

Instituto de la Propiedad

CERTIFICACIÓN

El infrascrito, Secretario del Consejo Directivo, **CERTIFICA** el Acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria de Consejo Directivo No. **006-2019**, el cual literalmente dice: “**ACUERDO No. CD-IP-008-2019. CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD.** Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, Francisco Morazán, a los diez (10) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019). **CONSIDERANDO:** Que mediante Decreto número 236-2012, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta”, número 33,033 de fecha 24 de enero del 2013, se crea, a través de una reforma constitucional, la figura de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico a fin de establecer zonas en el país sujetas a regímenes especiales, siendo la creación de estas una atribución exclusiva del Congreso Nacional. **CONSIDERANDO:** Que las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico tienen como norma de regularización especial a la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE), promulgada mediante Decreto número 120-2013, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” número 33,222, de fecha 6 de septiembre de 2013, la cual establece dos mecanismos de incorporación inmuebles a ese régimen, uno contenido en el Artículo 26 y otro en el Artículo 39, lo que implica a reconocer la posibilidad de que los titulares registrales del derecho real de dominio sobre bienes inmuebles realicen actos de traslado del contenido substancial de los asientos de inscripción desde el régimen publicitario de protección de derechos reales que ofrece el Registro de la Propiedad Inmueble hacia el Registro Especial que a efecto de administrar la propiedad del suelo se creara en cada una de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE), lo

que conlleva establecer un mecanismo ágil y seguro para su consecución. **CONSIDERANDO:** Que la Ley de Propiedad en su artículo 3 dispone como parte de sus objetivos: “... 2) Aplicar instrumentos jurídicos, administrativos y tecnológicos avanzados que garanticen la seguridad, transparencia y reducción de los costos y tiempos para las transacciones registrables y de los procedimientos administrativos;...”. **CONSIDERANDO:** Que la Ley de Propiedad en su artículo 8 claramente establece que el Consejo Directivo es el órgano de decisión y dirección superior del Instituto de la Propiedad (IP), a tal efecto está facultado para regular todos los asuntos que sean de competencia de la institución a través de Reglamentos, Manuales Técnicos o bien acuerdos de instrucción y emisión de opiniones consultivas tal como lo dispone el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Propiedad, por lo que el establecimiento de un procedimiento claro y expedito para el traslado de la información registral hacia el Registro Especial que al efecto implementen las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE), puede ser regulado asimismo por medio de un Acuerdo de Instrucción, tal como lo establece el Artículo 96 del Reglamento de la Ley de Propiedad. **POR TANTO:** En aplicación de los artículos 1, 82, 255, 294 reformado, 321 y 329 reformado de la Constitución de la República; artículos 1, 3, 24, 25, 26 y 39 de la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE), artículos 1, 3 numerales 2 y 3; 5 numerales 2, 3, 4, 5, 8, 10 numerales 4, 5, 25, 28 numeral 5, 29, 52, 127, 128 y 141 del Decreto Legislativo 082-2004, contentivo de la Ley de Propiedad; artículos 118 y 122 de la Ley General de la Administración Pública; artículo 2 del Decreto Legislativo No. 046-2016; artículos 1, 2, 6, 7, 10, 66 numeral 5, 69 del Reglamento de la Ley de Propiedad. **ACUERDA PRIMERO:** Se aplicará el siguiente procedimiento para los efectos de traslado del contenido substancial e íntegro de la información de los asientos registrales de dominio sobre unidades inmobiliarias del Registro de la Propiedad Inmueble del Instituto de la Propiedad hacia el Registro Especial que al efecto implemente cada una

de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE):

1) Por su condición de acto de riguroso dominio el traslado debe ser motivado por el titular registral del derecho real de dominio, su representante legal o su mandatario debidamente acreditado con arreglo a la Ley, mediante instrumento público en el cual mediante declaración de voluntad se efectúe dicho traslado desde el Registro de la Propiedad Inmueble del Instituto de la Propiedad con la finalidad de incorporarlo al Registro Especial que al efecto implementen las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE). Dicho instrumento deberá cumplir a cabalidad con el principio de especialidad o determinación conteniendo de forma precisa lo siguiente:

1.1 La información general del sujeto titular registral de dominio, su representante o mandatario según el caso; 1.2 Una completa descripción del inmueble determinando su ubicación, extensión, medidas y linderos; 1.3. Su correcta relación de antecedentes registrales; 1.4. Declaración de la voluntad del propietario de crear o de incorporarse a una Zona de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) y por la cual se afecta el inmueble. 2) Deberá acompañarse al instrumento público descrito en el numeral anterior: 2.1. Acta o certificado emitido por la autoridad correspondiente de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) de que se aceptó la incorporación del inmueble o inmuebles que acredite la procedencia o aprobación de incorporación de la correspondiente unidad inmobiliaria hacia el Registro Especial que al efecto implementen las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE); 2.2. Boleta de pago de la tasa por servicios registrales aplicable. \ Sólo procederá el traslado sobre un bien hipotecado cuando concurra o se acredite de forma fehaciente el consentimiento expreso del acreedor hipotecario. Lo será asimismo en los casos de existencia de servidumbres cuando se incluya manifestación de voluntad con el fin de conservar las mismas en el estado reflejado en los correspondientes asientos. **SEGUNDO:** De proceder el traslado de inscripción el Registro de la Propiedad Inmueble

emitirá en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles desde la presentación, una Certificación Íntegra del asiento de dominio servirá como documentación inmatriculadora en el Registro Especial que al efecto implementen las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE), realizándose la correspondiente anotación referencial en el asiento trasladado. La elevación y apertura del folio real correspondiente así como la entrega de la documentación en soporte electrónico, se hará en la medida de las posibilidades del Instituto de la Propiedad. **TERCERO:** Por efecto de su traslado los asientos registrales no se extinguen ni cancelan, sólo se produce un cierre registral en la circunscripción de origen que debe enlazarse mediante anotación referencial para efectos de tracto sucesivo con el acto inmatriculador en el Registro Especial de exógena circunscripción a fin de garantizar el resguardo del historial del inmueble que acredite su origen. Consecuentemente el Registro Especial que al efecto implementen las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) remitirá dentro del plazo de diez (10) días luego de la correspondiente inmatriculación, al Registro de la Propiedad Inmueble de origen una relación de dicha inscripción a fin de realizar el asentamiento o anotación referencial pertinente. **CUARTO:** Este Registro es público y debe estar disponible para consulta por medio del Sistema Unificado de Registros (SURE). **QUINTO:** Que se haga del inmediato conocimiento a la Dirección General de Registros y demás dependencias y funcionarios correspondientes el presente Acuerdo el cual es de ejecución inmediata una vez publicado en el Diario Oficial La Gaceta. **CÚMPLASE.**” Para constancia se firma la presente certificación el día diez (10) de junio del año dos mil diecinueve (2019).

ALEJANDRO JOSÉ PAVÓN REYES

SECRETARIO CONSEJO DIRECTIVO INSTITUTO
DE LA PROPIEDAD.