PODER JUDICIAL

República de Honduras

Participantes
Abogada María Elena Matute
Magistrada Corte Suprema de Justicia
Abogada Edith Urtecho Lopez
Magistrada Corte de Apelaciones

CONTENIDO

- BREVE RESEÑA HISTORICA
- CALIFICACION DE LOS DOCUMENTOS JUDICIALES
- LAS MEDIDAS CAUTELARES Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- PROCEDIMIETOS DE EJECUCION DE HIPOTECAS

Reseña Historica

RESEÑA HISTORICA- REGISTRO DE LA PROPIEDAD HONDURAS

El Registro de la Propiedad en Honduras nace como institución a partir de 1881,
Con el Código Civil de ese año y como apéndice del mismo, con la obligatoriedad para toda Persona que poseía bienes inmuebles, de inscribirlos en el Registro de la Propiedad.

TECNICAS REGISTRALES UTILIZADAS DESDE 1881 A LA FECHA

- **DEL CONSERVADOR (1881-1898)**
  - Nace el Registro como Institución
  - Se inicia el Tracto sucesivo
  - Crea la obligatoriedad de la inscripción
  - Da origen a la publicidad registral
  - Aparece el principio de rogación

DE INSCRIPCIONES O FOLIO REAL (1898 A 1906)

- Incorpora el Libro diario
- Utiliza el libro de índices
- La continuidad de las inscripciones facilitaba mantener el tracto sucesivo
- Presentación para inscripción era obligatoria
- Establece el principio de Rogación.

TECNICA PERSONAL (1906-1975)

- Se llevan varios libros al mismo tiempo, agilizaba el proceso de inscripción
- Establece el pago de una tasa por servicios de inscripción.
- Incorpora el Registro de Sentencias.
- La Calificación registral ofrece mayores garantías a la seguridad jurídica.

TECNICA PROVISIONAL DE INSCRIPCIONES (1975-A LA FECHA)

- Mayor exactitud, permanencia e inmutabilidad de los actos y contratos civiles
- Agiliza el tramite de inscripción
- Da una mejor organización registral
- Mayor coordinación del tracto sucesivo
- Amplia la calificación registral hasta la comprobación del tracto sucesivo.

Calificaciòn de los Documentos Judiciales

CALIFICACION DE LOS DOCUMENTOS JUDICIALES

Bajo la palabra documentos judiciales se encuentran todos aquellos que pueden acordar los jueces y tribunales en la prosecución de una contienda judicial.

Importa mucho que la ley fije las reglas a que han de supeditarse dichos documentos con el fin de dar una uniformidad para la seguridad jurídica que se busca en la aplicación de la tutela judicial.

Es así que dichos documentos judiciales se pueden dividir en aquellos que ordenan las anotaciones preventivas o cancelación de las mismas provenientes de mandatos judiciales como son las medidas cautelares o aquellos que modifican la capacidad civil de las personas (sentencias), por lo que los registradores calificarán dichos documentos una vez presentados y si no encontraren irregularidades en los mismos procederán a su inscripción.

PODER JUDICIAL
República de Honduras

Las Medidas Cautelares

y el

Registro de la Propiedad

LAS MEDIDAS CAUTELARES Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Las Medidas Cautelares en nuestro Código de Procedimientos Civiles se definen como "Providencias Precautorias" que aseguran el resultado de la acción interpuesta por el demandante en cualquier estado del juicio, aun cuando no estuviere contestada la demanda.

Podemos enumerarlas así:

- **Secuestro de la cosa objeto de la demanda**
- **Nombramiento de uno o mas interventores**
- **Embargo o retención de bienes determinados, y**
- **Prohibición de celebrar actos y contratos sobre bienes determinados**

Para decretar las Providencias Precautorias los tribunales toman en cuenta la responsabilidad de los litigantes, así como la importancia comparativa de los derechos que se reclaman con los bienes sobre los cuales se pretende que dichas providencias recaigan.

Siendo esencialmente provisionales, las Providencias Precautorias deben hacerse cesar cuando desaparezca el peligro que se ha procurado evitar o se otorguen cauciones suficientes.

De las Providencias Precautorias, las que tienen mayor relación registral son: el embargo y la prohibición de celebrar actos y contratos.

Las comunicaciones judiciales contentivas de cualquiera de las Providencias Precautorias son calificadas por el Registrador de la Propiedad, y aun cuando específicamente la ley y reglamento no lo establecen, el Registrador podrá devolver mediante auto motivado la comunicación judicial que contenga errores de fondo y/o de forma.

Actualmente, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones que ordena el Código Civil y la Ley del Registro de la Propiedad, se practican inscribiendo una nota marginal en el asiento afectado y archivando una copia del documento que se inscribe.

PROCEDIMIENTO

Cabe señalar que las irregularidades son impedimentos subsanables que resultan del mismo documento o de su confrontación con los asientos regístrales referidos a la inscripción que se solicita.- Ejemplos:

- ✔Existencia de enmiendas
- ✔Redacción del documento sin claridad suficiente
- ✔No concordancia del antecedente citado

PODER JUDICIAL
República de Honduras

Procedimientos de Ejecuciòn de Hipotecas

DOCUMENTOS DE EJECUCION DE HIPOTECAS

- El titulo en que se basa esta acción ejecutiva Hipotecaria es la escritura inscrita de constitución de la Hipoteca, en la que se cumplan los dos requisitos de fijación del valor en que los interesados tasen el inmueble para subasta, y la designación de un domicilio por el deudor para la practica de los requerimientos y de las Notificaciones.

- Existiendo estos requisitos, queda preparado el titulo que faculta al acreedor, para usar del procedimiento de ejecución inmediata. El deudor no puede esgrimir motivo de oposición, como puede suceder frente a otros títulos ejecutivos, ya que en este se consagra un pacto de sumisión a la ejecución inmediata.

- El órgano competente para la ejecución Hipotecaria se determina por la sumisión de las partes en la escritura de constitución de Hipoteca.

DEL PROCEDIMIENTO

- En este procedimiento hay ejercicio de una acción ejecutiva que se puede ejercitar directamente contra los bienes hipotecados, sujetándose tal ejercicio al procedimiento que se encuentra establecido para el juicio ejecutivo de nuestro Código de Procedimientos Comunes.
- El procedimiento se inicia mediante un escrito llamado demanda donde simplemente se exponen las características del Titulo que hacen admisible la entrada directa en el apremio, esto es, los hechos y las razones jurídicas que demuestren la certeza, subsistencia, exigibilidad del crédito e importe de este y todo lo que se reclame.
- Al escrito se ha de acompañar el titulo ejecutivo, que se constituye ante Notario y se encuentre debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad con lo que se acredita la inscripción de la Hipoteca.
- Una vez establecidos los documentos se lleva a cabo el requerimiento de pago al deudor por parte del Tribunal conocedor del caso y se procede al embargo del inmueble.
- Antes de proceder a la subasta es necesaria la integración del Titulo y, asimismo, agotar las posibilidades de intervención de las personas que puedan actuar en el juego de las hipotecas y del mecanismo registral.

- Esto es , ya que, desde que se inscribió el titulo en el registro de la propiedad, pueden haber ocurrido novedades regístrales o haber aumentado el número de interesados en la relación hipotecaria. Ello hace preciso, de un lado, sujetar el inmueble a la ejecución concreta solicitada, y de otro, dar oportunidades en ellas a los nuevos interesados.

- Para estas finalidades, el juez reclama del Registro certificaciones que transcriban literalmente la ultima inscripción de dominio o posesión, en su caso, que se halla practicado y se halle vigente, y en la que también se relacionen todas las hipotecas, Gravámenes, derechos reales o anotaciones a que estén afectados los bienes, haciéndose constar expresamente que se haya subsistente y sin cancelar la hipoteca a favor del actor.

- En el Registro se hace notorio por medio de nota marginal, la expedición de la certificación, con la fecha y la dependencia del procedimiento a que se refiera.

- De esta manera se confirma la validez del titulo (subsistencia de la Hipoteca) se llega a conocer el propietario o poseedor actual del inmueble y se da publicidad registral a la iniciación del procedimiento.

- Luego se pasa a la etapa de la subasta del inmueble, la cual deberá hacerse previamente anunciando el tipo de subasta, primera o segunda, para luego proceder al remate o adjudicación del inmueble.
  Al remate sigue la orden de que se cancele la Hipoteca que garantiza el crédito del ejecutante y la de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de aquellas.

- Este es el trámite para la ejecución de HIPOTECAS regularizado en nuestro Código de Procedimientos Comunes.

Muchas Gracias