

**El territorio Público,  
propiedad de todos,  
ordenamiento, gestión  
y promoción del  
desarrollo, la  
experiencia de  
Honduras**

Christian Cáceres  
Honduras





# Visión ideal de un Sistema de Administración de Tierras

**Desarrollo Sostenible**  
Económico, Social y Ambiental

E-Gobierno

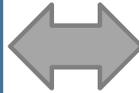
Mercado Eficaz de Tierras

Administración Eficaz del Uso de la Tierra

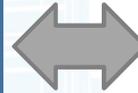
**Tenencia de la Tierra**  
Títulos, hipotecas  
Protección de los derechos de la propiedad inmueble



**Valor de la Tierra**  
Evaluación del valor de la tierra  
Cobro de impuestos de bienes inmuebles



**Uso de la Tierra**  
Políticas y planificación del Territorio  
Control del Uso del Suelo



**Desarrollo de la Tierra**  
Planificación y permisos de Construcción  
Reglamentación e Implementación



**Catastro y Registro**  
Identificación de la Parcela  
Registro y Plano Catastral

Fuente: Enemark 2005



## Datos Generales de Honduras

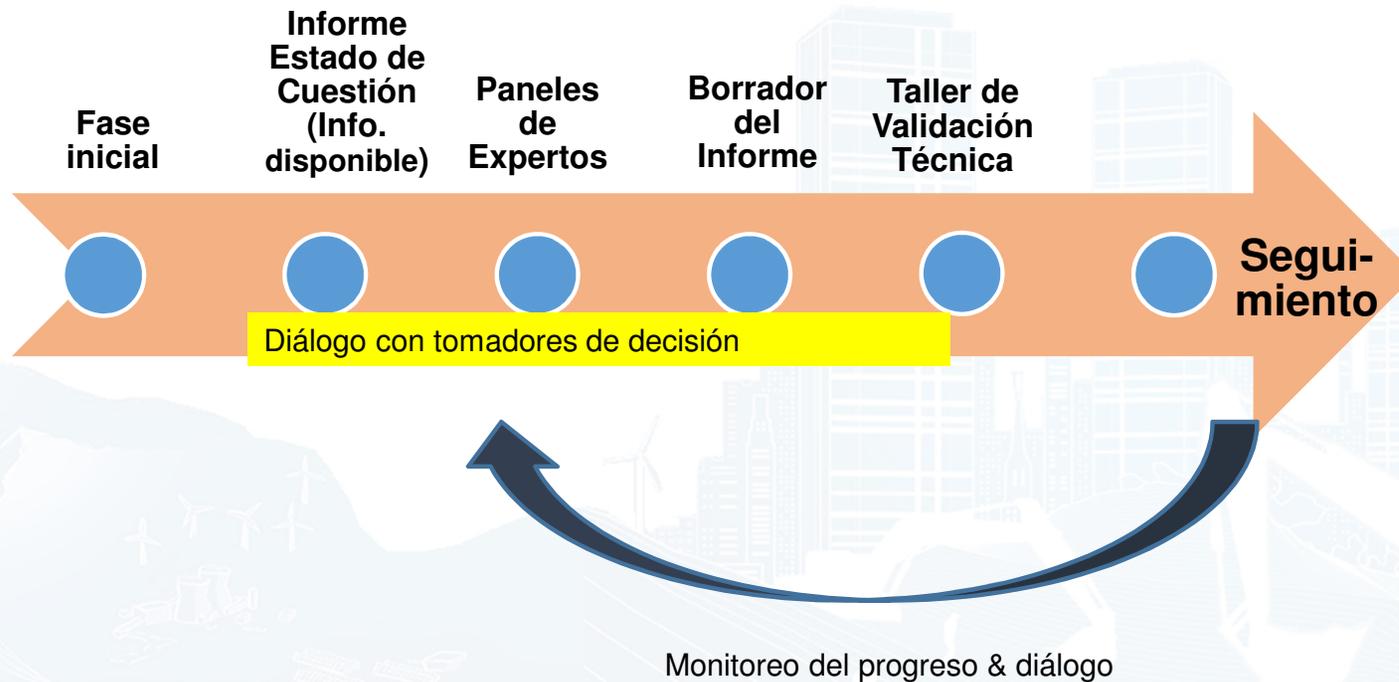


- Población (millones): **8.73**
- Crecimiento poblacional (% anual): **2**
- Área superficial (km<sup>2</sup>): **112,494**
- Expectativa de vida al nacer (años): **73**
- División Política: **18 depto., 298 municipios**
- Pueblos Originarios: **8 indígenas y 1 Garífuna** (afro-hondureño)
- PIB (US\$ actuales) (miles de millones): **17,97**
- RNB(US\$ actuales) (miles de millones): **16,45**
- Inversión Extranjera Directa, flujos netos (% del PIB): **5.8**
- Tiempo requerido para abrir un negocio (días): **14**
- Total de predios en el país: **± 3 millones** (1.8 urbano, 1.2 rurales)





# Diagnostico del Sistema de Administración de Tierras de Honduras mediante el Marco de Evaluación de la Gobernanza (LGAF por sus siglas en ingles) – Proceso Utilizado para su implementación.





Proceso del LGAF fue inclusivo (+ 50 expertos participaron en las evaluaciones de los Paneles)

**Panel Módulo Forestal**



**Panel Módulo Uso de la Tierra Rural**





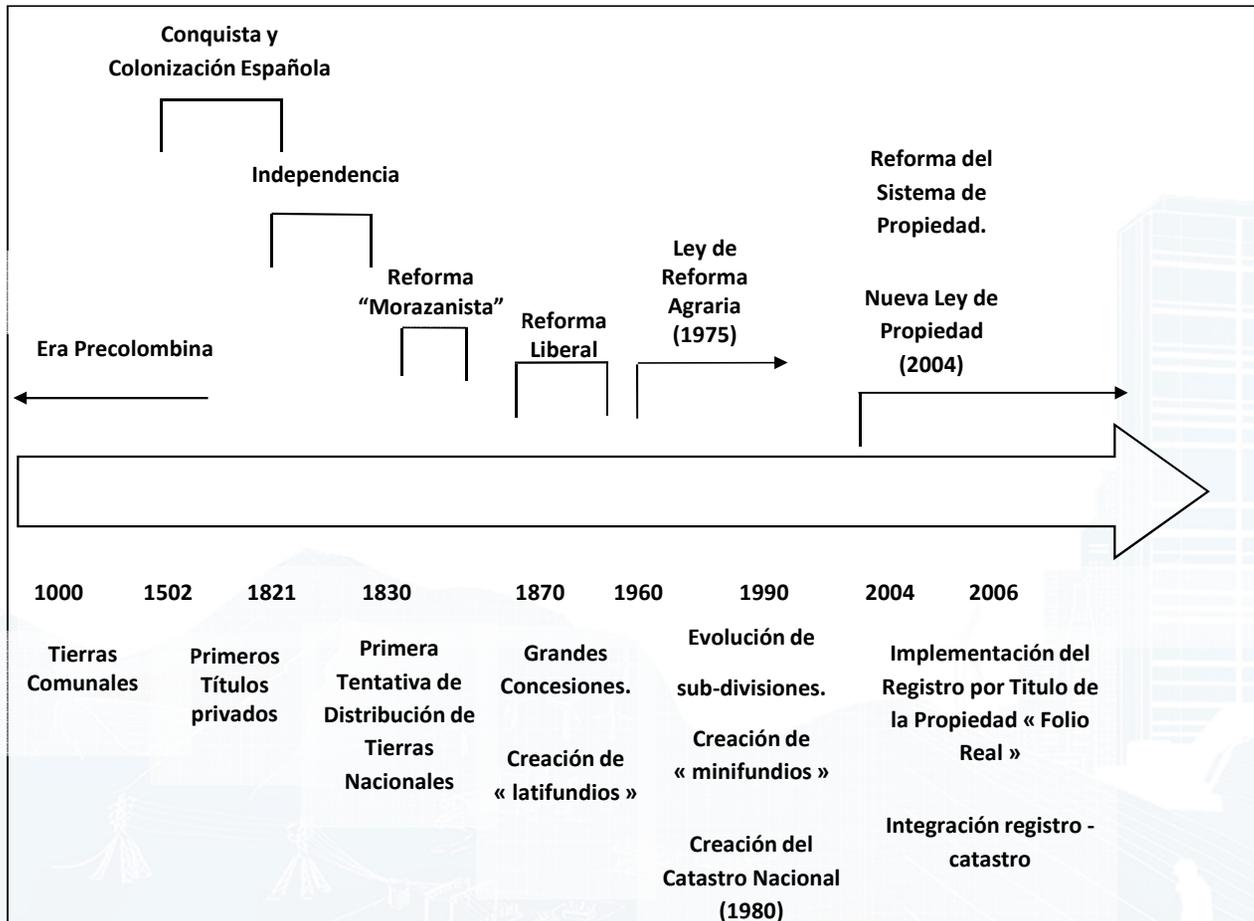
# Ejemplo de Evaluación del LGAF-Honduras



LGI-Dim			Tema	Evaluación			
				A	B	C	D
<b>Reconocimiento de Derechos</b>							
1	i	Reconocimiento de tenencia (rural)	■				
1	ii	Reconocimiento de tenencia (urbana)	■				
1	iii	Derechos de tenencia grupal (rural)	■				
1	iv	Derechos de tenencia grupal (urbano)		■			
1	v	Oportunidades para individualización			■		
<b>Vigencia efectiva de derechos</b>							
2	i	Mapeo y registro de tierras comunales e indígenas					■
2	ii	Registro de propiedad individual áreas rurales					■
2	iii	Registro de propiedad individual área urbana					■
2	iv	Formalización de derechos de las mujeres		■			
2	v	Condominios y propiedad en común	■				
2	vi	Compensación por cambio de uso		■			
<b>Mecanismos de reconocimiento</b>							
3	i	Formas no documentarias de probanza	■				
3	ii	Reconocimiento de posesión	■				
3	iii	Tasas del registro accesibles					■
3	iv	Se evita pagos informales	■				
3	v	Formalización de vivienda es accesible			■		
3	vi	Reconocimiento de posesión	■				
<b>Restricciones a los Derechos</b>							
4	i	Restricciones en tierras urbanas		■			
4	ii	Restricciones en tierras rurales		■			
<b>Claridad de mandatos institucionales</b>							
5	i	Separación de roles			■		
5	ii	Superposición horizontal			■		
5	iii	Superposición vertical		■			
5	iv	Información compartida entre agencias		■			
<b>Equidad y no discriminación</b>							
6	i	Políticas de tierras claras		■			
6	ii	Políticas incorporan metas de equidad			■		
6	iii	Análisis costo/beneficio de las políticas			■		
6	iv	Monitoreo de la implementación		■			



# Cronología de la evolución de la tenencia de la tierra en Honduras



Fuente : Cáceres, 2009, adaptado de Ting y Williamson, 1999

- ❖ En **1824** se crea el **Archivo General del Estado**
- ❖ **El Registro de la Propiedad** como institución opera a partir de **1881**; con el **Código Civil** promulgado en **1880** y como apéndice del mismo. La técnica utilizada se denominaba “Del Conservador”
- ❖ El **Código Civil** promulgado en **1898** introduce un **Registro de la Propiedad de tipo declarativo**. La técnica utilizada se denominaba “**Libro de Inscripciones**”



## Marco Legal Vigente

- **Constitución de la Republica** (ratificada y publicada en el Diario oficial La Gaceta No. 23,612 de fecha 20 de enero de 1982)
- **Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo OIT** (Ratificado por Honduras en septiembre de 1994 donde se establece el reconocimiento de los derechos ancestrales sobre la tierra de los pueblos originarios),
- **Ley de Municipalidades** (Publicada en Diario Oficial La Gaceta de fecha 18 de febrero de 1993),
- **Ley de Reforma Agraria** (vigencia parcial, Publicada en Diario Oficial La Gaceta de fecha 24 de septiembre de 1975),
- **Ley para la Modernización y Desarrollo del Sector Agrícola** (Publicada en Diario Oficial La Gaceta de fecha 6 de abril de 1992),
- **Ley de Propiedad** (Publicada en Diario Oficial La Gaceta de fecha 29 de junio de 2004),
- **Ley Forestal** (2007),
- **Áreas Protegidas y Vida Silvestre,**
- **Ley de Ordenamiento Territorial** (2003),
- **Código Procesal Civil** (Publicado en Diario Oficial La Gaceta de fecha 26 de mayo de 2007, en vigencia desde el 2011),
- **Ley de Propiedad en Condominio** (Septiembre de 2012).



# Mecanismos de Regularización



1. Consolidación de derechos
  - 1.1 Sobre bienes ejidales
  - 1.2 Sobre bienes nacionales
2. Presunción de dominio útil sobre tierras de ejidos,
3. Necesidad Pública,
4. Inmuebles en comunidad de bienes,
5. Prescripción (10 años en áreas rurales y 5 años en zonas urbanas),
6. Tierras de pueblos indígenas y garífunas (Dominio Pleno),
7. Tierras de vocación agrícola (Dominio Pleno),
8. Tierras de vocación forestal (Dominio Pleno).



# Instituciones responsables de la regularización de la tierra en Honduras



**Tierras Nacionales de Vocación Forestal**  
**1) Instituto de Conservación Forestal**  
 Emisión de Títulos

**Tierras Nacionales de Vocación Agrícola**  
**2) Instituto Nacional Agrario**  
 Emisión de Títulos

**Zona Urbana**  
**3) Municipalidades 'Sitios Ejidales'**  
 Emisión de Títulos

MAPA DE SITIOS DISTRITO CENTRAL

--- LINDERO MUNICIPAL  
 --- PERIMETRO URBANO  
 ■ EJIDOS DE TEGUCIGALPA  
 --- SITIOS VALIDADOS, MUN. DISTRITO CENTRAL

Art.75

Emisión y Registro de Títulos



Art.74

Emisión y Registro de Títulos

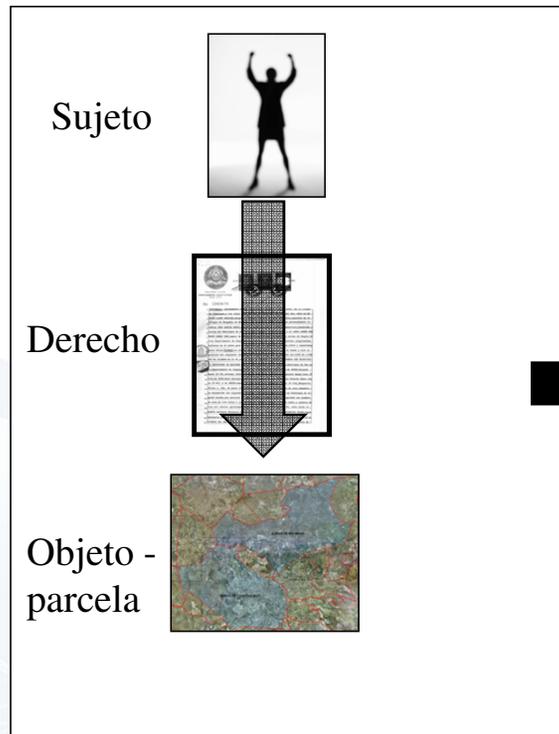
**5) Juzgados de la Republica**  
 Emisión de Títulos en Dominio Pleno Transferidos por el Estado



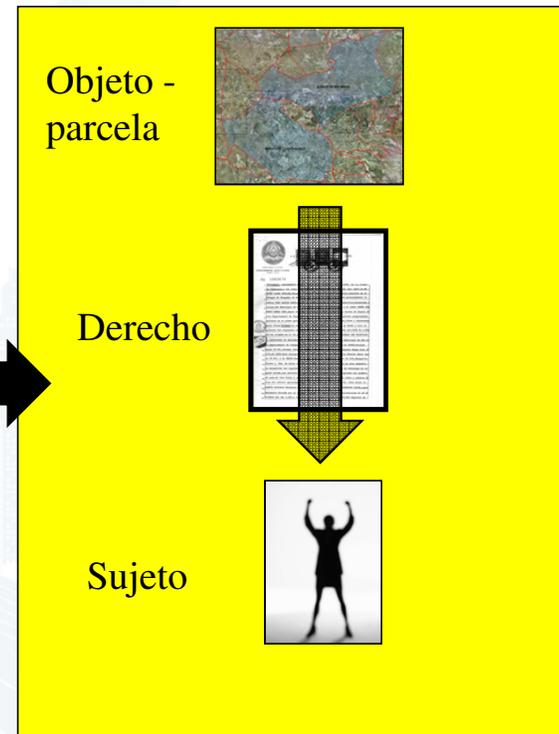
# Principal cambio aportado por la Ley de Propiedad del 2004



**Antiguo Registro de transacciones de Bienes Inmuebles (Indexación por nombre)**



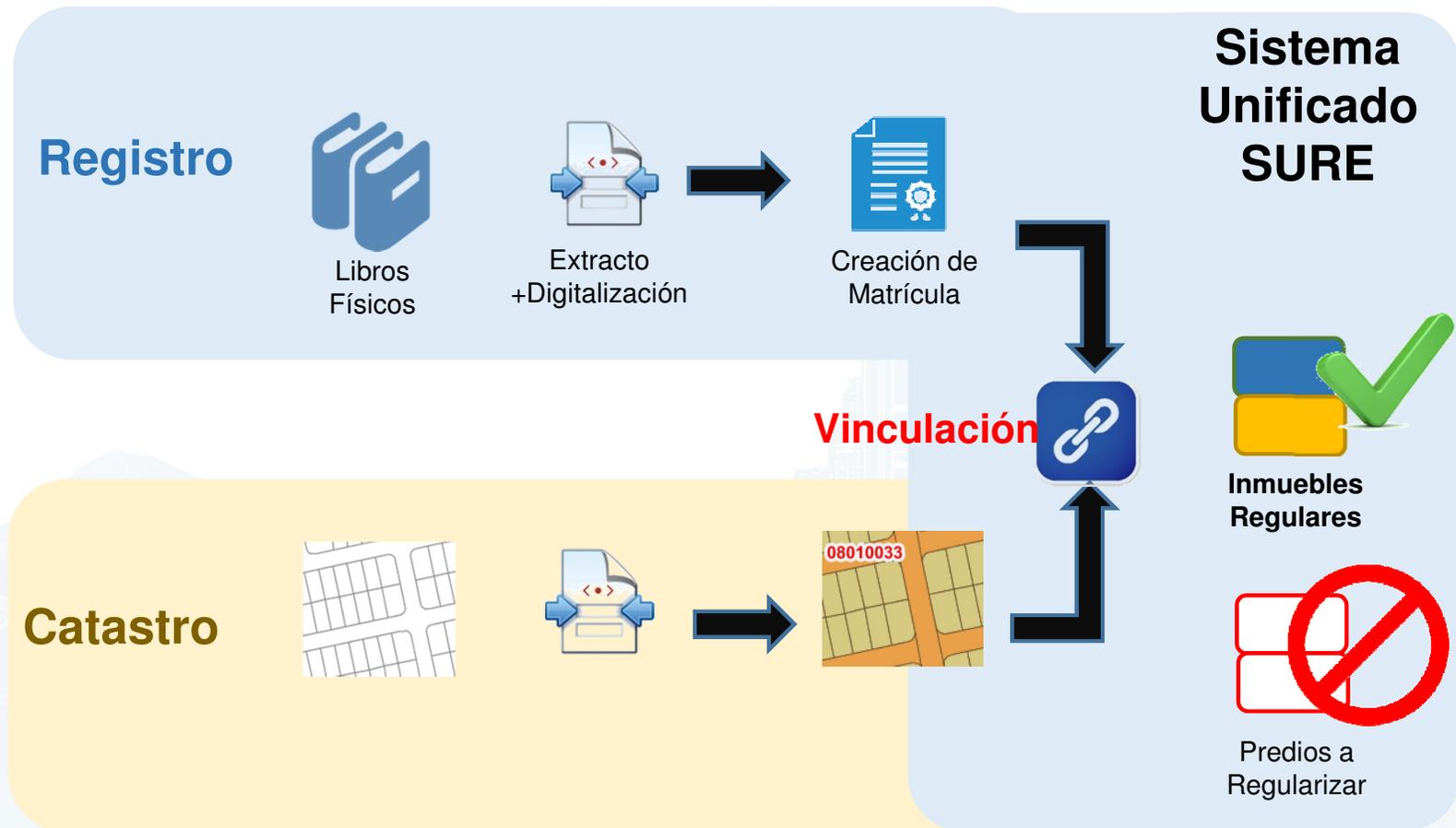
**Nuevo Sistema de Registro de Títulos de Propiedad de Bienes Inmuebles (Indexación por matrícula del Inmueble)**



**Técnica de << Folio real >>**



# Vinculación de la información Registral y Catastral en el Sistema Unificado de Registros (SURE)





# Sistema Unificado de Registros (SURE)

## Realidad Jurídica

**Inmueble Matrícula No. 0000164343 - 00000**

Información General    Mapa    Información Catastral

Circunscripción Registral:	FRANCISCO MORAZAN / TEGUCIGALPA
Ubicación Inmueble:	DISTRITO CENTRAL, FRANCISCO MORAZAN
Colonia:	-
Dirección Inmueble:	LOTIFICACION DENOMINADA RESIDENCIAL LOS ROBLES, LOTE NO.12 DEL BLOCO
Nombre Inmueble:	-
Área (m <sup>2</sup> ):	275.19
Resto Registral (m <sup>2</sup> ):	-
Naturaleza:	URBANO
Sitio:	-
Estado:	ACTIVO
Observaciones:	-

**Este Inmueble presenta Afectaciones.**

**Asientos de Presentación (Mostrar todos)**

No se encontraron Asientos de Presentación no finalizados para este Inmueble

**Resúmenes (Ordenar Descendentemente)**

Inscripción	No. Presentación	Clasificación	Transacción	Detalle de Transacción	Fecha Inscripción
1	-	INSCRIPCION	TRASLADO DE INSCRIPCION		19/09/2005
2	-	INSCRIPCION	CONSTITUCION DE HIPOTECA TOTAL		19/09/2005
3	-	INSCRIPCION	CESION DE ADMINISTRACION DE CREDITO		14/07/2008
4	-	INSCRIPCION	CANCELACION DE CESION DE		03/07/2008



## Realidad Física

**Inmueble Matrícula No. 0000164343 - 00000**

Información General    Mapa    Información Catastral

**Legenda**

- Parcela
- Inmueble
- Calles o Carreteras
- Ríos o Quebradas
- Lagos y Represas
- Líneas Ferreas
- Playas y Playones
- Canal
- Ruinas
- Mar
- Área sin Levantamiento
- Terreno Nacional
- Manglar
- Estero
- Zona Inundable
- Senidumbres y Curvas
- Municipios
- Departamentos

Imprimir

Ingrese su propio texto para comentar mapa o deje vacío

**Tabla de Coordenadas, rumbos y distancias (visor nuevo)**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Distancia estimada al siguiente punto (mts.)	Rumbo
1	474555.75	1554034.77	21.00	10°11'57"E
2	474555.83	1554055.77	5.62	167°29'29"E



Registro de la Propiedad  
Inmueble Modernizado  
permitted pasar de un registro  
en papel a uno formato  
digital donde se integran la  
información jurídica y  
geográfica –

*Sistema Unificados de  
Registros (SURE)*

Inmueble Matrícula No. 0000058047 - 00000

Información General

Mapa

Información Catastral

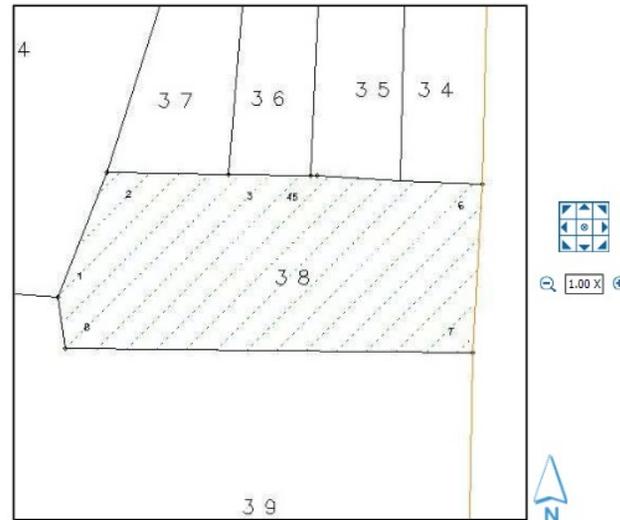


Tabla de Coordenadas, rumbos y distancias

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Distancia estimada al siguiente punto (mts.)	Rumbo
1	423681.03	1589906.58	15.58	N21°42'01"E
2	423686.79	1589921.06	14.12	S89°16'25"E
3	423700.91	1589920.88	9.59	S89°16'16"E
4	423710.5	1589920.76	0.71	S89°16'26"E
5	423711.21	1589920.75	19.38	S87°02'21"E
6	423730.56	1589919.74	19.62	S03°28'16"O
7	423729.37	1589900.16	47.45	N89°29'30"O
8	423681.92	1589900.58	6.06	N08°29'56"O

Tabla de Colindantes de Centroides Geográficos

#	Rumbo	Situación	Clave Catastral	Titular
1	N27°26'17.87"W	--	0302-0004-00037	MARTINEZ MELENDEZ, PASTORA
2	N1°11'38.05"E	--	0302-0004-00036	GAMEZ MARTINEZ, MERCEDES SUYAPA
3	N26°36'20.17"E	--	0302-0004-00035	RIVERA SUAZO, CARLOS DE JESUS
4	N44°58'6.63"E	--	0302-0004-00034	GAMEZ MARTINEZ, MARCO ANTONIO
5	S52°58'52.84"W	--	0302-0004-00024	HERNANDEZ MEJIA, ESMERALDINA
6	S19°25'12.17"W	--	0302-0004-00039	SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA
7	N79°33'3.78"E	Calle o Carretera de por medio	0302-0004-00058	NUÑEZ VASQUEZ, MARIA MARTA
8	N90°0'0.00"E	Calle o Carretera de por medio	0302-0004-00057	NUÑEZ AVILA, JOSE FRANCISCO
9	S74°32'5.22"E	Calle o Carretera de por medio	0302-0004-00056	RIVERA LOPEZ, YONIS ALONZO





## Tiempo promedio (días) para Registrar una Transacción en los Registros de la Propiedad Inmueble Modernizados para 2014

No.	RPI	No. de transacciones por RPI (anual)	Representatividad por Registro	Tiempo promedio de registro de tierras por SR (días)	Tiempo promedio ponderado para registro de tierras (días)
1	Tegucigalpa	25 508	30.22%	22	6.6
2	San Pedro Sula	31 340	37.13%	11	4.2
3	Comayagua	6 540	7.75%	14	1.1
4	Siguatepeque	3 880	4.60%	15	0.7
5	Puerto Cortes	4 925	5.83%	22	1.3
6	Trujillo	4 702	5.57%	22	1.2
7	El Progreso	7 510	8.90%	25	2.2
	Total	84 405	100%	15.11	

**Fuente:** Informe de Consultoría: Especialista en temas de registro de la propiedad inmueble y regularización predial evaluación medio término del PATH II, Enero 2014/SURE.



## Cálculo de Transacciones de Compra Ventas, Hipotecas y Liberación de Gravamen como % del número total de transacciones de cada RPI

No	RPI	No. De Transacciones de Compra Venta, Hipoteca y Liberación de gravamen	Compraventa, Hipoteca y Liberación de gravamen cómo % del número total de Transacciones de cada RPI
1	Tegucigalpa	11 689	46%
2	San Pedro Sula	15 550	50%
3	Comayagua	4 391	67%
4	Siguatepeque	2 101	54%
5	Puerto Cortés	1 848	38%
6	Trujillo	2 731	58%
7	El Progreso	2 257	30%
	Total	40 567	48%

**Fuente:** Informe de Consultoría: Especialista en temas de registro de la propiedad inmueble y regularización predial evaluación medio término del PATH II, Enero 2014/SURE.



## Costo promedio para registrar una transacción inmobiliaria a través del registro modernizado



No.	Circunscripción Registral (CR)	Costos Administrativos (US\$) (A)	Transacciones (B)	% Representatividad (C=B/ $\sum$ B)	Costo por transacción por CR (US\$) (D=A/B)	Costo ponderado por Transacción US\$ (C*D)
1	Tegucigalpa	1 907 107.25	40 251	35.28%	47.38	16.72
2	Trujillo	121 725.74	6 330	5.55%	19.23	1.07
3	Comayagua	194 117.71	7 649	6.70%	25.38	1.70
4	Siguatepeque	170 444.88	7 391	6.48%	23.06	1.49
5	San Pedro Sula	930 966.36	37 731	33.07%	24.67	8.16
6	Puerto Cortes	111 795.54	6 078	5.33%	18.39	0.98
7	El Progreso	162 633.62	8 654	7.59%	18.79	1.43
<b>Total</b>		3 598 791,11	114 084	100.00%		
<b>Costo Promedio para Registrar una Transacción Inmobiliaria (año 2014)</b>						<b>US\$ 31.55</b>

**Fuente:** Informe de Consultoría: Especialista en temas de registro de la propiedad inmueble y regularización predial evaluación medio término del PATH II, Enero 2014/SURE.



# Índice de Sostenibilidad Financiera de los Registros de Propiedad Inmueble modernizados



No.	Circunscripción Registral	Ingresos Netos US\$	Costos Operativos US\$	Transacciones	Representatividad (calculado sobre la base de las transacciones por RPI, fuente SURE) (A)	Índice de Sostenibilidad Financiera (Ingresos Totales/Costo Operativo) (B)	Índice de Sostenibilidad Ponderado (Ax B)
	Tegucigalpa	25,961,965.46	40306,233.17	40,251	0.3528	0.6441	0.2273
2	Trujillo	3,864,113.24	2,572,643.04	6,330	0.0555	1.5020	0.0833
3	Comayagua	2,531,422.88	4,102,629.08	7,649	0.0670	0.6170	0.0414
4	Siguatopeque	1,443,354.08	3,602,309.86	7,391	0.0648	0.4007	0.0260
5	San Pedro Sula	22,473,838.72	19,675,740.43	37,731	0.3307	1.1422	0.3778
6	Puerto Cortés	2,404,287.66	2,362,770.75	6,078	0.0533	1.0176	0.0542
7	El Progreso	3,538,463.05	3,437,220.72	8,654	0.0759	1.0295	0.0781
	TOTAL	62,217,445.09	76,059,547.08	114,084	1.0000		0.8880

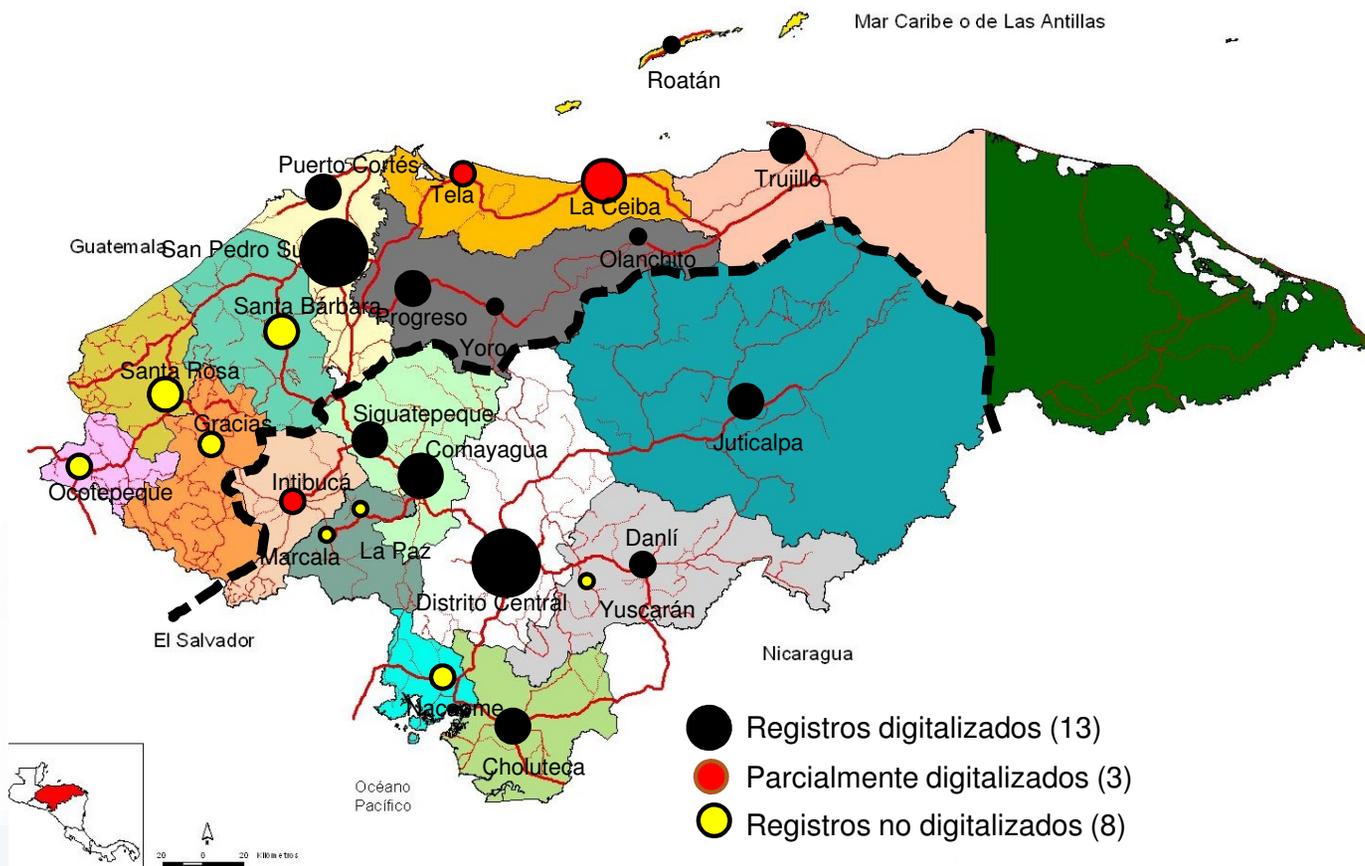
**Fuente:** Informe de Consultoría: Especialista en temas de registro de la propiedad inmueble y regularización predial evaluación medio término del PATH II, Enero 2014/SURE.

**Recaudación:** Se compone de todo el dinero que colecta el Instituto de la Propiedad en todo el país. Para efecto del presente documento la recaudación se limita a trámites de bienes inmuebles.

**Ingresos Netos:** Recaudación menos 25% de retención de la Tesorería General de la Republica, menos 0,32% de comisión (bancaria).



# Avances en el Sistema de Registro y Catastro



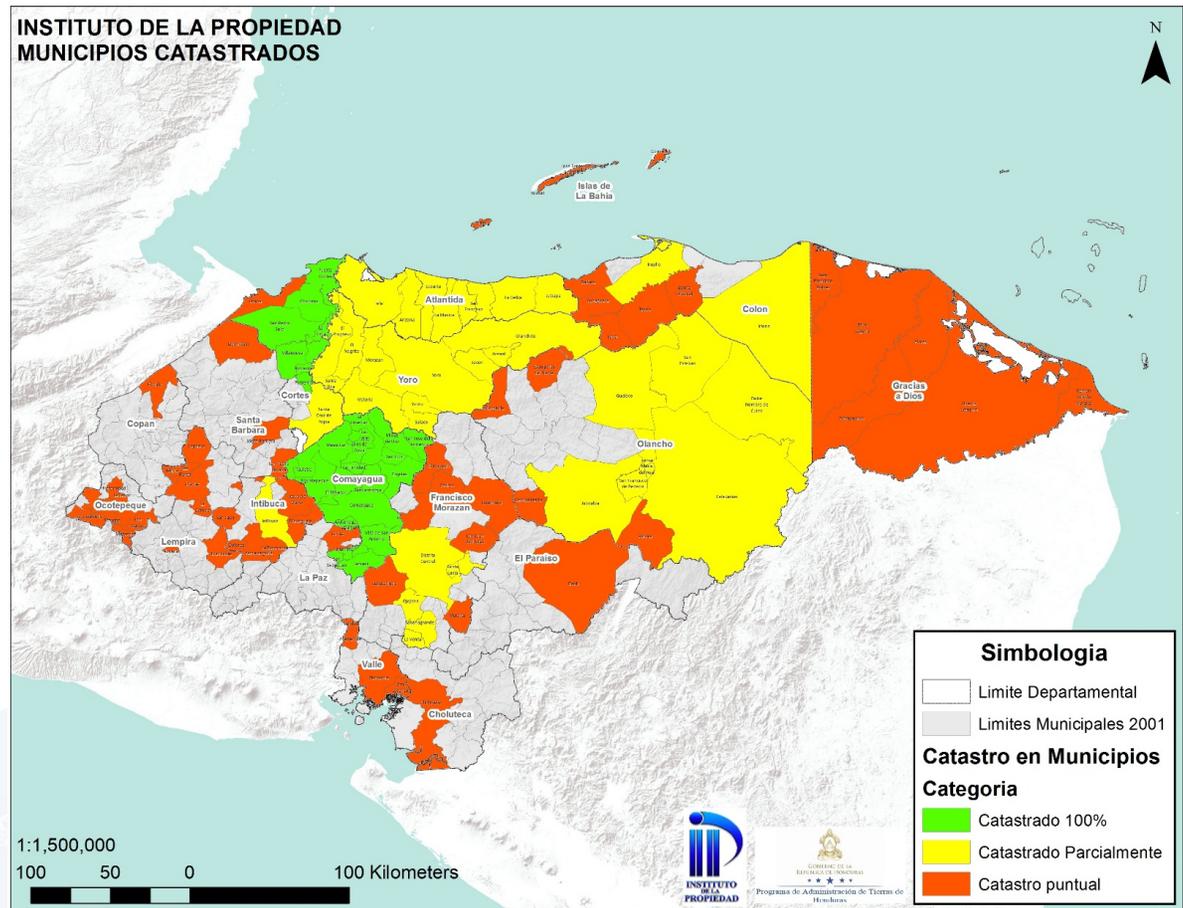
- **16 de 24** Registros modernizados.
- **900** usuarios activos.
- **239,000** parcelas de catastro vinculadas a matrículas del registro.
- **5.2 millones** de imágenes de libros escaneados.
- **250.000** transacciones anuales
- **1.8 millones** de consultas públicas.
- **29 millones** de dólares en ingresos anuales.



# Avances en el Sistema de Registro y Catastro



- **1,188,000** predios ingresados en el SURE (35% zona catastrada),
- **27** municipios solicitan mantenimientos catastrales vía SURE,
- **75** técnicos municipales realizan consultas catastrales y registrales,
- **22%** del territorio nacional con cubrimiento ortofotográfico,
- **33** (11%) municipios con naturaleza jurídica primigenia validada
- **Red Geodésica Nacional** establecida, compuesta por **8** estaciones CORS.



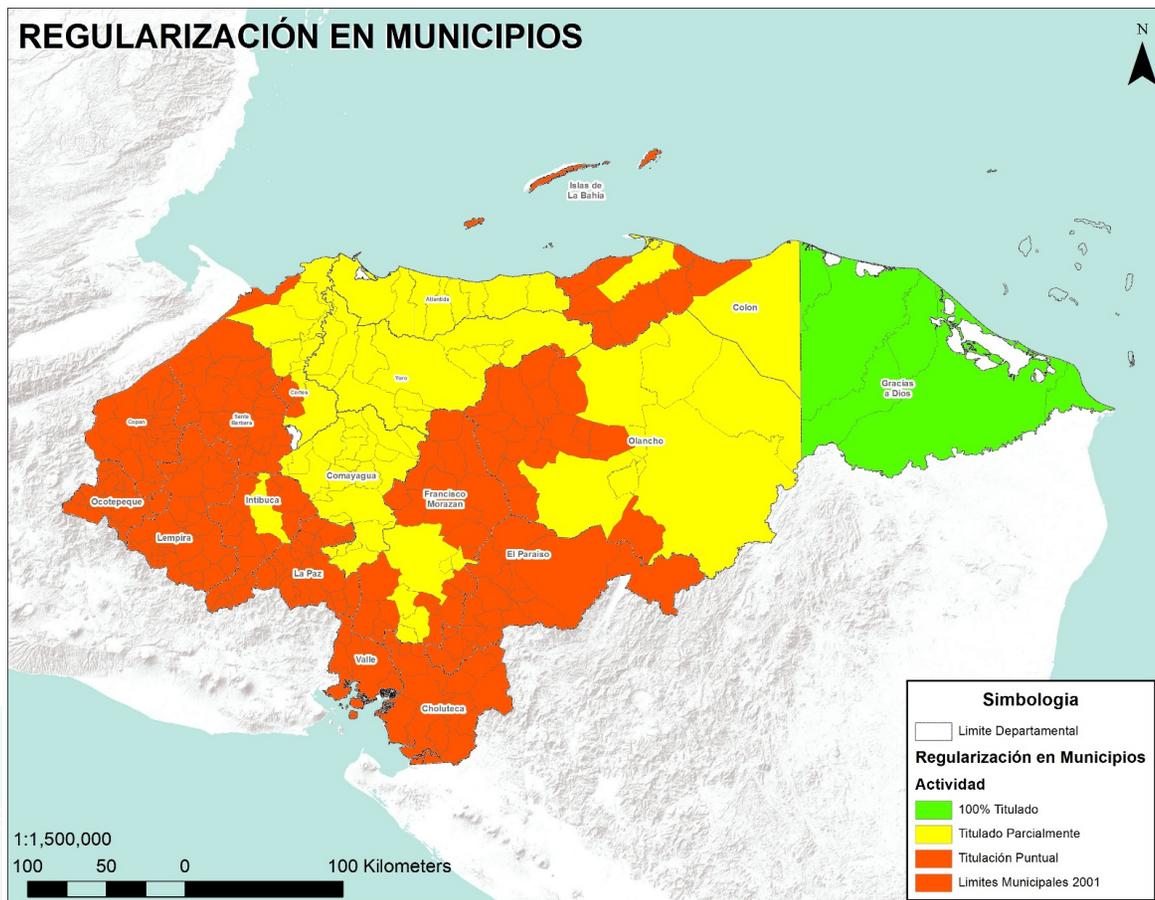


# Avances en los procesos de Regularización Predial



- **± 400,000** predios titulados en tierras urbanas, agrícolas y zonas de cafetal,
- **614** títulos de propiedad a comunidades indígenas y afro hondureñas desde 1984 a la fecha (25% del territorio nacional),
- **153** títulos de propiedad en áreas forestales y protegidas a favor del ICF,
- **1.5** millones de hectáreas (12% del territorio nacional) tituladas entre 2010 y 2016 en la Moskitia bajo el modelo de la titulación intercomunitaria.

## REGULARIZACIÓN EN MUNICIPIOS





## Regularización de Inmuebles por Necesidad Pública



➤ En el país se han expropiado 224 colonias, representando alrededor de 100,000 predios, de los cuales se tiene un avance en la Titulación del 43%,

➤ Estos asentamientos humanos fueron establecidos contra la voluntad de los propietarios antes del 31 de diciembre de 2010,

➤ Los beneficiarios del proceso deben realizar el pago del justiprecio por su predio y proporcionalmente por las áreas comunes, calles y áreas verdes.

Avances en el proceso de Regularización de Inmuebles por Necesidad Pública (RINP)						
No.	Departamento	Municipios	Colonias	Predios	Predios Titulados	% Titulación
1	Francisco Morazán	1	73	43,571	24,258	55.67
2	Cortés	9	132	51,051	18,507	36.25
3	Yoro	2	8	2,289	12	0.52
4	Atlántida	1	7	1,493	0	0.00
5	Santa Bárbara	2	2	276	0	0.00
6	El Paraíso	1	1	67	0	0.00
7	Comayagua	1	1	873	1	0.11
<b>Totales</b>		<b>17</b>	<b>224</b>	<b>99,620</b>	<b>42,778</b>	<b>42.94</b>



## Algunas Restricciones al acceso a la Tierra



- En la **zona urbana o rural**, la ley establece **restricciones al acceso a la propiedad de la tierra para los extranjeros en zonas fronterizas o en otros sitios que se especifican en el Artículo 107 de la Constitución de la República**, aunque se hace la salvedad cuando la adquisición de la propiedad es para proyectos turísticos o de desarrollo,
- Lo mismo ocurre **restricciones** cuando se pretende legitimar **un predio en zonas vulnerables o de riesgo**,
- Por el **tamaño del lote**, la confirmación de **actos y contratos de derechos sobre predios urbanos nacionales o ejidales está limitada a un máximo de una hectárea**, de acuerdo a la Ley de Propiedad,
- En los **asentamientos humanos** en general se pueden imponer **restricciones cuando existe necesidad de establecer servidumbres por servicios básicos**, mientras que en los **planes de ordenamiento de los municipios**, se aplican **limitaciones a las propiedades para dejar zonas de uso de peatones, a las colonias para asignación de áreas verdes, etc.**
- **La Ley Forestal y su reglamento contempla la figura de las servidumbres ecológicas voluntarias y legales**, a través de las cuales un área forestal en razón de la conservación y sostenibilidad de los recursos naturales, es sometida a **limitaciones legales en los derechos de uso y aprovechamiento sobre la propiedad, para fines de "utilidad pública**,
- En el **núcleo de las áreas protegidas, se prohíbe las transacciones por mandato expreso en al Art. 109 de la Ley Forestal, Áreas Protegidas y Vida Silvestre** (esta prohibición puede obviarse si en el decreto de creación del área se faculta para formalizar los derechos de usufructo mediante contrata, pero no la propiedad de la tierra).



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<p><b>Tierras Públicas: Nacionales y Ejidales</b></p> <p>Son tierras <i>Nacionales</i> aquellas cuyo dominio pertenecen a toda la nación; también, las que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (Art. 618 del Código Civil).</p> <p>Son Tierras <i>Ejidales</i> todas las que pertenecen al municipio o adquiridas por éste para el goce de los habitantes del municipio.</p>	<p><b>Dominio pleno comunal para comunidades de pueblos indígenas y garífunas</b></p>	<p>Ostentan títulos comunales en dominio pleno extendidos por el Instituto Nacional Agrario (INA) o por el Instituto de Conservación Forestal (ICF) con base en la Ley de Reforma Agraria, la Ley Forestal y la Ley de Propiedad.</p>	<p>(p.e. zonas de turismo, áreas protegidas, zonas especiales de desarrollo). Existen conflictos por el uso y el acceso a los recursos principalmente con terratenientes, campesinos, pescadores, madereros, ganaderos, Títulos defectuosos y otros</p>



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<b>Tierras Públicas: Nacionales y Ejidales</b>	<b>Comunidades de pueblos indígenas y garífunas bajo posesión consuetudinaria</b>	No poseen títulos de propiedad extendidos por las autoridades nacionales pero su ocupación está amparada en el convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT)..	(p.e. zonas de turismo, áreas protegidas, zonas especiales de desarrollo). Existen conflictos por el uso y el acceso a los recursos principalmente con terratenientes, campesinos, pescadores, madereros, ganaderos y otros. Igualmente, existen discrepancias con perímetros urbanos (caso de pueblos afrohondureños).



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



<b>Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra</b>	<b>Formas de posesión</b>	<b>Reconocimiento legal y características</b>	<b>Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos</b>
<b>Tierras Públicas: Nacionales y Ejidales</b>	<b>Beneficiarios de la reforma agraria</b>	<b>Campeños hondureños, hombres, mujeres o parejas, que ostentan título de dominio pleno extendido por el INA en base a la Ley de la Reforma Agraria.</b>	<b>Existe superposición de tenencia con áreas protegidas y zonas forestales. Existen conflictos por el uso y el acceso a los recursos principalmente con la agroindustria y terratenientes; con títulos defectuosos.</b>



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



<b>Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra</b>	<b>Formas de posesión</b>	<b>Reconocimiento legal y características</b>	<b>Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos</b>
<b>Tierras Públicas: Nacionales y Ejidales</b>	<b>Ocupantes irregulares en Tierras Nacionales y Ejidales</b>	<b>No poseen títulos de propiedad pero esperan regularizar su tenencia por derecho adquisitivo (la Ley de Reforma Agraria provee que el uso interrumpido genera derechos a favor de los ocupantes que cumplan los requisitos de tiempo y aplicar como beneficiario de la reforma agraria).</b>	<b>Existen problemas de reconocimiento de derechos cuando se ocupan tierras habiendo realizado talas o descombro de bosques o la ocupación es en áreas protegidas. Existen conflictos por el uso y el acceso a los recursos principalmente con la agroindustria y los terratenientes.</b>



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<b>Tierras Públicas: Nacionales y Ejidales</b>	<b>Tierras Fiscales</b>	Inscripción del bien fiscal en el registro correspondiente (registro de la Propiedad, Catalogo del Patrimonio Público Forestal Inalienable, otros). Son tierras cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes por lo tanto no se pueden vender, permutar o trasladar bajo ningún título a favor de terceros. Permanece bajo el dominio del Estado (p.e. áreas protegidas, carreteras, playas)	Existen superposición con tierras Indígenas tituladas o no titulados. Existen conflictos con los asentamientos humanos en áreas protegidas, ocupantes irregulares de derechos de vías y playas).



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<b>Tierras Públicas: Nacionales y Ejidales</b>	<b>Usufructo en tierras nacionales en zonas rurales</b>	<b>Contratos de usufructo en Tierras nacionales de vocación forestal productivas (uso de todos los frutos, productos, bienes y servicios del bosque a favor de campesinos del sistema social forestal) otorgados por el ICF de conformidad a la Ley Forestal; no pueden ser propietarios de las áreas dada en usufructo.</b>	<b>Existen superposiciones con las áreas protegidas. Existen conflictos con madereros, operadores de turismo, mineras, proyectos de energía renovable.</b>



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<b>Tierras Públicas: Nacionales y Ejidales</b>	<b>Dominio Útil en tierras ejidales en zonas urbanas</b>	<b>Documentos de dominio útil extendidos por la municipalidad a favor de vecinos del municipio en tierras ejidales. Estos usufructuarios pueden acceder a la propiedad plena mediante compra-venta realizada a la municipalidad de acuerdo a las condiciones señaladas en la Ley de Municipalidades.</b>	<b>Existe superposición con los pueblos afrohondureños y con terrenos privados. Existen conflictos de competencia con Instituto de la Propiedad con la titulación en estas áreas.</b>



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<p><b>Tierras privadas:</b> Son aquellas tierras que pertenecen a personas naturales o jurídicas del sector privado, derivadas de sitios originarios de propiedad privada otorgados por la corona española.</p>	<p><b>Tierras particulares en posesión de sus legítimos propietarios</b></p>	<p><b>Títulos de dominio pleno obtenidos por medio de mecanismos traslaticios de dominio que cumplen con todas las formalidades notariales y registrales. Estos propietarios tienen la libre disposición de sus tierras para explotación o transferencia de acuerdo a sus intereses, salvo motivos de interés o necesidad pública (expropiación forzosa para construcción de carreteras, proyectos hidroeléctricos, regularización de asentamientos humanos, zonas de riesgo, zonas de régimen especial).</b></p>	<p><b>Existe superposición con los demás tipos de tenencia de tierras antes mencionado. Existen conflictos por títulos defectuosos otorgados como dominio pleno en tierras nacionales o ejidales. Una causa importante de problemas es la obtención fraudulenta de títulos mediante el expediente supletorio de (mecanismo para remplazar un título original extraviado o dañado)</b></p>



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<b>Tierras privadas:</b>	<b>Ocupantes irregulares en tierras privadas rurales con fines de reforma agraria</b>	<b>No poseen documentos que les acrediten derechos sobre la tierra ocupada, pero aspiran a que la autoridad competente con base a la Ley de Reforma Agraria les otorgue derechos legítimos recurriendo al expediente de la expropiación forzosa que reconoce un justiprecio a favor del propietario de la tierra (Ley de Expropiación forzosa)</b>	<b>El conflicto es con los propietarios legítimos de la tierra.</b>



# Tipología sobre Tenencia de la Tierra



Tipos de tenencia según naturaleza jurídica de la Tierra	Formas de posesión	Reconocimiento legal y características	Superposición con otras formas de tenencia y potenciales temas conflictivos
<b>Tierras Privadas:</b>	Ocupantes irregulares en tierras privadas urbanas para establecer asentamientos humanos	No poseen documentos que les acrediten derechos sobre la tierra ocupada, pero aspiran a que la autoridad competente con base a la Ley de Propiedad para que les otorgue derechos legítimos recurriendo al expediente de la expropiación forzosa que reconoce un justiprecio a favor del propietario de la tierra (Ley de Expropiación forzosa)	El conflicto es con los propietarios legítimos de la tierra.



# Administración de Tierras del Estado



## Justificación de la propiedad de la tierra por el Estado y claridad en la gestión

LGI	Descripción de la dimensión	Evaluación				Descripción de la Evaluación
		A	B	C	D	
12 i	Titularidad del Estado está justificada		■			La titularidad de tierras a favor del Estado está generalmente justificada por la provisión de bienes públicos, se ejerce al nivel apropiado de gobierno, pero su administración puede ser discrecional
12 ii	Inventario de tierras del Estado es completo			■		Menos del 30% de la tierra del Estado está claramente identificada (en el campo o en mapas).
12 iii	Responsabilidades correctamente asignadas			■		El nivel de ambigüedad en la asignación de responsabilidades de los distintos tipos de tierra del Estado impacta significativamente en la gestión de los activos
12 iv	Recursos disponibles				■	Existe significativamente un presupuesto inadecuado o una marcada ineficiencia organizacional que conduce a que haya poca o ninguna gestión de las tierras públicas.
12 v	Inventario de Tierras del Estado es accesible			■		La información contenida en el inventario de tierras del estado que se encuentra disponible solo está referida a un pequeño grupo de las tierras del Estado. Hay poca o ninguna justificación para que el inventario no sea accesible al público
12 vi	Información sobre concesiones accesible		■			La información contenida en el inventario de tierras del estado que se encuentra disponible solo está referida a un pequeño grupo de las tierras del Estado. Hay poca o ninguna justificación para que el inventario no sea accesible al público

La Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), adscrita a la Secretaría de Finanzas, que es responsable de dictar Normas y Procedimientos de obligatorio cumplimiento por los órganos que tengan a su cargo el registro de los Bienes al subsistema de Bienes Nacionales



# Administración de Tierras del Estado



## Justificación y equidad en los procesos expropiatorios

LGI	Descripción de la dimensión	Evaluación				Descripción de la Evaluación
		A	B	C	D	
14 i	Compensación por la expropiación					Cuando se produce una expropiación, se paga compensación justa en dinero o en especie, de manera que los hogares desplazados no reciben activos comparables y no pueden mantener su anterior estatus social y económico
14 ii	Compensación de todos los derechos					Se paga una compensación, en efectivo o especie, únicamente por algunos de los derechos no registrados (tales como posesión, ocupación, etc.). Sin embargo, aquellas personas que tengan otros derechos no registrados (tales como el pastoreo, servidumbre, la recolección de productos forestales, etc.) no serán indemnizados
14 iii	Oportunidad de pago de compensación					Menos del 50% de los propietarios expropiados reciben compensación dentro del año
14 iv	Avenidas para apelar expropiación					Existen avenidas para discutir expropiación pero estas no son independientes
14 v	Apelaciones atendidas oportunamente					<i>Esta dimensión no se logró evaluar</i>

La expropiación de tierras en los últimos años se ha hecho principalmente para los propósitos siguientes:

- regularizar tenencia en barrios y colonias,
- sanear derechos de vía en carreteras, por ejemplo para el canal seco,
- desplazar asentamientos humanos del núcleo de las áreas protegidas,
- con fines de reforma agraria (tierras ociosas o aquellas que se supone están sobre el techo permitido por la Ley de Reforma Agraria y legalización de tierras en poder de campesinos) y,
- para transferir tierras a los pueblos autóctonos



# Administración de Tierras del Estado



## Transparencia de los procesos de disposición de tierras del Estado y beneficio económico

LGI	Descripción de la dimensión	Evaluación				Descripción de la Evaluación
		A	B	C	D	
15 i	Transacciones son abiertas y transparentes					El porcentaje de tierra de propiedad del Estado que en los últimos 3 años ha sido vendida o dada en alquiler mediante oferta pública o subasta es menor al 50%
15 ii	Pagos por tierra pública son recaudados					Entre el 70% y 90% del total de los pagos acordados en los contratos de arrendamiento de tierras del Estado son recaudados
15 iii	Tierra pública a valor de mercado					La disposición de la propiedad del Estado raramente o nunca se realiza a precios de mercado en procesos transparentes.

En el Art. 360 de la Constitución de la República se establece que los contratos que el Estado celebre para la compra-venta o arrendamiento de bienes deben ejecutarse previa licitación, concurso o subasta, de conformidad con la ley. La norma legal aplicable es la Ley de Contratación del Estado.

En el Art. 13 de la Ley de Municipalidades se establece como una atribución de los gobiernos locales “el uso y administración de las tierras municipales”.



## Conclusiones



- **El marco legal existente reconoce los derechos detentados por más del 90% de la población en áreas rural y urbana, sea mediante régimen legal o consuetudinario,**
- **La tenencia grupal en áreas rurales es formalmente reconocida y existen claras regulaciones sobre su organización interna y representación legal,**
- **Hay un proceso claro y práctico para el reconocimiento formal de la posesión y se encuentra implementado de manera efectiva, consistente y transparente,**
- Se busca la participación del público al preparar y modificar los planes sobre uso de tierras. El reporte preparado por la entidad competente hace referencia explícita a las respuestas del público. Este reporte está disponible al público en general,
- Existe un proceso y mecanismos para apelar de las resoluciones de casos sobre tierras a un costo razonable donde las disputas son revisadas oportunamente,
- La ley reconoce y promueve decididamente la sostenibilidad y ofrece protección a una amplia variedad de bienes públicos y servicios derivados de los bosques,
- **Aproximadamente el 10% de las expropiaciones en los últimos 3 años es usado para propósitos privados**



**Muchas gracias**

