

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 515

Referencia:

Año: 1995

Fecha(dd-mm-aaaa): 16-10-1995

Título: APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA SECCION ESPECIAL DE LA REGION INTEROCEANICA,
EN EL REGISTRO PUBLICO, CREADA MEDIANTE LEY 5 DE 25 DE FEBRERO DE 1993,
MODIFICADA POR LA LEY 7 DE 7 DE MARZO DE 1995.

Dictada por: MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

Gaceta Oficial: 22899

Publicada el: 26-10-1995

Rama del Derecho: DER. CIVIL

Palabras Claves: Registro público, Registración, Bienes raíces

Páginas: 8

Tamaño en Mb: 1.267

Rollo: 114

Posición: 59

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCI

PANAMA, R. DE P., JUEVES 26 DE OCTUBRE DE 1995

Nº22,899

CONTENIDO

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

DECRETO EJECUTIVO Nº 515

(De 16 de octubre de 1995)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA SECCION ESPECIAL DE LA REGION INTEROCEANICA, EN EL REGISTRO PUBLICO, CREADA MEDIANTE LEY Nº 5 DE 25 DE FEBRERO DE 1993, MODIFICADA POR LA LEY Nº 7 DE 7 MARZO DE 1995. " PÁG.1

INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO

RESOLUCION Nº 65/95

(De 6 de septiembre de 1995)

"ORDENAR LA INSCRIPCION DE LA EMPRESA HOTEL GRANADA, S.A. EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO" PÁG. 8

RESOLUCION Nº 66/95

(De 6 de septiembre de 1995)

"ORDENAR LA INSCRIPCION DE LA EMPRESA SUITES EL GRAN MOISES, S.A. EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO" PÁG. 10

AVISOS Y EDICTOS

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

DECRETO EJECUTIVO Nº 515

(De 16 de octubre de 1995)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA SECCION ESPECIAL DE LA REGION INTEROCEANICA, EN EL REGISTRO PUBLICO, CREADA MEDIANTE LEY Nº 5 DE 25 DE FEBRERO DE 1993, MODIFICADA POR LA LEY Nº 7 DE 7 MARZO DE 1995. "

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

en uso de sus facultades constitucionales,

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nº 5 de 25 de febrero de 1993 por la cual se crea la Autoridad de la Región Interoceánica de Panamá y se adoptan medidas sobre los Bienes Revertidos, y modificada por la ley Nº 7 de 7 de marzo de 1995, y que en su artículo 41 dispone: "Créase en el Registro Público la Sección de la Región Interoceánica, la que tendrá la reglamentación especial correspondiente. Esta reglamentación será aprobada por el Organismo Ejecutivo a propuesta de la Junta Directiva de la AUTORIDAD."

DECRETA:

CAPITULO I

Artículo 19. Apruébase el reglamento de la Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica para el cumplimiento de los fines establecidos en los artículos 1753, 1764 y siguientes del Código Civil y las disposiciones contenidas en el Decreto Nº 9 de 1920 y sus modificaciones.

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 del 11 de noviembre de 1903

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR

OFICINA
Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa Nº 3-12,
Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá,
Teléfono 228-8631. Apartado Postal 2189
Panamá, República de Panamá
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES
NUMERO SUELTO: B/. 0.80

MARGARITA CEDEÑO B.
SUBDIRECTORA

Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES
Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00
Un año en la República B/. 36.00
En el exterior 6 meses B/. 18.00, más porte aéreo
Un año en el exterior, B/. 36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado.

Artículo 29. De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley Nº 5 de 25 de febrero de 1993 en la Sección de la ARI del Registro Público se inscribirán los siguientes documentos:

1. Los documentos que contienen la descripción de la ubicación, cabida, medidas y linderos de los Bienes Revertidos.
2. Los títulos de dominio sobre los bienes a que se refiere el acápite anterior, adquiridos por entidades públicas o particulares.
3. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes a que se refieren los acápites anteriores.
4. Los actos y contratos que expida LA AUTORIDAD, mediante los cuales se constituya derechos de cualquier naturaleza en favor de particulares sobre los Bienes Revertidos y los gravámenes, restricciones, condiciones o limitaciones al ejercicio de tales derechos;
5. Los títulos de propiedad sobre los edificios que construyan personas particulares o entidades públicas, cuya edificación hubiera sido autorizada previamente por LA AUTORIDAD, requisito sin el cual estos títulos carecerán de valor jurídico;
6. Y todos aquellos actos que por su naturaleza sean inscribibles en ésta Sección.

Artículo 30. De conformidad con lo establecido en el artículo 714 del Código Fiscal la inscripción de los documentos públicos auténticos en la Sección de Propiedad de la ARI en el Registro Público causarán los derechos que se indican a continuación:

- a. B/.0.40 por cada B/.100.00 o fracción de bien del valor de los actos o contratos por los cuales se constituya o transfiera el dominio sobre bienes inmuebles, siempre que ese valor no exceda de B/.1,000.00. Los que excedan de B/.1,000.00 causarán por el primer millar, B/.4.00 de derechos y, además B/.2.00 por cada B/.1,000.00 o fracción de mil adicional.

La tarifa señalada en este ordinal se aplicará sobre el valor catastral del inmueble, si el valor expresado en el documento es inferior/a aquel. Para este efecto el documento se presentará al Registro Público acompañado de un certificado expedido por el funcionario competente en el que conste el valor catastral del inmueble. Si éste no figura en el Catastro se hará avaluar e insertar o transcribir en él de modo que sea posible cumplir lo dispuesto en este ordinal;

- b. B/.010 por cada B/.100.00 o fracción de cien del valor de los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, calculándose esos derechos sobre el alquiler expresado en el documento durante todo el término del contrato, y en caso de no expresarlo, sobre el alquiler de un año;
- c. B/.1.00 por cada finca afectada por servidumbre;
- d. B/.2.00 por los actos o contratos en los cuales se constituya, modifique o extinga la anticresis, si es accesorio al acto de contrato de hipoteca. Cuando el acto o contrato de anticresis no es accesorio al de hipoteca, los derechos de registro serán los mismos que determina el artículo siguiente;
- e. B/.2.00 por la reunión e incorporación de fincas y por cada una de las fincas nuevas que resulten de la división de una ya inscrita;
- f. B/.3.00 por los que contengan promesa de compra o venta de bienes inmuebles;
- g. B/.5.00 por cada pertenencia en los títulos sobre propiedad de minas;
- h. B/.5.00 por los actos o contratos en los cuales se constituyan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, y cualesquiera derechos reales distintos de los de hipoteca, servidumbre y anticresis;
- i. Por los que contengan contratos de compra-venta de bienes muebles o de frutos pendientes, la mitad de la tarifa señalada en el ordinal a.;
- j. B/.4.00 por el contrato de Capitulaciones Matrimoniales en los que consten bienes inmuebles de los revertidos después de la vigencia del Código de la Familia;
- k. B/.4.00 por toda otra inscripción no expresada en este artículo;

Artículo 49. La inscripción de los documentos en los que se graven bienes inmuebles de los revertidos causarán los siguientes derechos:

- B/.0.20 por cada B/.100.00 o fracción de B/.100.00 del valor de los actos o contratos por los cuales se constituyan o transfieran hipotecas sobre bienes inmuebles y por los que se constituyan prenda sobre crédito hipotecario.
- Los documentos por los cuales se aumente la cuantía de un crédito/hipotecario o pignoraticio pagarán los mismos derechos señalados en este artículo únicamente sobre el aumento.

- Por la inscripción de los documentos en que se prórroguen hipotecas o anticresis se pagará B/.5.00, salvo que se trate de casos en que la inscripción original haya pagado derechos inferiores a B/.10.00; en estos casos se pagará por la prórroga la mitad de los derechos pagados originalmente.

Artículo 59. La inscripción de los documentos en los que se cancelen las hipotecas constituidas sobre bienes inmuebles revertidos causarán un derecho de B/.2.00.

Artículo 69. La inscripción de los documentos en los que se cancele los autos de secuestro, embargo o demandas que versen sobre bienes inmuebles revertidos causarán un derecho de B/.4.00.

Artículo 79. B/.4.00 por toda otra inscripción no expresada en estos artículos.

Artículo 89. De conformidad con lo establecido en la Ley Nº 44 de 5 de agosto de 1976, la inscripción de los documentos mencionados en los artículos 3, 4, 5, 6, y 7 estarán sujetos al pago de una tasa adicional por servicios de inscripción con un monto equivalente al veinte por ciento (20%) de los derechos de inscripción que deben pagar dichos documentos de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Artículo 99. De conformidad con el artículo 320 del Código Fiscal las certificaciones expedidas por el Registro Público relativas a propiedad y gravámenes sobre bienes inmuebles revertidos causarán los siguientes derechos:

- a. B/.10.00 por cada primera página total o parcialmente escrita de la inscripción o anotación; y B/.5.00 por cada página o parte de página adicional;
- b. B/.5.00 por cada sello de copias posteriores de los documentos ya inscritos;

Estos derechos se pagarán mediante timbres que se adherirán y anularán en la respectiva copia o certificación sin perjuicio del papel sellado que, como impuesto, establece el Código Fiscal.

Artículo 109. De conformidad con el artículo 321 del Código Fiscal cada inscripción o cancelación de notas, excepto las del Diario, causarán un derecho de B/.0.50 de marginal salvo las notas de resto libre de una finca, en los casos de segregación, que causarán un derecho de B/.1.00 cada una.

Artículo 119. De conformidad con el artículo 326 del Código Fiscal no causarán derechos de registro los siguientes documentos:

1. Los autos de secuestro, embargo o comunicaciones de demanda;
2. Los documentos sobre bienes inmuebles revertidos que se otorguen a favor de la Nación, de los Municipios y de las Instituciones de asistencia social; y
3. Los casos expresamente exceptuados en el Código Fiscal y en las leyes especiales.

CAPITULO II

DE LOS REQUISITOS CALIFICABLES

Artículo 129. Los documentos que contengan los títulos de dominio sobre los Bienes Revertidos deberán contener las circunstancias que conforme al artículo 1765 del Código Civil, deben contener los asientos que se practiquen en el Registro de Propiedad, además de todas las circunstancias que conforme al artículo 1744 se exige para los instrumentos públicos que versen sobre bienes inmuebles. Asimismo deberán contener los requisitos dispuestos en el artículo 60 y siguientes del Decreto Nº 9 de 1920.

Artículo 139. De conformidad con el artículo 60 y siguientes del Decreto Nº 9 de 1920 las circunstancias que conforme al artículo anterior deben contener los asientos que se practiquen en la Sección de Propiedad de la ARI en el Registro Público deberán expresarse así:

- a. La naturaleza de la finca con el nombre que le corresponda según el objeto a que está destinada;
- b. La situación, al menos con el corregimiento y provincia en dónde se encuentre;
- c. La cabida, con la medida superficial solamente si el inmueble fuere rural, y con la superficial y la lineal si fuere urbano. Tanto la lineal como la superficial se expresarán en medidas métricas. Se prescindirá en los asientos de fracciones inferiores al decímetro cuadrado en las superficies y al centímetro en las medidas lineales, salvo en los casos en que las partes manifiesten expresamente que quieren se consignen fracciones inferiores indicando que la medida es exacta, circunstancia de la cual tomará nota el Registrador. Respecto de los inmuebles rurales, cuyos linderos estén bien definidos y basten para establecer su identidad, se expresará la cabida que declaren los otorgantes en los títulos correspondientes; pero esta circunstancia puede modificarse posteriormente mediante un nuevo instrumento otorgado por las mismas partes que intervinieron en el título últimamente inscrito o en virtud de resolución judicial. No será necesario la expresión de la cabida con relación a las islas cuando el derecho verse sobre la totalidad de ellas;
- d. La descripción de los linderos tal y como aparecen en el título;
- e. Las cargas, limitaciones o restricciones, citando la inscripción, cuando estén inscritas, y cuando no lo estén refiriéndolas literalmente y advirtiendo que carecen de inscripción. Si aparecieren dichas cargas, limitaciones o restricciones del título y del Registro pero con alguna diferencia entre ambos, se hará notar tal diferencia;
- f. La naturaleza, valor, extensión y condiciones y cargas del derecho que se inscribe, con el nombre que a éste se le da en el título, si se le diere, haciendo mención circunstanciada y literal de todo lo que según el documento limite el mismo derecho y de las facultades del adquirente en provecho de otro.

La proporcionalidad de derechos en finca proindivisa habrá de referirse directamente al valor de la finca.

Artículo 149. Los documentos en los que se transfiera o modifique el título de propiedad de bienes revertidos, así como la constitución y cancelación de gravámenes hipotecarios y anticráticos y de otra naturaleza deberá contener el detalle del acta contrato del documento que contenga tales actos con expresión de los requisitos expresados en el artículo 1774 del código Civil, así como las circunstancias comunes a toda inscripción de conformidad al artículo 1759 del mismo Código.

Artículo 150. Los documentos a que se refieren los artículos anteriores estarán sujetos a la verificación de los Paz y Salvos de I.D.A.A.N., Inmueble, Renta Nacional del Comprador y Vendedor, 2% de Transferencia, Tasa Unica de Sociedades Anónima, si es el caso, salvo cuando se trate de alguna operación donde el adquirente sea ARI, quien estará exento de la presentación de dichos Paz y Salvos. En todos los casos de segregaciones se requerirá la presentación del plano debidamente aprobado por Catastro y el Ministerio de Vivienda.

Artículo 160. De conformidad con el artículo 29 de la Ley 5 de 1993, modificada por la Ley 7 de 1995, los documentos que contengan los títulos de dominio sobre los Bienes Revertidos y en los cuales se exprese el valor de los mismos, deberán ser debidamente refrendados por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la Nación.

Artículo 170. Los documentos a que se refieren los artículos anteriores deberán ser protocolizados y presentados para su registro por el comprador, adquirente, o propietario o por quién esté debidamente facultado para ello.

CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION

Artículo 180. De conformidad con lo establecido en el Decreto No 62 de 10 de junio de 1980 y el Decreto No 93 de 22 de julio de 1976, la inscripción de los documentos en la Sección de Propiedad de ARI se efectuará mediante el sistema de Procesamiento Electrónico de Datos. Sin embargo, podrá hacerse mediante nuevos sistemas de inscripción que el Registro adopte eventualmente.

Artículo 190. El registro de los documentos que contengan actos o contratos de Bienes Revertidos y en los que se inserten actos que por su naturaleza sean inscribibles en otra de las secciones del Registro Público utilizarán además el sistema de inscripción que a la vigencia de esta ley se siga en dichas secciones. Asimismo podrán utilizar nuevos sistemas de inscripción que el Registro adopte eventualmente.

CAPITULO IV

DEL PERSONAL A CARGO DE LA SECCION DE LA ARI

Artículo 200. La Sección de Propiedad de la ARI en el Registro Público se compondrá de todos aquellos funcionarios públicos que

sean asignados para tales funciones, así como el personal contratado para la ejecución de tareas específicas y laborarán en las diferentes áreas de trabajo, que a continuación se describen, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales y reglamentos vigentes bajo la autoridad de los servidores públicos que en tales disposiciones se señalan.

Artículo 219. La Sección de Propiedad de ARI estará a cargo de:

1. Un Registrador Jefe, quien deberá ser abogado idóneo, con un mínimo de tres años de experiencia en el campo registral inmobiliario;
2. Un Asistente a Registrador Jefe, quien deberá ser abogado idóneo, o graduado en Técnico Registral con experiencia en el desempeño de asistencia a Jefe de Sección, con un mínimo de tres años de experiencia en el campo registral;
3. Una Secretaria de Sección, con título universitario en secretariado, u otra carrera a fin, o un funcionario que sin tener los títulos antes mencionados tenga la experiencia registral que se estime conveniente;
4. Cinco calificadores de documentos, inicialmente quienes deberán ser estudiantes de Derecho, o egresados o estudiantes de la Carrera Técnica del Registro Público o funcionarios con un mínimo de tres años de experiencia en propiedad inmobiliaria registral, o funcionarios que sin tener los requisitos antes mencionados tengan la experiencia registral que se estime conveniente;
5. Tres Capturadores de Datos, inicialmente quienes deberán tener conocimientos básicos comprobados en computadoras, o estudiantes de la Carrera Técnica con conocimientos en computadoras, o funcionarios que sin tener los requisitos antes mencionados tengan la experiencia registral que se estime conveniente;
6. Dos microfilmadores, inicialmente quienes deberán tener conocimientos básicos comprobados en el manejo del equipo necesario para el desempeño de sus labores, o funcionarios que sin tener este requisito tengan la experiencia registral que se estime conveniente.

Artículo 229. El personal asignado a cargo de la Sección de Propiedad de la ARI en lo concerniente a procedimiento de estudio, calificación e inscripción de documentos laborará bajo la supervisión de la Dirección General del Registro Público.

Artículo 239. En lo concerniente a las funciones que desempeñará cada uno de los funcionarios designados a la Sección de Propiedad de la ARI, las mismas serán descritas y asignadas por la Dirección General del Registro Público de conformidad con las disposiciones especiales vigentes en materia de Registro.

Artículo 249. De conformidad con el artículo Quinto del Decreto N° 107 de 19 de abril de 1993, para que los servidores públicos que presten servicios en la Sección de Propiedad de la ARI se hagan acreedores a los beneficios de la Ley 47 de 8 de agosto de 1975 (Incentivo a la Productividad) requerirán un mínimo de un año de servicio en esa sección o en el Registro Público, y su evaluación y asignación de porcentaje se hará de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales pertinentes.

Artículo 259. Este Decreto comenzará a regir a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los dieciseis días del mes de octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

RAUL MONTENEGRO DIVIAZO
Ministro de Gobierno y Justicia

INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO
RESOLUCION N° 65/95
(De 6 de septiembre de 1995)

La Junta Directiva del Instituto Panameño de Turismo, en uso de sus facultades legales;

CONSIDERANDO:

Que la empresa HOTEL GRANADA, S. A., sociedad inscrita en la ficha 34965, rollo 1801, imagen 199, sección de Personas Mercantil del Registro Público, debidamente representada por **NAPOLEÓN AGUILAR MORENO**, varón, panameño, abogado, portador de la Cédula de Identidad No. 2-24-665, con domicilio en la Calle Eusebio A. Morales No. 14, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, en la República de Panamá; solicita la inscripción en el Registro Nacional de Turismo para acogerse al régimen de beneficios e incentivos fiscales establecidos mediante la Ley No. 8 del 14 de junio de 1994 y su Reglamento el Decreto Ejecutivo No. 73 del 8 de abril de 1995.

Que la Ley No. 8 de 1994 en su artículo 5 y su Reglamento el Decreto Ejecutivo No. 73 de 1995 en su artículo 16, establecen que podrán ser inscritas en el Registro Nacional de Turismo y acogerse a los beneficios e incentivos fiscales de la presente Ley y su Reglamento, aquellas personas naturales o jurídicas que se dediquen a actividades turísticas según se definen en la Ley No. 8 y que hayan cumplido con los requisitos y condiciones establecidos en los artículos 26 y 27 de la Ley No. 8 de 1994 y el artículo 52, literal A, numeral 1, del Decreto Ejecutivo No. 73 de 1995.

Que la empresa opera un establecimiento comercial que ofrece servicio de alojamiento público turístico denominado **HOTEL GRANADA**.