departamento convocará en el mes de febrero de cada año a los alcaldes de su jurisdicción y a dos (2) representantes de las mancomunidades que incorporen a municipios del Departamento bajo su responsabilidad y que hayan organizado sus Consejos de Ordenamiento Territorial, para conformar con ellos la agenda de gestión y promoción ante el Gobierno Central y sus instancias sectoriales, de todos los proyectos contemplados en los planes estratégicos municipales o de mancomunidades de municipios, de los planes regionales y de los planes de ordenamiento territorial de áreas que por su magnitud y/o complejidad sobrepasen las capacidades de las comunidades y de las alcaldías.

## **Sobre las mancomunidades y el ordenamiento territorial**

**ARTÍCULO 18.-** Las mancomunidades organizarán sus propios Consejos de Ordenamiento Territorial los cuales se integrarán con delegados de organizaciones públicas y comunitarias de cada Municipio participante, estos consejos así como los Consejos de Desarrollo Municipal de las mancomunidades serán apoyados en su actividades por los representantes de las autoridades nacionales que tengan presencia en el Departamento. Podrán conformarse además redes de apoyo adscritos a cada Consejo Departamental para facilitar su funcionamiento.

**ARTÍCULO 19.-** La vinculación de los Consejos Departamentales y de los Consejos de Ordenamiento Territorial de las mancomunidades con el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial, se conducirán por medio del Gobernador Departamental.

## **Sobre las competencias de entidades públicas en el ordenamiento territorial**

**ARTÍCULO 27.-** Las competencias de los Gobiernos Municipales de conformidad con la Ley, se orientan a:

- 1) La gestión amplia del ordenamiento territorial en el ámbito municipal, a efecto de promover las condiciones más apropiadas de desarrollo para la vida en comunidad;
- 2) La gestión amplia del control y la regulación de los asentamientos poblacionales de sus jurisdicciones, para lo cual actuarán en:
  - a) La elaboración y ejecución de los planes de trazo y desarrollo urbanístico del municipio, y consecuentemente del control y regulación del uso de suelos para las actividades económicas, sociales, de esparcimiento y otros necesarios en los asentamientos de personas, así como de la regulación de la actividad comercial, industrial y de servicios;
  - b) La definición del perímetro de las ciudades y de otras formas de los asentamientos humanos, conforme lo señala la Ley; c) La construcción de la infraestructura de servicios públicos municipales; d) El desarrollo y la promoción de programas que aporten soluciones habitacionales; e) El manejo y control de áreas de riesgo;
  - f) La protección ambiental; g) La promoción de la cultura y los valores locales; y,
  - h) La protección del patrimonio histórico y cultural.
- 3) La responsabilidad de armonizar el Plan de Ordenamiento Municipal con la planificación sectorial y los planes de áreas bajo régimen especial nacional y con el Plan de Nación, en aspectos tales como:
  - a) La promoción de actividades relacionadas a los programas y proyectos sectoriales;
  - b) El desarrollo de actividades para activar la producción local; c) La gestión de los recursos naturales.

## Sobre las regulaciones de asentamientos poblacionales

**ARTÍCULO 28.-** Las Municipalidades dentro de sus facultades normativas, emitirán las regulaciones con respecto a los procesos del ordenamiento de los asentamientos poblacionales, tales como:

- 1) Normas de zonificación y de regulación de uso del suelo;
- 2) Normas de construcción;
- 3) Normas de lotificaciones y urbanizaciones;
- 4) Otras normas y ordenanzas necesarias para la articulación local-sectorial o propias, en relación a las competencias municipales y para facilitar las acciones de las entidades de Ordenamiento Territorial que se señalan en la presente Ley.

Corresponde a los gobiernos municipales velar por el estricto cumplimiento por parte de los particulares y entidades públicas, de las limitaciones de derechos sobre la propiedad inmobiliaria como resultado de normativas de ordenamiento territorial emitidas por las propias municipalidades y el gobierno central.

## Ley de Reforma Agraria



El Decreto No. 170 de 30 de diciembre de 1974 se encuentra directamente relacionado con el catastro, en tanto sus actuaciones jurídicas se basan en decisiones técnicas provenientes de la información generada por el Catastro. No obstante, el Instituto Nacional Agrario cuenta con su propia estructura y su sistema de información sobre las necesidades que demanda el proceso agrario. Aún así la Ley incorpora aspectos que pueden afectar de manera directa las decisiones de las municipalidades y por ello se destacan algunos aspectos de interés referidos a los siguientes artículos:

### Sobre las tierras rurales de propiedad del Estado

**Artículo 12.** Todas las tierras rurales de propiedad del Estado susceptibles de uso agrícola o ganadero se destinarán a la realización de la reforma agraria.

Artículo 13. Quedan excluidos de lo dispuesto en el Artículo 12:

- a)
- b)

c) Las tierras ejidales que conforme los planes de crecimiento de las poblaciones el Instituto Nacional Agrario destine a ese propósito, previa audiencia de las respectivas corporaciones municipales; y,

d) Los parques y los bosques nacionales, las reservas forestales y las zonas protegidas, los cauces de los ríos, los lagos y lagunas y las superficies sujetas a procesos de reforestación.

## **Sobre el catastro agrario nacional**

**Artículo 151.** El Catastro Agrario Nacional llevará el inventario de las tierras rurales privadas, nacionales y ejidales y de los organismos autónomos y semi autónomos.

**Artículo 152.** El Catastro Agrario Nacional examinará los títulos y planos de los predios rurales de cualquier dominio y efectuará las verificaciones y revisiones sobre la extensión y linderos de las tierras rurales privadas, nacionales y ejidales y de las instituciones autónomas y semi autónomas.

Si de la revisión apareciere que el predio tiene mayor extensión que la indicada en el título original, el Instituto Nacional Agrario recuperará el excedente.

**Artículo 153.** En el caso de que el predio rural no haya sido medido, el Instituto Nacional Agrario notificará al propietario para que efectúe la mensura, la que deberá ser aprobada por la Oficina de Revisión General de Tierras. Si el propietario no procede a realizar la mensura dentro del plazo indicado en la notificación, que no podrá ser menor de noventa días, el Instituto Nacional Agrario la ejecutará y sus costos correrán por cuenta del propietario.

**Artículo 154.** El Catastro Agrario se realizará en todo el país. Para esos efectos, el Instituto Nacional Agrario notificará a los propietarios de tierras rurales que presenten, en la Oficina del Catastro Agrario Nacional y dentro del plazo prudencial que les indique, sus títulos de dominio y los respectivos planos.

## **Sobre el registro agrario nacional**

**Artículo 158.** El Instituto Nacional Agrario establecerá el Registro Agrario Nacional, en el que se inscribirán:

- a) Los Acuerdos de Expropiación;
- b) La lista de sucesión de las parcelas otorgadas en dotación;
- c) Los contratos de coinversión sobre normas nacionales y ejidales rurales;

- d) Los títulos de propiedad de las unidades de dotación;
- e) Las ventas o traspasos de parcelas y lotes rurales otorgados en dotación;
- f) Las cancelaciones de propiedad de parcelas y lotes rurales;
- g) Los acuerdos de dotación o revocación de tierras rurales emitidos por el Instituto Nacional Agrario;
- h) La lista de los beneficiarios y beneficiarias individuales de la Reforma Agraria, independientemente de la forma de adjudicación, y;
- i) Los demás documentos que dispongan esta Ley o sus reglamentos.



## Ley para la Modernización y el Desarrollo del Sector Agrícola

El Decreto No. 31-92 de marzo de 1992 reformó la Ley de Reforma Agraria. Los aspectos relacionados con el catastro son los siguientes:

### Sobre la titulación

**Artículo 65.-** Se reforman los artículos 89, 92, 93, 94, 95, 96, 158 y 159 de la ley de Reforma agraria a los efectos de adecuarlos a los objetivos de la presente Ley, los cuales se leerán así:

**“ARTÍCULO 92.-** Los beneficiarios y beneficiarias de la reforma agraria y los ocupantes de tierras nacionales y ejidales pagaran al instituto nacional agrario por los predios que se les adjudiquen o vendan, el valor catastral de los mismos, o se les imputará un valor igual al de los predios semejantes de la zona. No obstante lo anterior, la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional Agrario tomando en consideración las condiciones de calidad de los suelos, Infraestructura de las zonas y otros criterios de tasación, podrá adjudicar o dar en venta los predios a los campesinos beneficiarios y beneficiarias de la reforma agraria a un costo menor al valor catastral.

**“ARTÍCULO 94.-** Los títulos de propiedad a que se refiere el ARTÍCULO anterior, serán otorgados por la persona titular del instituto nacional agrario sin necesidad de asistencia notarial. Podrán extenderse en papel simple y no causarán impuesto de timbre ni derechos de Registro. Los títulos que se otorguen en la forma prevista en el párrafo anterior deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad y las certificaciones de los correspondientes asientos que aquel extienda tendrán la misma validez que los testimonios de una Escritura Pública”.

**Artículo 68.-** El programa de Catastro Nacional en coordinación con el Instituto Nacional Agrario, continuará ejecutando el catastro rural, incluyendo la evaluación de los suelos agrícolas en función de su potencial productivo.



## Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento

Los artículos de esta Ley (Decreto No. 118-2003 de 20 de agosto de 2003) más relacionados con el catastro municipal y las municipalidades son los siguientes:

### Sobre los objetivos

**ARTÍCULO 4.-** Las Municipalidades gozarán del derecho de preferencia sobre personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, para el aprovechamiento de cualquier cuerpo de aguas superficiales o subterráneas, que sean necesarios para el abastecimiento de agua para consumo humano o descarga de alcantarillados, sujetándose en lo pertinente a lo dispuesto en el Código Civil, la Ley General del Ambiente, la Ley de Municipalidades, el Código de Salud y la Legislación sobre la materia.

**ARTÍCULO 5.-** Sin perjuicio de los registros nacionales, las municipalidades llevarán un registro especial en el cual deberán inscribirse las organizaciones nacionales, no gubernamentales y de cooperación internacional que participen en actividades relacionadas con abastecimiento de agua y programas de saneamiento.

### Sobre la prestación de los servicios

**ARTÍCULO 16.-** Corresponde a las municipalidades, en su carácter de titulares de los servicios de agua potable y saneamiento, disponer la forma y condiciones de prestación de dichos servicios en su respectiva jurisdicción, observando lo prescrito en la presente Ley y demás normas aplicables. La titularidad a que se refiere este Artículo es permanente e intransferible.

**ARTÍCULO 19.-** Las Municipalidades podrán asociarse entre sí, para prestar los servicios a comunidades ubicadas en uno o más términos municipales, conforme lo establece la Ley de Municipalidades; asimismo, podrán asociarse las Juntas Administradoras del Sistema de Agua.

**ARTÍCULO 29.-** Las municipalidades como titulares del servicio, aprobarán los reglamentos de prestación del servicio y su régimen tarifario; deberán además, facilitar las actividades de los prestadores, realizando las acciones necesarias para apoyar las tareas de prestación y la ejecución de obras y proyectos de gestión ambiental a cargo de éstos. Los operadores manejarán obligatoriamente programas promocionales sobre salud, la protección ambiental y de uso racional del agua.

### **Sobre las servidumbres**

**ARTÍCULO 43.-** Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación forzosa los terrenos necesarios para la construcción o ampliación de obras o instalaciones para la prestación de los servicios. La expropiación se sujetará a las disposiciones legales aplicables y procederá siempre que los propietarios no convengan en la venta de los predios correspondientes.

### **Sobre el traspaso a los sistemas de agua y saneamiento**

**ARTÍCULO 48.-** Los sistemas actualmente a cargo del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) y los bienes directamente afectados a su prestación, serán transferidos gradualmente a las municipalidades correspondientes; sus condiciones para asumir la operación, serán evaluadas y dictaminadas por el Ente Regulador.

Para los fines anteriores, el proceso de traspaso deberá estar terminado en un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inicio de la vigencia de la presente Ley. Durante este período el Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) dará asistencia a las municipalidades para su capacitación en aspectos técnicos y administrativos relacionados con la operación de los servicios.

Asimismo durante la transición de traspaso de los sistemas de agua potable a las municipalidades, el Ente Regulador tendrá la responsabilidad de controlar y fijar las condiciones de calidad del servicio y de las tarifas que por servicios de agua potable y saneamiento establezca el Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA).



## Ley General de Aguas

El Decreto No. 181-2009 de 14 de diciembre de 2009 tiene una vinculación directa con el catastro, en virtud de su mandato de realizar el ordenamiento, catastro y registro de aguas en los municipios y el país. Las disposiciones más visibles se expresan en los siguientes artículos de la Ley.

### Sobre el ordenamiento territorial del sector hídrico

**Artículo 81.-** Competencia para el Ordenamiento: El ordenamiento territorial del Sector hídrico estará a cargo de la Autoridad del Agua, que comprenderá los instrumentos siguientes:

- 1) El levantamiento del inventario del recurso hídrico y los ecosistemas relacionados con la definición de las características, potencialidades y usos actuales del recurso hídrico superficial y subterráneo;
- 2) Balance Hídrico Nacional actualizado cada cinco (5) años;
- 3) El Plan de Manejo o Plan Regulador del recurso hídrico;
- 4) El mapa o mapas de zonificación hídrica que contendrán la información gráfica expresada en el plano territorial sobre la ubicación, características y usos establecidos de los recursos hídricos; y,
- 5) Los sistemas de información técnicos y legales.

La cuenca se constituye en unidad de gestión. Los instrumentos del ordenamiento territorial se establecerán sobre la base de la gestión en las cuencas de los ríos Chamelecón, Choluteca, Nacaome, Patuca, Aguán y Río Ulúa, con sus respectivas sub-cuencas y microcuencas; además de que pueden subdividirse o integrarse por regiones.

### Sobre el catastro del agua

**Artículo 84.-** Creación del Catastro de Agua. La Autoridad del Agua creará un Catastro General de Obras y Recursos Hídricos, superficiales y subterráneos, en el que se señalarán, la ubicación, condiciones geológicas y físicas del recurso hídrico, de cursos de agua, lagos, lagunas, acuíferos, pozos, vertientes y demás fuentes de agua, haciendo además la vinculación a sus dimensiones económicas, sociales y legales.

## Sobre la creación del registro público de aguas

**Artículo 85.-** Creación del Registro Público de Aguas. Créase el Registro Público de aguas superficiales y subterráneas, integrado al sistema de registros de la propiedad, en el que se inscribirán los derechos reales de aprovechamiento de aguas que se otorguen, sus modificaciones posteriores, gravámenes legales y su extinción; asimismo se inscribirán las asignaciones de agua resultantes de reservas públicas y los demás derechos reales de origen hídrico, declarados por la autoridad competente.

## Ley Marco del Sub Sector Eléctrico



La importancia de esta Ley (Decreto No. 158-94 de 26 de noviembre de 1994) reside en su relación preferencial con los municipios para la venta de los sistemas de distribución de energía eléctrica que son propiedad de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica. Las disposiciones más relacionadas con las municipalidades son las siguientes:

### Sobre la obligación de vender los sistemas de distribución

#### **Artículo 22**

ENEE está obligada a vender a particulares, municipalidades o cooperativas, total o parcialmente, los sistemas de distribución que actualmente son de su propiedad llenando los requisitos y condiciones establecidas en esta Ley.

#### **Artículo 26**

Las municipalidades ubicadas dentro de una zona de distribución podrán participar en el capital social de la empresa distribuidora correspondiente en un porcentaje no mayor de cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando con ello se contribuya al desarrollo económico y social del municipio del cual se trate.

### Sobre las relaciones entre usuarios y la empresa suministradora

**Artículo 38.-** En las urbanizaciones o construcción de nuevos edificios deberán reservarse, cuando sea necesario, áreas adecuadas para instalar subestaciones o bancos de transformación de energía eléctrica.

# Ley General del Ambiente



Esta normativa (Decreto No.104-1993 de 27 de Mayo 1993) contiene fuertes elementos de descentralización de competencias y una visión de la articulación de acciones desde y hacia el municipio. Esas manifestaciones son particularmente evidentes en los siguientes artículos:

## Sobre las competencias de las municipalidades

**Artículo 29.-** Corresponden a las municipalidades en aplicación de esta Ley, de la Ley de Municipalidades y de las leyes sectoriales respectivas, las atribuciones siguientes:

- a) La ordenación del desarrollo urbano a través de planes reguladores de las ciudades, incluyendo el uso del suelo, vías de circulación, regulación de la construcción, servicios públicos municipales, saneamiento básico y otras similares;
- b) La protección y conservación de las fuentes de abastecimiento de agua a las poblaciones, incluyendo la prevención y control de su contaminación y la ejecución de trabajo de reforestación;
- c) La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpieza, recolección y disposición de basuras, mercados, rastros, cementerios, tránsito vehicular y transportes locales;
- ch) La creación y mantenimiento de parques urbanos y de áreas municipales sujetas a conservación;
- d) La prevención y control de desastres, emergencias y otras contingencias ambientales, cuyos efectos negativos afecten particularmente al término Municipal y a sus habitantes;
- e) El control de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, pero que afecten en forma particular al ecosistema existente en el municipio;
- f) El control de la emisión de contaminantes en su respectiva jurisdicción, de conformidad con las normas técnicas que dicte el Poder Ejecutivo;
- g) La preservación de los valores históricos, culturales y artísticos en el término municipal, así como de los monumentos históricos y lugares típicos de especial belleza escénica y su participación en el manejo de las áreas naturales protegidas.

## **Sobre la protección del ambiente y uso racional de los recursos naturales**

**Artículo 30.-** Corresponde al Estado y a las municipalidades en su respectiva jurisdicción, el manejo, protección y conservación de las cuencas y depósitos naturales de agua, incluyendo la preservación de los elementos naturales que intervienen en el proceso hidrológico.

Los usuarios del agua, sea cual fuere el fin a que se destine, están obligados a utilizarla en forma racional, previniendo su derroche y procurando cuando sea posible, su reutilización.

**Artículo 33.-** Se prohíbe ubicar asentamientos humanos, bases militares, instalaciones industriales o de cualquier otro tipo en las áreas de influencia de las fuentes de abastecimiento de agua a las poblaciones o de sistemas de riego de plantaciones agrícolas destinadas al consumo humano, cuyos residuos aun tratados, presenten riesgos potenciales de contaminación, las municipalidades velarán por la correcta aplicación de esta norma.

## **Sobre el uso de suelos urbanos e industriales**

**Artículo 51.-** La utilización del suelo urbano será objeto de planificación de parte de las respectivas municipalidades, debiendo considerar entre otros, los sectores residenciales cívicos, comerciales, industriales y recreativos, atendiendo a la calidad de vida de los habitantes y a la protección del ambiente. A estos efectos, la planificación urbana incluirá la reglamentación de la construcción y el desarrollo de programas habitacionales, la localización adecuada de los servicios públicos y de las vías de comunicación urbana, la localización de áreas verdes y la arborización de las vías públicas.

**Artículo 52.-** Las industrias por establecerse, susceptibles de contaminar el ambiente, se ubicarán en zonas que no dañen al ecosistema y a la salud de los habitantes. La municipalidad de la jurisdicción que corresponda, otorgará permiso para su construcción e instalación, previo dictamen de la Secretaría de Estado en el Despacho del Ambiente.

## Sobre el patrimonio histórico, cultural y recursos turísticos

**Artículo 70.-** El patrimonio antropológico, arqueológico, histórico, artístico, cultural y étnico, así como su entorno natural, están bajo la protección del Estado.

**Artículo 72.-** Se declaran de interés nacional los recursos turísticos de la nación, incluyendo los de índole natural y cultural. Las obras de desarrollo turístico deberán identificar, rescatar y conservar los valores naturales, paisajísticos, arquitectónicos e históricos de las diferentes regiones del país.

## Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre



La Ley Forestal (Decreto No.156-2007, de 19 de septiembre de 2007) y la institucionalidad generada tienen una vinculación directa con el catastro por el mandato de mantener un catálogo del patrimonio público forestal inalienable (Catastro) y un Registro de carácter técnico administrativo en el que se inscribirán todas las áreas protegidas.

La misma Ley y las medidas de política están orientadas a la recuperación del respeto hacia el uso y la vocación forestal de los suelos, que a la vez es un factor determinante para los fines de ordenamiento territorial a partir de la información que resulte de las acciones desarrolladas por el catastro que se realice, sea desde lo público a lo privado.

Las principales alusiones al tema de catastro y registro se enuncian en los artículos siguientes de la Ley:

**ARTÍCULO 60.-** REGISTRO ESPECIAL DE BIENES DEL ESTADO. El Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF) instituirá y mantendrá el Catálogo del Patrimonio Público Forestal Inalienable, como un registro público de carácter técnico-administrativo en el que se inscribirán todas las áreas protegidas y de vida silvestre, declaradas y áreas de vocación natural forestal públicas. La inscripción en el Catálogo deberá contener los datos siguientes:

- 1) Denominación y número catastral de la zona;
- 2) Localización, área, colindancias y delimitación;
- 3) Propietario (Estado, Municipalidad o Instituciones del Estado);

- 4) Fecha y número del Decreto o Acuerdo, según sea el caso;
- 5) Número y fecha de emisión del Título a favor del Estado;
- 6) Especificación de si la zona es protegida o zona forestal aprovechable o no aprovechable; y,
- 7) Clasificación de la Zona Protegida Forestal catalogada según categoría de manejo.

## **Sobre la recuperación y conservación del uso forestal**

**ARTÍCULO 93.- RESPETO A LA VOCACIÓN NATURAL DE LOS SUELOS FORESTALES.** Se conservará y respetará la vocación natural de los suelos forestales, de conformidad con las políticas y regulaciones legales sobre ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 94.- RECUPERACIÓN DEL USO FORESTAL.** En las áreas naturales forestales que estén siendo utilizadas para actividades agropecuarias, el Estado fomentará su recuperación a uso forestal o la utilización de técnicas agrosilvopastoriles.

## **Sobre la conservación y protección de suelos y aguas**

**ARTÍCULO 120.- MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS.-** Compete al Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ICF), liderar los procesos para elaborar e implementar los planes de ordenación y manejo integrado de las cuencas hidrográficas, microcuencas y sub-cuencas, con énfasis en la conservación de los recursos, suelos, bosques y agua.

## **Sobre las formas de propiedad forestal**

**ARTÍCULO 45.- ÁREAS FORESTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS.** Por su régimen de propiedad las áreas forestales pueden ser públicas o privadas. Son públicas las ubicadas en terrenos pertenecientes al Estado, a las Municipalidades, a las instituciones estatales, y todas aquellas dadas en concesión.

Son privadas las ubicadas en terrenos pertenecientes a personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo dominio pleno se acredita con título legítimo extendido originalmente por el Estado e inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Se reconoce el derecho sobre las áreas forestales a favor de los pueblos indígenas y afro-hondureños, situados en las tierras que tradicionalmente poseen, de conformidad a las Leyes Nacionales y al Convenio 169, de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

## Sobre las áreas forestales nacionales y municipales

**ARTÍCULO 46.- ÁREAS FORESTALES NACIONALES.-** Son Áreas Forestales Nacionales que serán tituladas a favor del Estado:

1) Todos los terrenos forestales situados dentro de los límites territoriales del Estado que carecen de otro dueño; estos terrenos son parte de la propiedad originaria del Estado, incluyendo:

a) Los Terrenos Forestales no titulados previamente a favor de particulares o de otros entes públicos, cuya titularidad esté conforme a la Ley; y,

b) Los Terrenos Forestales sobre los cuales ejerce posesión o ha ejercido actos posesorios de cualquier naturaleza, incluyendo la facultad de conceder aprovechamientos forestales, mientras no se demuestre que son de dominio privado.

2) Los terrenos forestales adquiridos por el Estado o por cualquiera de sus instituciones, mediante expropiación, compraventa o por cualquier otro título legítimo, sobre los cuales posee títulos de dominio, inscritos o no, en el Registro de la Propiedad Inmueble. **ARTÍCULO 47.- ÁREAS FORESTALES MUNICIPALES.-** Son Áreas Forestales de dominio Municipal:

1) Los Terrenos Forestales comprendidos en títulos anteriormente otorgados como ejidos por el Estado a los Municipios; y,

2) Los demás Terrenos Forestales cuya propiedad corresponda a cualquier otro título a los municipios, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

## Ley de Vías de Comunicación Terrestre



La importancia de esta Ley (Decreto No. 173 de 20 de Mayo de 1959) en su vinculación con el catastro reside en el hecho de abordar un tema que es poco conocido en los distintos niveles institucionales, especialmente sobre lo que se denomina derechos de vía en el sistema vial del país.

Generalmente se conocen las acciones ilegales de personas naturales y jurídicas que establecen edificaciones y cercos en áreas dejadas como derechos de vía a ambos lados de las carreteras del país, en violación de disposiciones existentes en la legislación nacional y sin acción por parte de la autoridad competente.

Por ello, es importante destacar los alcances de esta Ley, a fin de facilitarle a los municipios un acercamiento más efectivo con las leyes nacionales que pueden contribuir a resolver problemas en su término municipal, con apoyo de la información catastral existente.

Las principales disposiciones que pueden ser aplicables en el ámbito municipal son las siguientes:

### **Sobre la propiedad del sistema vial y decisiones de Estado**

**Artículo 8.-** El sistema vial del país, es un bien inalienable, de propiedad nacional y de uso público.

**Artículo 12.-** Los dueños de terrenos contiguos y cercanos a cualquier obra del sistema vial, están obligados a facilitar y permitir la extracción de todo el material que sea necesario para la apertura, construcción, mantenimiento del mismo, sin costo alguno para el Estado, previa notificación al Propietario.

**Artículo 13.-** El Estado ejecutará por su cuenta, las reparaciones de los daños que se ocasionaren con motivo de la extracción de los materiales en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, después de terminada la obra.

### **Sobre el derecho de vía**

**Artículo 14.-** El derecho de Vía, tendrá un mínimo de quince metros, contados a cada lado de la vía central de la carretera.

**Artículo 15.-** La parte de los terrenos de propiedad privada que se requiera para las obras de construcción, ampliación y mejoramiento del sistema vial del país, pasarán a dominio de la Nación mediante cesión, donación, compraventa, compensación o expropiación de los mismos por causa de necesidad y utilidad pública. Cuando el terreno sea ejidal o nacional, el poseedor no tendrá derecho más que al valor de las mejoras hechas sobre la parte que resultó afectada. En todo caso, el precio o indemnización que deba pagarse a personas naturales o jurídicas, se rebajará proporcionalmente el beneficio de la plusvalía que resultare a los inmuebles afectados, por cualquier obra Vial del país.

**Artículo 16.-** Además de los Derechos de Vía, debe reservarse una faja de cinco metros por lo menos a cada lado del camino, en la que no se autorizan construcciones de ninguna clase. Las construcciones que se erijan en violación a este artículo, serán demolidas sin responsabilidad alguna para el Estado y el infractor se hará acreedor a los gastos que ocasionare la demolición y demás responsabilidades legales.

# Ley General de Minería



Esta Ley (Decreto No. 292-98 de 30 de noviembre de 1998) es importante para los municipios por sus disposiciones en materia de pago de impuestos para mejorar el tesoro municipal, como resultado de las operaciones mineras que puedan desarrollarse en el territorio del municipio.

Las principales referencias sobre la importancia de la Ley General de Minería para los municipios se encuentran en los siguientes artículos:

## Sobre el régimen tributario

**Artículo 72.-** Las actividades mineras y metalúrgicas están sujetas exclusivamente al Régimen Tributario siguiente:

- 1) Al Impuesto Sobre la Renta. La determinación de la renta gravable se sujetará a las normas de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y las Especiales del Artículo 73 de la presente Ley;
- 2) Al Impuesto Sobre Ventas que no se aplica a las exportaciones ni a las transacciones que internamente se realicen para tal propósito, incluyendo la tradición de productos mineros a un beneficiador con propósito de exportación, y,
- 3) Al Impuesto Municipal que se crea según el Artículo 105 de esta Ley y a las tasas por servicios administrativos y públicos que presten al municipio.

## Sobre el registro de derechos mineros

**Artículo 98.-** Adscrito a la Dirección Ejecutiva de Fomento a la Minería (DEFOMIN), funcionará el Registro Público de Derechos Mineros el que tiene exclusiva competencia para la inscripción de los títulos o documentos sujetos a este requisito, con el objeto de que consten públicamente los derechos, actos y contratos consignados en resoluciones, títulos y documentos que tengan como finalidad crear, modificar o extinguir derechos y obligaciones mineras. Las resoluciones, títulos y documentos públicos, que conforme la Ley y su Reglamento deban inscribirse en el Registro Público de Derechos Mineros, sólo producirán efecto respecto a terceros a partir de la fecha de su inscripción en el Registro.

**ARTÍCULO 101.-** El Registro estará a cargo de un Registrador que deberá ser Profesional del Derecho con competencia y experiencia en legislación minera y registral.

## Sobre el impuesto municipal

**Artículo 105.-** Créase un impuesto municipal aplicable a la actividad minera y que sustituya para dicha industria al impuesto de extracción o explotación de recursos. Este impuesto es del uno por ciento (1%) sobre el valor total mensual de las ventas o exportaciones.

Es contribuyente de este impuesto municipal, quien realice ventas brutas internas o exportaciones de productos minerales. Este impuesto municipal deberá ser pagado dentro de los cinco (5) días del mes siguiente en la Tesorería Municipal mediante liquidaciones que se harán el día 30 del mes anterior. Se devenga al realizarse la venta interna o la exportación y es deducible como gastos para la determinación del Impuesto Sobre la Renta.

La recaudación de este impuesto municipal constituye renta del municipio de la comprensión territorial de donde se hubieren extraído los recursos minerales, objeto de las operaciones de venta interna o exportación. Para el caso que la extracción proviniese de dos o más municipios, este impuesto municipal se distribuirá a prórroga entre ellas. El Reglamento de la presente Ley establecerá las medidas complementarias para la aplicación de este impuesto municipal. Las municipalidades deberán verificar las ventas y exportaciones en cualquier momento, en horas y días hábiles, debiendo los contribuyentes exigir toda la documentación necesaria para establecer el monto del tributo. Las autoridades fiscales están obligadas a prestar a las municipalidades toda la colaboración que requieran para este propósito.

## Ley del Régimen de Tratamiento Especial para Personas de la Tercera Edad y Jubilados y Pensionados por Invalidez



Esta Ley (Decreto No. 220-93 de 6 de diciembre de 1993) fortalece el enfoque de derechos para personas mayores de 60 años, nacionales o extranjeras que residan en el país.

### Sobre el derecho a descuentos y tarifas

**Artículo 1.-** Sin perjuicio de otros derechos y beneficios consignados en otras leyes, reglamentos y resoluciones, ya sean de orden público o privado, todos los hondureños y extranjeros con más de diez (10) años de residencia legal en el país, mayores de 60 años, así como los jubilados y los pensionados por invalidez, gozarán de un Régimen Especial que les confiere derecho a descuentos y tarifas específicas en el pago de servicios públicos, privados y otros.

## Sobre los descuentos y pago de tarifas especiales

**Artículo 3.-** Se establece un descuento del veinticinco por ciento (25%) en el pago de la factura por el suministro de energía eléctrica prestado por empresas públicas o privadas en valores de diez lempiras (L.10.00) y hasta trescientos lempiras (L. 300.00) mensuales, sujeto a los requisitos siguientes:

- a) Que la factura de servicio esté a nombre del titular del derecho y que corresponda a la casa que habite el mismo, y;
- b) Que los servicios sean estrictamente de la Categoría Residencial.

**Artículo 4.-** Descuentos del veinticinco por ciento (25%) en el pago de la factura por el suministro de servicios telefónicos prestados por empresas públicas o privadas en valores de treinta lempiras (L. 30.00) hasta cien lempiras (L. 100.00) sujeto a los requisitos siguientes:

- a) Que la factura de servicio esté a nombre del titular del derecho.
- b) Que los servicios sean estrictamente de la Categoría Residencial.
- c) Que el crédito sea de un solo teléfono.
- ch) Que sólo comprenda servicios al interior del país, pero incluyendo Fax, telefonograma, telex y otros similares.

**Artículo 5.-** Descuento del quince por ciento (15%) en el pago de la factura por consumo de agua suministrado por empresas o entidades públicas o privadas, por las municipalidades o por juntas administradoras, en valores de diez lempiras (L. 10.00) hasta ciento cincuenta lempiras (L.150.00), sujeto a los requisitos siguientes:

- a) Que la factura de servicio esté a nombre del titular del derecho.
- b) Que los servicios sean estrictamente de la Categoría Residencial, y;
- c) que la factura corresponda a la casa en la que habita el beneficiario y sólo por una vivienda.

## Sobre los asilos y casas de ancianos

**Artículo 6.-** Los asilos y casas de ancianos, sostenidas y financiadas por entidades sin fines de lucro tendrán un descuento del cincuenta por ciento (50%) en el pago de la factura mensual, por el uso dentro del territorio nacional, de servicios telefónicos, telefonogramas, fax, telex y otros que brinden empresas públicas o privadas, hasta un valor de cuatrocientos lempiras (L. 400.00), así como el uso gratuito de los servicios de agua potable, energía eléctrica y del tren de aseo.

## Capítulo 3

# Resumen de leyes relacionadas con el catastro en Honduras

Este apartado facilita la identificación de algunas variables importantes que permiten tener una visión resumida de los principales aspectos temáticos referidos al catastro, sus vinculaciones institucionales, influencias y conflictos en relación con la legislación nacional.

### Constitución de la República

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"><li>• Declaraciones, derechos y garantías</li><li>• Atribuciones de los poderes del Estado/Régimen departamental y municipal</li><li>• Régimen económico/ Reforma agraria</li><li>• Hacienda pública</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poder Legislativo</li><li>• Instituciones públicas del Poder Ejecutivo, centralizadas y descentralizadas</li><li>• Poder Judicial, municipalidades</li></ul>	Constituye el punto de partida para la orientación jurídica de la legislación secundaria referida a la propiedad, al catastro y a la aplicación de este instrumento para alcanzar los fines de desarrollo sostenible del país y sus municipios.	El artículo 109 constitucional expresa que “Nadie está obligado al pago de impuestos y demás tributos que no hayan sido legalmente decretados por el Congreso Nacional...” Esta disposición se puede interpretar que entra en conflicto con el artículo 12 de la Ley de Municipalidades que faculta la libre administración y la toma de decisiones propias. También las autoriza para recaudar sus propios recursos.

# Ley de Municipalidades y su Reglamento

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autonomía municipal</li> <li>• Territorio población y organización</li> <li>• La corporación municipal y su funcionamiento</li> <li>• Instrumentos jurídicos municipales</li> <li>• La hacienda municipal</li> <li>• De los bienes municipales</li> <li>• Impuestos, servicios, tasas y contribuciones</li> <li>• Disposiciones generales y transitorias</li> <li>• Reglamento de la Ley</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poder Legislativo</li> <li>• Poder Judicial</li> <li>• Poder Ejecutivo con sus instituciones centralizadas, descentralizadas y desconcentradas</li> <li>• Entidades privadas de desarrollo</li> <li>• Organizaciones No Gubernamentales (ONG)</li> <li>• Agencias de cooperación al desarrollo</li> </ul>	<p>La apertura de las instituciones públicas y de la cooperación internacional para el fortalecimiento de los procesos de descentralización y desarrollo del municipio. Interés de las municipalidades por coordinar y mejorar capacidad de ejecución de proyectos y transparencia en el manejo de los recursos.</p> <p>El Artículo 18 (Según Reforma por Decreto 48-91) establece que las municipalidades están en la obligación de levantar el catastro urbano y rural y elaborar el Plan Regulador de las ciudades. El Artículo 55 Ley de la Propiedad, expresa que:</p> <p>“Toda propiedad inmueble dentro del territorio de la República de Honduras debe estar catastrada”. Ambas leyes ejercen influencia mutua para la ejecución del catastro.</p>	<p>Existe un aparente conflicto entre los artículos 76 y 3 reformados según Decreto 124-95. Por un lado se establece que la tarifa para el pago de bienes inmuebles la fijará la Municipalidad, y por otro que la determinación de los valores deberá concertarse previamente con los distintos sectores sociales y económicos de sus respectivas jurisdicciones.</p> <p>Tampoco se define si es posible realizar concertación de valores en años no terminados en cero o cinco, en casos especiales, como en el levantamiento catastral por primera vez, o en zonas donde no existía cobertura del levantamiento.</p>

## Código Civil

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce</li> <li>• De las cosas corporales</li> <li>• De los bienes nacionales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poder Legislativo</li> <li>• Poder Judicial</li> <li>• Poder Ejecutivo con sus instituciones centralizadas, descentralizadas y desconcentradas</li> <li>• Ministerio Público</li> <li>• Procuraduría General de la República</li> <li>• Municipalidades</li> </ul>	<p>Este Código es el eje sobre el cual gira la legislación secundaria en Honduras. Todas las leyes vinculadas al catastro recuperan el marco conceptual y jurídico del Código.</p>	

## Ley de Propiedad

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Del Registro y del Catastro/ Las funciones</li> <li>• El Catastro inmobiliario, objeto, principios y definiciones</li> <li>• Procedimiento del Catastro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituto de la Propiedad</li> <li>• Presidencia de la República</li> <li>• Consejo Hondureño de la Empresa Privada (COHEP)</li> <li>• Confederación General de Patronatos de Pobladores</li> <li>• Instituto Hondureño de Derecho Notarial</li> <li>• Comisión Nacional de Políticas y Normativa de la Propiedad (CONAPON)</li> <li>• Secretaría de Gobernación</li> <li>• Instituto Nacional Agrario (INA)</li> <li>• Instituto Nacional de Conservación Forestal (ICF)</li> <li>• Foro Nacional de Convergencia (FONAC)</li> <li>• Confederaciones de Trabajadores</li> </ul>	<p>Destaca dos capacidades fundamentales:</p> <p>1) Avance significativo en materia de armonización de la legislación referida al Catastro y al Registro.</p> <p>2) La creación del registro unificado de la propiedad en Honduras, un avance con capacidad integradora.</p> <p>La unificación del Catastro y el Registro de la Propiedad inmueble fortalecen la seguridad jurídica y, consecuentemente, atraen la inversión.</p>	<p>No existe claridad de los roles y responsabilidades de los centros asociados del Catastro Nacional, como las municipalidades y otras instituciones.</p> <p>Existe aparente conflicto en la facultad del Instituto de la Propiedad para otorgar títulos de propiedad en zonas urbanas y ejidos, en algunos casos sin pago alguno. Esto generaría contradicción con la autonomía municipal. En estas zonas los municipios han otorgado dominios plenos cobrando el valor de la tierra.</p> <p>Aparentemente existe dualidad, con el Instituto Nacional Agrario, en la facultad para titular en ejidos y tierras nacionales con vocación agrícola.</p>

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pueblos Indígenas y Afrohondureños</li> <li>• Federación de Colegios Profesionales Universitarios de Honduras (FECOPRUH)</li> <li>• Federación Nacional de Agricultores y Ganaderos de Honduras (FENAGH)</li> <li>• AMHON</li> <li>• Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción (CHICO)</li> <li>• Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA)</li> <li>• Confederación de Organizaciones Campesinas</li> <li>• Centro Nacional de Registros y Catastro (CENREC)</li> <li>• Instituto Geográfico Nacional</li> </ul>		<p>No se define la prioridad que tiene el registro de mejoras ni la responsabilidad de Catastro Nacional para dar continuidad a un método unificado de avalúo masivo por parte de las municipalidades.</p> <p>La ley no obliga a la inclusión de aspectos contenidos en el código civil con vigencia jurídica, como la delimitación de servidumbres, cambio de cauces de ríos, etc.</p>

## Ley de Ordenamiento Territorial y Plan de Nación

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organización para el ordenamiento territorial</li> <li>• Marco de las competencias de entidades públicas en relación al ordenamiento territorial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial (CONOT)</li> <li>• Municipalidades</li> <li>• Secretaría de Gobernación y Justicia</li> <li>• Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente</li> <li>• Secretaría de Agricultura y Ganadería</li> <li>• Secretaría de Educación</li> <li>• Secretaría de Salud</li> <li>• Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda</li> <li>• Secretaría de Finanzas</li> <li>• INA</li> <li>• Comisión Permanente de Contingencias (COPECO)</li> <li>• AMHON</li> <li>• Entidades étnicas de Honduras</li> <li>• Organizaciones Campesinas</li> </ul>	<p>Esta Ley constituye el eje de convergencia de las políticas nacionales de desarrollo. Su aplicación demanda participación activa de instituciones, instrumentos legales y servicios especializados como los de catastro para obtener información que permita impulsar procesos de planificación del desarrollo, determinación del uso de suelos y cuencas, en mancomunidades y municipios.</p> <p>La Ley le asigna un rol más activo a la figura de las gobernaciones departamentales.</p>	<p>No existe claridad en las reformas que la Ley de Plan de Nación hace a instancias, consejos y roles que existían bajo la Ley de Ordenamiento Territorial.</p> <p>No hay claridad del rol que las mancomunidades tienen como entes activos de las regiones.</p>

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizaciones de Trabajadores</li> <li>• Federación de Patronatos de Honduras</li> <li>• Colegios Profesionales de Honduras</li> <li>• Universidades</li> <li>• Partidos políticos legalmente inscritos</li> <li>• Instituto Nacional de Estadística (INE)</li> <li>• Instituto Geográfico Nacional</li> <li>• Registro Nacional de las Personas (RNP)</li> <li>• COHEP</li> <li>• Organizaciones de la mujer</li> <li>• Organizaciones de la juventud</li> </ul>		

## Ley de Reforma Agraria

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La propiedad rural afectada para los fines de la reforma agraria</li> <li>• La afectación de tierras nacionales y ejidales y de las instituciones descentralizadas del Estado</li> <li>• La afectación de tierras de propiedad privada</li> <li>• La organización Institucional</li> <li>• Atribuciones</li> <li>• El Catastro Agrario Nacional</li> <li>• El Registro Agrario Nacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidencia de la República</li> <li>• Secretaría de Agricultura y Ganadería (SAG)</li> <li>• Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA)</li> <li>• ICF</li> <li>• Poder Judicial</li> <li>• Consejo Nacional Agrario</li> <li>• Organizaciones de agricultores y ganaderos</li> <li>• Organizaciones de campesinos</li> <li>• Municipalidades</li> <li>• Registro de la Propiedad</li> </ul>	<p>La Ley de Reforma Agraria fue el instrumento fundamental de las políticas de desarrollo en el país. Si bien su accionar ha sido debilitado por la Ley de Modernización del Sector Agrícola, iniciativas de desarrollo como la Estrategia para la Reducción de la Pobreza y el Plan de Nación retoman aspectos relativos al impulso del sector agrícola.</p>	<p>El Conflicto mayor de la Ley de Reforma agraria es la convivencia forzada con la Ley para la Modernización y Desarrollo del Sector Agrícola, que marcó la institucionalización de la contrarreforma agraria en Honduras.</p>

## Ley para la Modernización y Desarrollo del Sector Agrícola

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tenencia de la tierra</li> <li>Redistribución de las tierras de uso agropecuario e inafectabilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instituciones del Sector Público Agrícola (SAG y sus dependencias, INA, IHMA, BANADESA, IHCAFE, ICF)</li> <li>Secretaría de Industria y Comercio</li> <li>Secretaría de Finanzas</li> <li>Secretaría Técnica de de Planificación y Cooperación Externa (SEPLAN)</li> <li>Organizaciones campesinas</li> <li>Federación Nacional de Agricultores y Ganaderos de Honduras (FENAGH)</li> </ul>		<p>Esta Ley facilitó el mercado de tierras del Sector Reformado de la Economía.</p> <p>La Ley puso punto final a los servicios de investigación y transferencia de tecnología agropecuaria ofrecida por el Estado a los pequeños productores y aumentó la migración del campo a la ciudad.</p>

## Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los objetivos</li> <li>La prestación de los servicios</li> <li>Las servidumbres</li> <li>Disposiciones finales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consejo Nacional de Agua Potable y Saneamiento (CONASA)</li> <li>Secretaría de Salud</li> <li>Secretaría de Gobernación y Justicia</li> <li>Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente</li> <li>Secretaría de Finanzas</li> <li>AMHON</li> <li>Juntas Administradoras de Agua</li> </ul>	<p>Devuelve a las municipalidades el derecho de preferencia para el aprovechamiento de cualquier cuerpo de aguas superficiales o subterráneas, que sea necesario para el abastecimiento con fines de consumo humano o descarga de alcantarillados, sujetándose, en lo pertinente, a lo dispuesto en el Código Civil, la Ley General del Ambiente, la Ley de Municipalidades, el Código de Salud y la Legislación sobre la materia.</p>	

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los usuarios de los servicios</li> <li>• Fiscalía del Consumidor</li> <li>• Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA)</li> <li>• Gobernadores departamentales</li> </ul>		

## Ley General de Aguas

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
Ordenamiento, catastro y registro de aguas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consejo Nacional de Recursos Hídricos (CNRH)</li> <li>• SERNA</li> <li>• Secretaría de Salud</li> <li>• SAG</li> <li>• Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI)</li> <li>• Secretaría de Relaciones Exteriores</li> <li>• Secretaría de Gobernación y Justicia</li> <li>• AMHON</li> <li>• COPECO</li> <li>• Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH)</li> <li>• FENAGH</li> <li>• COHEP</li> <li>• Consejos de Cuenca</li> <li>• ICF</li> <li>• Autoridad del Agua</li> <li>• Confederaciones Campesinas</li> </ul>	<p>La creación de dos organismos importantes como el Consejo Nacional de Recursos Hídricos, y la Autoridad del Agua, ambos con participación interinstitucional, intersectorial y multidisciplinaria, augura la obtención de buenos resultados en el ordenamiento territorial del recurso hídrico en Honduras.</p> <p>Favorecen al Catastro disposiciones sobre:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El levantamiento del inventario del recurso hídrico y los ecosistemas.</li> <li>2) Balance Hídrico Nacional.</li> <li>3) El Plan de Manejo o Plan Regulador del recurso hídrico;</li> <li>4) El mapa o mapas de zonificación hídrica.</li> <li>5) Los sistemas de información técnicos y legales.</li> </ol>	

## Ley Marco del Sub Sector Eléctrico

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Venta de los sistemas de distribución de la energía eléctrica propiedad de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE)</li> <li>• Relaciones entre usuarios y empresas suministradoras</li> <li>• Protección y conservación del medio ambiente</li> <li>• Contratos de operación</li> <li>• Servidumbres legales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gabinete Energético</li> <li>• Presidencia de la República</li> <li>• SOPTRAVI</li> <li>• Secretaría de Industria y Comercio.</li> <li>• Secretaría de Finanzas</li> <li>• SEPLAN</li> <li>• SAG</li> <li>• SERNA</li> <li>• Comisión Nacional de Energía Eléctrica</li> </ul>	<p>La Ley Marco genera una nueva forma de distribución y propiedad de los servicios de energía eléctrica. Obliga a la ENEE a vender a particulares, municipalidades o cooperativas, total o parcialmente, los sistemas de distribución que actualmente son de su propiedad.</p>	

## Ley General del Ambiente

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Competencias de las municipalidades</li> <li>• Protección del ambiente y uso racional de los recursos naturales</li> <li>• Usos agrícolas, pecuarios y forestales</li> <li>• Usos urbanos e industriales</li> <li>• Patrimonio histórico, cultural y recursos turísticos. Registro especial de bienes del Estado</li> <li>• Conservación y recuperación del uso forestal</li> <li>• Respeto a la vocación natural de los suelos</li> <li>• Conservación y protección de suelos y aguas</li> <li>• Régimen jurídico de los bosques</li> <li>• Áreas forestales nacionales</li> <li>• Áreas forestales municipales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERNA</li> <li>• Consejo Consultivo Nacional del Ambiente</li> <li>• SEPLAN</li> <li>• SAG</li> <li>• Secretaría de Educación</li> <li>• AMHON</li> <li>• Instituciones de Educación Superior</li> <li>• Federación de Organizaciones Ambientistas no Gubernamentales</li> <li>• COHEP</li> <li>• Organizaciones obreras</li> <li>• Organizaciones campesinas</li> </ul>	<p>Una particularidad de esta Ley es su carácter integrador e incluyente de las leyes municipales y sus instituciones, al reconocer sus atribuciones en la ordenación del desarrollo urbano, a través de planes reguladores de las ciudades, incluyendo el uso del suelo; la protección y conservación de las fuentes de abastecimiento de agua; la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental; la prevención y control de desastres, emergencias y otras contingencias ambientales; el control de la emisión de contaminantes; y la preservación de los valores y monumentos históricos, culturales y artísticos.</p>	

# Ley de Vías de Comunicación Terrestre

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El sistema vial como un bien de propiedad nacional</li> <li>• Definición del derecho de vía</li> <li>• Las tierras de propiedad privada para construcción, ampliación o mejoramiento del sistema vial</li> <li>• La extracción de materiales para el mantenimiento de carreteras</li> <li>• La demolición de construcciones que se erijan en el derecho de vía</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SOPTRAVI</li> <li>• Ministerio Público</li> <li>• Poder Judicial</li> <li>• Policía Nacional</li> <li>• Secretaría de Gobernación</li> <li>• INA</li> <li>• Secretaría de Finanzas</li> <li>• Instituto de la Propiedad</li> <li>• Municipalidades</li> </ul>	<p>Esta ley es complementaria al Código Civil y a toda la legislación sobre el uso del suelo en Honduras. Hace alusión a las tierras fiscales o de propiedad del Estado de Honduras y a los derechos de vía en todas las carreteras del país.</p>	

# Áreas Protegidas y Vida Silvestre

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro Especial de Bienes del Estado</li> <li>• Conservación y recuperación del uso forestal</li> <li>• Respeto a la vocación natural de los suelos</li> <li>• Recuperación del uso forestal</li> <li>• Manejo de cuencas hidrográficas</li> <li>• Régimen jurídico de los bosques</li> <li>• Áreas forestales públicas y privadas</li> <li>• Áreas forestales nacionales</li> <li>• Áreas forestales municipales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consejo Consultivo Nacional Forestal de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (COCONAFOR)</li> <li>• SAG</li> <li>• SERNA</li> <li>• Secretaría de Defensa Nacional</li> <li>• AMHON</li> <li>• Confederaciones Campesinas (CHMC, COCOCH y CNC)</li> <li>• Confederación de Grupos Indígenas</li> <li>• Las Organizaciones Afro-Hondureñas</li> <li>• Colegios de Profesionales Forestales</li> </ul>	<p>Su mayor fortaleza e influencia reside en la existencia de diversos órganos de gestión del bosque y la propiedad forestal en el país, con amplia representatividad de diversos sectores directamente involucrados en el tema forestal, áreas protegidas y la vida silvestre, a nivel de organizaciones de sociedad civil, instituciones y órganos surgidos en el marco de la Ley.</p> <p>Estos elementos dan a entender una efectiva aplicación con alta capacidad de incidencia en la institucionalización de políticas forestales y en la defensa de los recursos del bosque.</p>	<p>En tanto es una Ley que se propone actualizar los diversos sistemas de información, se puede inferir que para hacer efectivos sus objetivos y planes, requiere de amplio apoyo de los servicios técnicos del catastro.</p>

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consejos Consultivos Departamentales Forestales, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Cámara Forestal de Honduras</li> <li>• La Agenda Forestal Hondureña (AFH)</li> <li>• FENAG</li> <li>• Asociación de Propietarios de Bosques Privados de Honduras</li> </ul>		

## Ley General de Minería

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Régimen de tenencia del predio superficial</li> <li>• Régimen tributario</li> <li>• El impuesto municipal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dirección de Fomento a la Minería (DEFOMIN)</li> <li>• Presidencia de la República</li> <li>• Municipalidades</li> <li>• Secretaría de Trabajo</li> <li>• Secretaría de Salud</li> <li>• SERNA</li> <li>• Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI)</li> <li>• Secretaría de Finanzas</li> </ul>	<p>La principal sinergia reside en la línea de unidad temática y complementariedad con el Código Civil, la Ley de Municipalidades y las leyes tributarias que protegen el uso de los suelos.</p>	

# Ley del Régimen de Tratamiento Especial para Personas de la Tercera Edad y Jubilados y Pensionados por Invalidez

Aspecto temático	Instituciones vinculadas	Sinergia	Conflicto
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cobertura</li> <li>• El pago de tarifas especiales</li> <li>• Descuentos en pago de servicios en asilos y casas de ancianos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaría de Gobernación y Justicia</li> <li>• Municipalidades</li> <li>• ENEE</li> <li>• HONDUTEL</li> <li>• DEI</li> <li>• Secretaría de Finanzas</li> <li>• Poder Judicial</li> <li>• Policía Nacional</li> </ul>	<p>Esta legislación con enfoque de derechos alude a los beneficios sociales y descuentos especiales a personas de la tercera edad, en todas las instituciones públicas y privadas que suministran servicios diversos. La principal sinergia es el respeto a esta disposición, especialmente en el pago de servicios públicos y de bienes inmuebles en las municipalidades.</p>	



## Capítulo 4

# Clasificación de leyes según enfoques temáticos del catastro

Con el fin de precisar los ámbitos de aplicación de las leyes relacionadas con el catastro se ha construido una clasificación según el enfoque temático que enfatizan. Las leyes identificadas no se relacionan de manera exclusiva con un enfoque temático único; en la mayoría de casos se puede observar que las mismas leyes aplican para diversos enfoques, sea este jurídico, fiscal, socioeconómico o sobre usos de suelos.

### Legislación en el aspecto jurídico

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 131-1982 Constitución Política de la República de Honduras  Incluye Reformas de 1982, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005	11 de enero de 1982	Como ley primaria del país declara las líneas fundamentales de políticas para la formulación de leyes específicas y, en este caso particular, aquellas que se vinculan con el tema de catastro y que están relacionadas con declaraciones, derechos y garantías constitucionales; atribuciones de los poderes del Estado; los regímenes departamental y municipal; el régimen económico; el uso y tenencia de la tierra y la hacienda pública, entre otras.	Beneficia la definición de las bases para la creación de las condiciones institucionales y técnicas para el funcionamiento y aplicación del catastro en todo el territorio y particularmente en cada uno de los municipios. El sustento más notable se encuentra en la declaración del derecho a la propiedad privada.

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Código Civil	1 de marzo de 1906	El Código Civil está estrechamente vinculado a la Constitución de la República, especialmente en el Título II y Título III, referido a las Declaraciones, Derechos y Garantías. Por otra parte a él se vincula toda la legislación civil del país.	Al definir el ámbito de los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce, así como las clases de bienes, sienta las bases conceptuales y jurídicas para la actuación del Catastro y del Registro de la Propiedad, en forma complementaria.
Decreto No. 82-2004.  Ley de Propiedad	29 de junio de 2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> <li>• Ley de Vías de Comunicación Terrestre</li> </ul>	<p>El beneficio fundamental reside en la integración del Catastro y del Registro de la Propiedad, lo cual sitúa al catastro como parte inherente e inseparable del Registro. El catastro desempeña un rol eficaz en la solución de conflictos relacionados con la propiedad inmueble.</p> <p>La integración del Registro y del Catastro, además de modernizar el sistema, lo convierte en un mecanismo sólido y confiable para la seguridad jurídica de los propietarios de inmuebles.</p> <p>La Ley abre la puerta para la tercerización del catastro con la integración de centros asociados, entre los que se incluyen las municipalidades.</p>
Decreto No. 118-2003  Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento	20 de agosto de 2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> </ul>	Esta Ley beneficia el quehacer del catastro en la medida que manda el ordenamiento del recurso hídrico en el país, para lo cual requerirá de los apoyos del catastro y del Registro de la Propiedad
Decreto No. 181-2009  Ley General de Aguas	14 de diciembre de 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley Forestal Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Reforma Agraria.</li> </ul>	La Ley General de Aguas se vincula estrechamente con la Ley Marco de Agua Potable y Saneamiento y es beneficiosa para el catastro, en tanto requiere de sus servicios para el ordenamiento de aguas, suelos y cuencas.

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 158-94 Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico	4 de noviembre de 1994	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley General de Ambiente</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley General de Aguas • Ley de Propiedad</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Vías de Comunicación Terrestre</li> </ul>	Esta Ley se beneficia de la información catastral para conocer el régimen de propiedad y las servidumbres en las zonas por donde pasan los sistemas de distribución de la energía eléctrica.
Decreto No. 173 Ley de Vías de Comunicación Terrestre	20 de mayo de 1959	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	El beneficio se basa en el acopio de información catastral para la toma de decisiones en los derechos de vía y para la utilización de materiales de construcción en propiedades donde existe necesidad de extracción de materiales por necesidad pública.

## Legislación sobre uso de suelos

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 170-74 Ley de Reforma Agraria	30 de diciembre de 1974	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley para la Modernización y Desarrollo del Sector Agrícola</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Código del Trabajo</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley de Municipalidades.</li> </ul>	<p>La Ley de Reforma Agraria creó el Catastro Agrario Nacional y el Registro Agrario Nacional con sus propias especificidades, lo cual facilita los procesos de titulación de tierras, o sea la regularización de la propiedad.</p> <p>En Honduras existen tres instituciones con capacidad para escriturar tierras:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Instituto de la Propiedad</li> <li>2. Las Municipalidades</li> <li>3. El Instituto Nacional Agrario.</li> </ol>
Decreto No. 158-94 Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico	4 de noviembre de 1994	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley General de Ambiente</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Vías de Comunicación Terrestre.</li> </ul>	Esta Ley se beneficia de la información catastral en tanto le sirve para que las empresas conozcan de quién son las propiedades por donde deben pasar líneas de distribución u otra infraestructura de instalación de sistemas de energía eléctrica, así como para establecer el monto para el pago por servidumbres a los dueños de las propiedades afectadas.

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 118-2003  Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento	20 de agosto de 2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> </ul>	Esta Ley provee los ámbitos de actuación del catastro en materia de registro de cuencas y fuentes agua y para los fines del ordenamiento del recurso agua en los territorios de los municipios. Además, aprovecha la información existente sobre cuencas, áreas protegidas y como instrumento para el catastro de aguas.
Decreto No. 181-2009  Ley General de Aguas	14 de diciembre de 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil,</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> </ul>	<p>La Ley General de Aguas se beneficia del catastro en dos sentidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para identificar la situación hidrológica de suelos y cuencas a través de los mapas temáticos.</li> <li>• Para establecer el ordenamiento de aguas, suelos y cuencas en municipios y en todo el territorio del país.</li> </ul>
Decreto No. 104-93  Ley General del Ambiente	27 de mayo de 1993	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Propiedad</li> </ul>	Aprovecha las capacidades del catastro para determinar el uso actual y potencial de los suelos, las aguas, las áreas protegidas y los sitios donde existen centros históricos, con fines de ordenamiento territorial y protección de los recursos naturales y el ambiente.
Decreto No. 156-2007  Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre	19 de septiembre de 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Modernización Agrícola</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	Esta Ley rescata el tema del respeto por la vocación de los suelos, especialmente para determinar los que son de naturaleza forestal. El catastro coadyuva para la identificación y mapeo de las zonas según la vocación de los suelos, mediante mapas temáticos que determinan la zonificación de los territorios.

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 173 Ley de Vías de Comunicación Terrestre	20 de mayo de 1959	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley Forestal,</li> <li>• Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	Esta Ley requiere de la información catastral para determinar los límites de las propiedades colindantes con los derechos de vía en las carreteras del país.
Decreto No. 292-98 Ley General de Minería	30 de noviembre de 1998	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Modernización Agrícola</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley del Ambiente</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	Esta Ley institucionaliza el catastro minero para obtener la información acerca de los yacimientos existentes en el suelo y el sub suelo. Constituye, por tanto, una actividad permanente para el catastro multifinanciado obtener y disponer de la información sobre las minas como aporte para la toma de decisiones a nivel del Estado para el otorgamiento de concesiones o con fines de explotación.

## Legislación en el aspecto fiscal

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 134-1990 Ley de Municipalidades y su Reglamento	29 de octubre de 1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitución de la República</li> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley Marco Del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley Marco del Sub – Sector Eléctrico</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de la Tercera Edad</li> <li>• Ley de Vías de Comunicación Terrestre</li> </ul>	<p>Beneficia al catastro en forma directa por su participación en el levantamiento de información con fines fiscales y de planificación del desarrollo municipal. El municipio es el centro de operaciones por excelencia para el funcionamiento del catastro en sus diversos procesos.</p> <p>La ley manda que las municipalidades están obligadas al levantamiento del catastro en su territorio.</p>

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 292-98  Ley General de Minería	30 de noviembre de 1998	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Modernización Agrícola</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley del Ambiente</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	Esta Ley establece el canon minero que las empresas concesionarias deben pagar al fisco municipal en concepto de impuesto por extracción de minerales metálicos o no metálicos en su territorio.
Decreto No. 82-2004.  Ley de Propiedad	29 de junio de 2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> <li>• Ley de Vías de Comunicación Terrestre</li> </ul>	La integración del Catastro y el Registro constituyen una garantía en cuanto a la definición de la exactitud de la información sobre la propiedad inmobiliaria del municipio, así como el cálculo justo de los montos a pagar por concepto de impuesto sobre bienes inmuebles. La exactitud de la información catastral beneficia a la administración municipal en el crecimiento económico por la vía de la captación de ingresos.
Decreto No. 31-92  Ley para la Modernización y Desarrollo del Sector Agrícola	5 de marzo de 1992	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> </ul>	Esta Ley beneficia al catastro en la medida que define que las tierras que se entreguen a los beneficiarios de la reforma agraria serán a título oneroso, es decir que serán pagadas a los costos que determinen los avalúos de las propiedades. Al pasar esas tierras a nuevos propietarios en forma individual o colectiva surgirán nuevos contribuyentes que tendrán la obligación de pagar impuesto de bienes inmuebles a las municipalidades.

## Legislación en el aspecto socioeconómico

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Código Civil	1 de marzo de 1906	Constitución de la República, especialmente en el Título II de la Nacionalidad y Ciudadanía, y el Título III referido a las Declaraciones, Derechos y Garantías. Toda la legislación civil del país	Al definir el ámbito de los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce, así como las clases de bienes, se sientan las bases conceptuales y legales para la actuación del Catastro y del Registro de la Propiedad, en forma complementaria con las municipalidades y otras instituciones públicas.
Decreto No. 180 - 2003  Ley de Ordenamiento Territorial y Plan de Nación	30 de octubre de 2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitución de la República</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• La institucionalidad de los poderes Ejecutivo, Legislativo, y municipalidades y mancomunidades</li> <li>• Con la Ley de Nación, se integra la Secretaría de Planificación SEPLAN</li> </ul>	El catastro y la Ley se benefician mutuamente en tanto el ordenamiento territorial se constituye en una política de Estado que incorpora la planificación nacional, promueve la gestión integral, estratégica y eficiente de todos los recursos de la nación, humanos, naturales y técnicos, mediante la aplicación de políticas, estrategias y planes que aseguren el desarrollo humano y sostenible.
			La Ley profundiza los procesos de descentralización y desconcentración de la administración pública; participación en la toma de decisiones y sitúa al territorio como variable de la gestión del desarrollo en condiciones de sostenibilidad. Sus demandas de información y servicios de levantamiento contribuirán a modernizar y tecnificar el catastro en los municipios y mancomunidades.

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 170-74  Ley de Reforma Agraria	30 de diciembre de 1974	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley para la Modernización y Desarrollo del Sector Agrícola</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Código del Trabajo</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	<p>La Ley de Reforma Agraria creó el Catastro Agrario Nacional y el Registro Agrario Nacional con sus propias especificidades y ha facilitado los procesos de titulación de tierras.</p> <p>En Honduras existen tres instituciones con capacidad para escriturar tierras:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Instituto de la Propiedad</li> <li>2. Las Municipalidades</li> <li>3. El Instituto Nacional Agrario</li> </ol>
Decreto No. 181-2009  Ley General de Aguas	14 de diciembre de 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> <li>• Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> </ul>	<p>El agua es un factor fundamental para el desarrollo sostenible y la calidad de vida de la población. La identificación del recurso y la generación de información catastral en torno al sistema hidrológico contribuyen a determinar zonas para la construcción de sistemas de agua potable o para fines de uso productivo que mejoren los ingresos de la población.</p>
Decreto No.156-2007  Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre	19 de septiembre de 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Modernización Agrícola</li> <li>• Ley General del Ambiente</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	<p>La Ley Forestal recupera los aspectos referidos a la vocación y uso de los suelos y demanda la elaboración de un catálogo y registro de áreas protegidas. Estos elementos son beneficiosos para el catastro.</p>

Decreto de ley	Fecha vigencia	Vinculación	Beneficio o afectación al catastro municipal
Decreto No. 220-93  Ley del Régimen de Tratamiento Especial para Personas de la Tercera Edad y Jubilados y Pensionados por Invalidez	6 de diciembre de 1993	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Civil</li> <li>• Ley General de Aguas Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	<p>La Ley se beneficia del catastro en la medida que se registra la edad de las personas dueñas de inmuebles sujetas de derechos en esta Ley.</p> <p>Por otro lado, el catastro logra mediante la aplicación de esta Ley avanzar hacia el logro de su finalidad relacionada con su enfoque integral con perspectiva de derechos.</p>
Decreto No. 292-98  Ley General de Minería	30 de noviembre de 1998	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Propiedad</li> <li>• Ley de Reforma Agraria</li> <li>• Ley de Modernización Agrícola</li> <li>• Ley de Ordenamiento Territorial</li> <li>• Ley General de Aguas</li> <li>• Ley del Ambiente</li> <li>• Ley de Municipalidades</li> </ul>	<p>Esta ley demanda de su institucionalidad un catastro minero y registro de las explotaciones.</p>



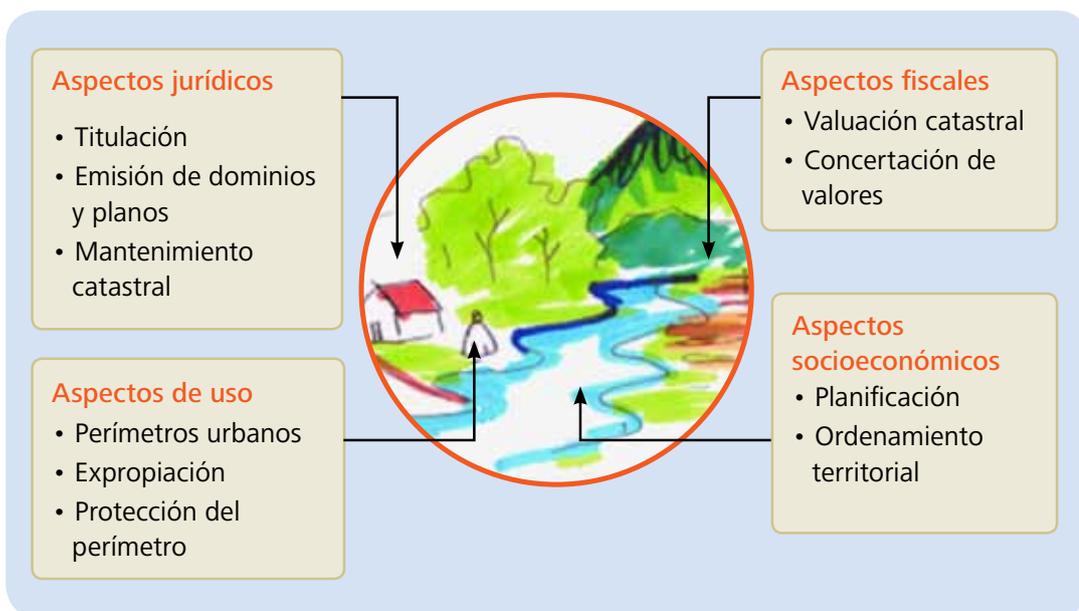
## Capítulo 5

# Leyes referidas al catastro municipal: estudio y capacitación

La vinculación de la actividad catastral con diferentes instituciones obliga al técnico catastral a instruirse en las diferentes leyes involucradas en la gestión del territorio. El presente documento debe ser usado como consulta para apoyar los procesos de capacitación a técnicos de catastro municipal; por ser un campo amplio, es adecuado involucrar a un profesional del área jurídica, de preferencia con experiencia en el sector municipal, para cubrir dudas relacionadas con los procedimientos administrativos y penales.

### **El uso de este documento en la capacitación**

En caso de capacitaciones realizadas por técnicos de catastro, es importante vincular la información contenida en los capítulos anteriores con las diferentes actividades que realiza la municipalidad mediante la participación del departamento de catastro. Como ejemplo, los siguientes aspectos se deben considerar al momento de capacitar técnicos de catastro (aspectos vinculantes también con otras dependencias municipales como Desarrollo Comunitario, Unidad Ambiental, Planificación Urbana, Corporación Municipal, Control Tributario, Otras, dependiendo de las existentes o la dimensión que tiene la municipalidad en su gestión territorial):



## Aspectos fiscales

- ▶ La definición de inmuebles para su avalúo.
- ▶ Las facultades de la municipalidad para hacer catastro.
- ▶ La concertación de valores catastrales en el cambio de quinquenio.
- ▶ El soporte legal para la elaboración de estudios de valores catastrales.
- ▶ La importancia del soporte legal de la ficha catastral y transacciones de mantenimiento.
- ▶ La importancia de la información en la ficha catastral, relativa a la valoración de tierras urbanas, tierras rurales, edificaciones típicas, detalles adicionales y cultivos permanentes.

## Aspectos jurídicos

- ▶ La distribución de facultades para titulación entre el INA, municipalidades e Instituto de la Propiedad.
- ▶ La importancia del registro de los derechos en el Registro de la Propiedad.
- ▶ Las responsabilidades del catastro municipal para con el Instituto de la Propiedad como centro asociado.
- ▶ La utilidad de la información jurídica en la ficha catastral.

## Aspectos de uso de suelos

- ▶ La facultad de las municipalidades para elaborar o ampliar estudios de perímetros urbanos.
- ▶ La facultad de normar el uso de la tierra dentro del área urbana para el desarrollo de urbanizaciones y lotificaciones nuevas.
- ▶ La definición de reglamentos para la protección del patrimonio histórico.
- ▶ La importancia de la información de servicios públicos contenida en la ficha catastral para la planificación de la municipalidad.
- ▶ Las facultades del municipio y del Estado en la expropiación por necesidad pública.
- ▶ La definición de zonas de riesgo y vulnerabilidad.

## Aspectos socioeconómicos

- ▶ La facultad de las municipalidades para elaborar planes de ordenamiento territorial vinculantes con la planificación.
- ▶ La obligatoriedad de coordinar la planificación local con la planificación regional y nacional en el marco del Plan de Nación y Ley de Ordenamiento Territorial.

## Estudios de caso

A continuación se presentan, a manera de ejemplo, cuatro estudios de casos que el Programa de Fortalecimiento Municipal ha utilizado en la capacitación de técnicos. Estos casos se pueden adaptar y ampliar en función del tipo de capacitación.

### Estudio de caso 1

En la Aldea de Santa Helena, perteneciente al Municipio de Petoa, vive el señor Pedro Herrera quien desde hace 30 años compró una propiedad de 20 manzanas ubicadas en las coordenadas Lat. 15.268522° y Long. -88.291444°, en las cuales ha invertido tiempo, esfuerzos y recursos económicos en el cultivo de café, patrimonio que le permite sostener a su familia y contribuir a la Municipalidad fielmente.

En fecha reciente Don Pedro recibió una oferta de compra de 10 manzanas por parte de un vecino de la misma comunidad, a lo cual ha accedido por razones de calamidad doméstica. Para legalizar la transacción, don Pedro y su ofertante

han realizado trámites en la Municipalidad, encontrándose con la sorpresa que en el registro catastral únicamente están registradas 16 manzanas a nombre de Don Pedro, y las otras 4 manzanas le corresponden a otro vecino colindante, lo que ha ocasionado una contrariedad ya que él cuenta en su poder con un escrito emitido por el Registro de la Propiedad con las 20 manzanas a su favor.

Con la información anterior, analice el caso considerando los siguientes aspectos:

1. ¿Por qué se pudo haber presentado este caso?
2. ¿Qué puede pasar si don Pedro no actúa de inmediato?
3. ¿Cuál es la relación entre los registros de la Municipalidad y los del Registro de la Propiedad?
4. ¿Desde el marco legal que referencias se deben considerar?
  - Leyes aplicables
  - Procedimientos de investigación y resolución del caso

## Estudio de caso 2

En el año 1998 el huracán Mitch asoló gran parte del territorio nacional, siendo la capital del País una de las más afectadas debido a las inundaciones y derrumbes en varias zonas vulnerables en su infraestructura.

Doña Elizabeth López, una señora de la tercera edad, quien residía en su propia casa de habitación en la Colonia el Loarque, ubicada en el margen izquierdo del río Choluteca, ha solicitado a la Municipalidad se le indemnice ya que su vivienda, junto al predio aledaño de 500 varas cuadradas, fue destruido por la corriente del Río y después del fenómeno no quedó nada de su propiedad. La razón de la solicitud de doña Elizabeth se fundamenta en que ella cuenta con un escrito de dominio pleno emitido por la Municipalidad a su favor.

En base a lo anterior analice el caso atendiendo los siguientes aspectos:

1. ¿Qué significa el dominio pleno de una propiedad?
2. ¿Con qué fundamento se otorga un dominio pleno?
3. ¿Qué responsabilidad tiene la Municipalidad en un caso como este?
4. Desde el Marco Legal, ¿qué referencias se deben considerar?
  - Leyes aplicables
  - Procedimientos de investigación y resolución del caso

### Estudio de caso 3

En el caserío del Círculo de la aldea Guazuscarán, que pertenece al municipio de Ojojona, Francisco Morazán, vive don Arturo Martínez quien es propietario de 30 manzanas de terreno con bosques de pino, que además de brindar oxígeno conforman un paisaje agradable a la vista.

Don Arturo decidió en fecha reciente cortar 100 árboles ubicados en los márgenes de una microcuenca que también pasa por su propiedad. La acción de don Arturo ocasionó que la Municipalidad lo multará por haber cometido un acto reñido con la ley.

Don Arturo alega que él es propietario legítimo de la propiedad y tiene derecho a hacer lo que quiera. Además, sostiene que no fueron 100 árboles sino sólo 50 los que cortó.

En base a lo anterior analice el caso atendiendo los siguientes aspectos:

1. ¿Incumplió la ley don Arturo? ¿Por qué?
2. Tomando en cuenta el marco legal, ¿qué referencias se deben considerar?
  - Leyes aplicables
  - Procedimientos de investigación y resolución del caso

### Estudio de caso 4

Don Plutarco Lagos vive en un predio de 6 manzanas ubicado en las coordenadas Lat. 15.293909°, Long. -88.377175°, justo entre los municipios de San Marcos y San Francisco.

Don Plutarco recibe los beneficios de la electricidad rural, acceso desde su casa hasta la carretera principal y otros colaterales que reciben otros vecinos suyos. Sin embargo don Plutarco ha recibido avisos de pago sus impuestos por parte de ambas municipalidades y él hace caso omiso, a pesar de recibir beneficios directos e indirectos de las dos municipalidades.

En base a lo anterior analice el caso atendiendo los siguientes aspectos:

1. ¿Por qué actúa de esa forma don Plutarco?
2. ¿Qué deben hacer ambas municipalidades para evitar situaciones como la anterior?
3. Tomando en cuenta el marco legal, ¿qué referencias se deben considerar?
  - Leyes aplicables
  - Procedimientos de investigación y resolución del caso



## Manuales y buenas prácticas para el catastro municipal

### 1. Serie Técnica



- T1** Levantamiento Catastral
- T2** Valuación Urbana
- T3** Valuación Rural
- T4** Mantenimiento no Digital
- T5** Planificación en Catastro
- T6** Capacitación de Personal

### 2. Serie Administrativa



- A1** Valores Catastrales
- A2** Límites Administrativos
- A3** Perímetros Urbanos
- A4** Ordenamiento Territorial
- A5** Legislación Municipal
- A6** Uso Multifinalitario

### 3. Serie Tecnológica



- N1** Mapeo Digital
- N2** Ficha Digital
- N3** Sistema de Información Geográfico (SIG)
- N4** Mantenimiento Digital
- N5** Intercambio Nacional
- N6** Cuidado de Equipos



Los **Manuales para el Catastro Municipal** son una producción del Programa de Fortalecimiento Municipal y Desarrollo Local AECID-AMHON.

Estos manuales se han agrupado en tres series: Procesos Técnicos, Procesos Administrativos y Procesos Tecnológicos. La sistematización de **buenas prácticas** a partir del uso de estos instrumentos son un complemento a estas series y, en conjunto, un aporte a la gestión del conocimiento en el ámbito municipal.