

XI

CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL

de la Red Interamericana
de Catastro y Registro
de la Propiedad

LIMA 2025

#CONF CAT 25



Red Interamericana
de Catastro y Registro
de la Propiedad



OEA
Más derechos para más gente



GRUPO BANCO MUNDIAL

Mapeando lo Invisible: Interoperabilidad Registro–Catastro para reconocer y formalizar la ciudad informal.

Nadia María Espinal
Secretaria General
Instituto de la Propiedad
Honduras

#CONF CAT 25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



GRUPO BANCO MUNDIAL



La informalidad urbana afecta a más del **40%** de la **población urbana latinoamericana**.

Muchos asentamientos permanecen fuera de los sistemas de catastro y registro.



Zonas invisibles

Los asentamientos informales son “zonas invisibles” para los sistemas formales.

Sin registro ni catastro, los ciudadanos carecen de seguridad jurídica.

Sin seguridad jurídica no hay acceso a servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, recolección de desechos, servicios de salud y educación.



Importancia de la interoperabilidad

Conectar registro y catastro permite reconocer, documentar y formalizar la tenencia.

Facilita la planificación urbana, la justicia territorial y permite contar con un diagnóstico sobre lo que existe y no lo que no existe en los territorios.



Desafíos en contextos de alta informalidad

- Fragmentación institucional.
- Datos desactualizados o inexistentes.
- Perdida de recursos financieros por parte del Estado.
- Trámites complejos y costosos.
- Fuente de corrupción a todos niveles.
- Desconfianza entre comunidad y Estado.
- Crimen organizado y narcotráfico



Enfoque adaptativo y progresivo con una visión ecológica

Promover estrategias graduales, inclusivas, tecnológicamente accesibles y ambientalmente sostenibles:

1. Diagnóstico participativo.
2. Mapeo social.
3. Integración digital progresiva.
4. Transformación de las zonas invisibles en zonas empresariales para reducir inequidades y desigualdades.



Estrategia 1: Cartografía social participativa

Utiliza herramientas de bajo costo (drones, GPS, apps móviles).

Las comunidades aportan conocimiento local, validan información territorial y uso de tecnologías por parte de la comunidad en tiempo real.



Estrategia 2: Regularización gradual

Reconocimiento progresivo de derechos:

Etapa 1: Reconocimiento de ocupación.

Etapa 2: Documentación parcelaria.

Etapa 3: Titulación formal.



Estrategia 3: Plataformas digitales simplificadas

Uso de sistemas interoperables y estándares internacionales, permiten compartir información entre catastro, registro y planificación.



Estrategia 4: Puentes entre formalidad e informalidad

Flexibilizar los marcos legales y permitir formas mixtas de propiedad.

Integrar lo informal sin destruir su estructura social y funcional.



El país y la gente gana:

Proyecto de titulación en Honduras 2022-2026:

- Títulos de propiedad entregados: 37,650
 - Mujeres:** 18,279
 - Hombres:** 15,517
 - Centros educativo:** 201
 - Centros de salud:** 143
- Familias beneficiadas: 179,460
- Inversión del Estado: \$ 5,100,000 aproximadamente
- Ganancia:



Beneficios de la formalización

- Seguridad jurídica.
- Acceso a servicios básicos.
- Incremento del valor del suelo.
- Recaudación fiscal y planificación urbana sostenible.



HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



www.ip.gob.hn | [f](#) [X](#) [@](#) [yt](#) [d](#) Contact Center **2240-1500**

Recomendaciones

- Diseñar estrategias de fases.
- Formar capacidades institucionales.
- Usar datos abiertos.
- Promover la equidad de género y la inclusión.

Mapear lo invisible es reconocer la dignidad de quienes habitan la ciudad informal.

La interoperabilidad Registro–Catastro es una herramienta de justicia territorial.



¡ Refundando la nación,
el país y la gente gana !

#CONFCAF25

XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



GRUPO BANCO MUNDIAL



Gracias

#CONFCAT25



Red Interamericana
de Catastro y Registro
de la Propiedad



OEA
Más derechos para más gente



GRUPO BANCO MUNDIAL