REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO

Número: 154 *Referencia:*

Año: 1913 *Fecha(dd-mm-aaaa):* 12-12-1913

Titulo: POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL REGISTRO PUBLICO ESTABLECIDO POR LA LEY 13 DE 1913.

Dictada por: SECRETARIA DE GOBIERNO Y JUSTICIA

Gaceta Oficial: 02010 *Publicada el:* 23-12-1913

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Registro público

Páginas: 5 *Tamaño en Mb:* 3.482

Rollo: 109 *Posición:* 1224

REPÚBLICA DE PANAMÁ

GACETA OFICIAL.

SEGUNDA EPOCA

AÑO X. | PANAMÁ, 23 DE DICIEMBRE DE 1913 | NÚMERO 2010

PODER EJECUTIVO

Presidente de la República,

BELISARIO PORRAS.

Despacho Oficial: Residencia Presidencial.

Secretario de Gobierno y Justicia,

FRANCISCO FILÓS.

Despacho Oficial: Palacio de Gobierno segundo piso, Calle 3ª—Casa particular: Calle 14 Oeste Nº 195.

Secretario de Relaciones Exteriores,

ERNESTO T. LEFEVRE.

Despacho Oficial: Palacio de Gobierno, segundo piso, Avenida Central. Casa particular: Calle 11. Nº

Secretario de Hacienda y Tesoro,

ARISTIDES ARJONA.

Despacho Oficial: Palacio de Gobierno, tercer piso, Avenida Central.—Casa particular: Calle 8ª Nº ...

Secretario de Instrucción Pública,

GUILLERMO ANDREVE.

Despacho Oficial: Palacio de Gobierno, tercer piso, Avenida Central.—Casa particular: Avenida Norte Nº ..

Secretario de Fomento,

RAMÓN F. ACEVEDO.

Despacho Oficial: Palacio de Gobierno primer piso, Avenida Central.—Casa particular, Avenida B. Nº 81.

EDEVINA A. DE AROSEMENA
EDITOR OFICIAL
Oficina: Avenida Central, número 37.

PERMANENTE.

Los documentos publicados en la GACETA OFICIAL se considerarán oficialmente comunicados para los efectos legales y del servicio.

El Subsecretario de Gobierno y Justicia,

ENRIQUE L. HURTADO.

REGLAMENTO.

El siguiente reglamento se observará en los asuntos que tengan relación con la Presidencia de la República:

Habrá Consejo de Gabinete los martes y los viernes de 10 a. m. á 12 m.

Los miembros de la Asamblea Nacional y los funcionarios públicos que tengan asuntos que tratar con el Presidente, serán recibidos todos los días de 10.30 á 11.30 a. m. con excepción de los martes y viernes, en que hay Consejo de Gabinete.

Las personas que deseen ver al Presidente para hacerle peticiones ó ponerle quejas relacionadas con el servicio público, serán recibidas de 3 á 4 p. m., no pudiendo durar las entrevistas más de cinco minutos para cada persona, con el objeto de poder atender á todos los solicitantes.

Las personas que deseen entrevistas especiales con el Presidente, deben solicitarlas al suscrito por teléfono ó por escrito.

El Edecán del Presidente, encargado de la Secretaría.

RODOLFO ESTRIPHAUT.

AVISO OFICIAL

SECRETARÍA DE INSTRUCCIÓN PÚBLICA.

De la fecha en adelante el Secretario de Instrucción Pública recibirá á las personas que deseen verlo, de 3.30 á 5.30 p. m. todos los días.

Fuera de estas horas sólo dará audiencia cuando se le solicite con anticipación y para tratar asuntos de importancia para el Ramo de que es Jefe.

Panamá, 23 de Septiembre 1913.

El Subsecretario de Instrucción Pública,

JEPTHA B. DUNCAN.

AVISO

En la Tesorería General de la República se aceptan suscripciones á la GACETA OFICIAL sobre las siguientes bases de pago anticipado:

Por un año.....	B 6,00
Por seis meses.....	3,00
Por tres meses.....	1,50

El periódico se repartirá á domicilio á los suscritores, el mismo día de salida.

En la misma Oficina y en las respectivas Administraciones Provinciales de Hacienda se encuentran de venta:

La Ley 1ª de 1909 «sobre reformas civiles y judiciales» á B. 0,25 el ejemplar.

El folleto que contiene en español é inglés la Ley 19 de 1907 sobre adjudicación de tierras baldías de la República, á B. 0.25 el ejemplar.

Las disposiciones vigentes sobre adjudicación y administración de tierras baldías é indultadas á B. 1.00 el ejemplar.

Los mapas descriptivos de las tierras situadas en las márgenes del Río Chagres á B. 0.75 cada ejemplar.

El Cajero Jefe,

J. M. ALZAMORA.

AVISO.

En la Tesorería General de la República se vende el «Reglamento Marítimo para el Puerto de Panamá», á razón de veinticinco centésimos de balboa (B. 0.25) el ejemplar.

El Cajero Jefe,

J. M. ALZAMORA

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO NACIONAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO Y JUSTICIA

Páginas.

Decreto número 154 de 1913, de 12 de Diciembre, por el cual se reglamenta el Registro Público establecido por la Ley 13 de 1913..... 4683

Informe Oficial del Registrador General del Registro Público..... 4687

NO OFICIAL

Artículos publicados en el diario «La Prensa», escritos por don Benjamín Quintero A..... 4688

TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Estados de Caja de la Tesorería General de la República, correspondientes á los días 13, 15 y 16 de Diciembre de 1913..... 4689

Avisos oficiales..... 4689

Poder Ejecutivo Nacional

SECRETARIA DE GOBIERNO Y JUSTICIA

DECRETO NÚMERO 154 DE 1913.

(DE 12 DE DICIEMBRE)

por el cual se reglamenta el Registro Público establecido por la Ley 13 de 1913.

El Presidente de la República,

en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 13 del presente año faculta al Poder Ejecutivo para organizar la Oficina de Registro Público creada por esa ley, estableciendo el personal subalterno de ella, determinando las funciones de cada empleado y reglamentando por completo y detalladamente el funcionamiento de la nueva institución, teniendo en cuenta su importancia y sus fines; que la misma ley autorizó al Poder Ejecutivo para que nombrara anticipadamente el Registrador General y lo enviara al exterior á estudiar la organización de oficinas de la misma clase y los mejores métodos ó sistemas que deben implantarse en la que se ha creado por dicha ley; que el estudio hecho en el exterior por el Registrador nombrado y las opiniones emitidas por abogados competentes sobre la mencionada ley, demuestran que la disposición de su artículo 27 destruye los beneficios efectos del Registro que ella ha establecido, por ser contraria al plan general de tal institución, que tiene por objeto principal proteger de modo eficaz la propiedad inmueble y los derechos de terceros, por lo cual es preciso modificar dicha disposición en armonía con el plan general de la ley; que la tan citada ley faculta asimismo al Poder Ejecutivo para fijar la fecha en que debe empezar á regir, y que ya están terminados los trabajos preliminares indispensables para la apertura de la nueva Oficina de Registro Público, decreta el siguiente

REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO

TÍTULO PRIMERO

Del Personal del Registro

CAPÍTULO 1º

Disposiciones Generales

Artículo 1º El personal del Registro Público se compondrá de los siguientes empleados:

1º El Registrador General.
2º Dos Jefes para la Sección de la Propiedad.
3º Un Jefe para la Sección de Hipotecas y Personas.
4º Un Oficial encargado del Diario.
5º Un Certificador y Archivero.
6º Un Manifestador y Encargado de los Indices.
7º Un Escribiente para cada Sección.
8º Un Ayudante del Encargado del Diario; y
9º Un Portero.

Artículo 2º El Jefe de la Sección de Hipotecas y Personas será el Oficial Mayor del Registro y suplirá al Registrador General en las faltas temporales y cuando concurra en éste algún impedimento para intervenir en determinados asuntos.

Artículo 3º El Registro tendrá, además, mientras queda debidamente organizado y sus operaciones se ponen con el día, los empleados supernumerarios que el Poder Ejecutivo estime convenientes, en relación con el trabajo de la oficina.

Artículo 4º Para ser Jefe de Sección, Oficial Encargado del Diario, y Certificador y Archivero del Registro se requiere ser mayor de edad, ciudadano en ejercicio y de buenas costumbres.

Artículo 5º Los empleados del Registro serán nombrados por el Poder Ejecutivo. Los mencionados en el artículo anterior permanecerán en sus puestos mientras dure su buen desempeño, y antes de entrar á ejercer sus funciones deberán prestar fianza ó constituir hipoteca para asegurar su responsabilidad, por una cantidad igual al monto del respectivo sueldo en un año. La calificación de la expresada garantía corresponde al Secretario de Gobierno y Justicia.

Artículo 6º Todos los empleados subalternos del Registro prestarán la promesa constitucional ante el Registrador General.

Artículo 7º Cuando se cambie un empleado, ya sea el Registrador General ó alguno de los mencionados en el artículo 4º, la entrega se hará por el saliente al entrante á presencia del Secretario de Gobierno, si se tratare del primero, y en presencia del Registrador si se tratare de alguno de los demás.

Artículo 8º La entrega se hará por medio de acta extendida en el libro que al efecto llevará la Oficina, y la firmarán el Secretario de Gobierno, el Registrador entrante y el saliente, y el Oficial Mayor, que actuará como Secretario, en el primer caso, y en los demás el Registrador, el empleado saliente y el entrante y el mismo Oficial. De estas actas se enviarán copias autorizadas á la Secretaría de Gobierno, y se les darán á los interesados si lo solicitaren.

Artículo 9º La garantía á que se refiere el artículo 5º se cancelará con el informe del Registrador General de haber revisado y encontrado en regla las operaciones del respectivo empleado.

Artículo 10 El cargo de empleado del Registro es incompatible con cualquiera otro destino público.

Artículo 11. Es prohibido á los empleados del Registro intervenir, ya como directores, ya como procuradores en asuntos judiciales ó administrativos, en la redacción de documentos sujetos á registro y en su presentación al mismo, á menos que estén personalmente interesados ellos, sus esposas, ascendientes ó descendientes.

Artículo 12. Los empleados del Registro responderán civilmente de los daños y perjuicios que ocasionen en el ejercicio de sus funciones.

Las acciones correspondientes se ejercerán por el perjudicado ante el Juez competente.

CAPÍTULO II

Deberes y atribuciones de los empleados del Registro

Artículo 13. El Registrador General es el Jefe de la Oficina y debe cuidar que todos los empleados de su dependencia cumplan estrictamente sus obligaciones.

Cuando cualquiera de los empleados faltare á su deber dará cuenta de ello á la Secretaría de Gobierno y Justicia para que se disponga lo conveniente.

Artículo 14. Fuera de las demás atribuciones que por la Ley 13 citada y por este Reglamento se le asignen, corresponde al Registrador General:

1º Ordenar ó denegar la inscripción de los documentos sujetos á registro;

2º Presentar mensualmente á la Secretaría de Gobierno los cuadros referentes á las operaciones de la ofici-

na en el mes anterior, y anualmente un informe general de los trabajos, acompañado de los respectivos cuadros, y

3º Avisar diariamente por el periódico oficial el día con que vayan las operaciones de la Oficina en cada una de sus Secciones.

Artículo 15. El Certificador Archivero despachará y firmará sin pérdida de tiempo, bajo su responsabilidad, y por su orden correspondiente, las certificaciones que se le pidan, las cuales se extenderán en relación ó literalmente, según desee el interesado: y además custodiará los documentos despachados y aquéllos cuya inscripción se hubiere suspendido, devolviéndolos, cuando proceda, á los solicitantes.

Artículo 16. Los Jefes de cada Sección se consagrarán al trabajo de sus respectivos libros: pero en el caso de acumulación extraordinaria de trabajo en una de ellas, podrá el Registrador General disponer que se ayuden los unos á los otros.

Artículo 17. El Manifestador es el encargado de mostrar al público los libros del Registro cuando así lo soliciten, y custodiar los Indices bajo su responsabilidad.

TITULO SEGUNDO

De los libros del Registro

Artículo 18. El Registro Público se llevará en libros foliados que tendrán en la parte superior del frente de cada hoja el sello de la Secretaría de Gobierno y Justicia.

Artículo 19. Los libros serán suministrados por dicha Secretaría, la cual ordenará su formación con todas las precauciones necesarias para evitar cualquier fraude que en ellos pueda cometerse, y procurando que todos tengan igual número de páginas.

Artículo 20. Al entregar la Secretaría cada libro, extenderá el Secretario en la primera página constancia del número de folios que contenga, de hallarse todos sellados con el sello de la Oficina, y ninguno de ellos manchado, escrito ni inutilizado.

Artículo 21. Se llevarán en el Registro diez libros o serie de ellos, destinados:

El primero, que forma el DIARIO, para los asientos de presentación. Los siete siguientes, que forman el REGISTRO DE LA PROPIEDAD, para los asientos de inscripción de los documentos especificados en el artículo 12 de la Ley 13 del presente año.

El noveno, que forma el REGISTRO DE HIPOTECAS, para la inscripción de los documentos enumerados en el artículo 20 de la citada ley. El décimo, que es el REGISTRO DE PERSONAS, para la inscripción de los documentos á que se refiere el artículo 22 de la misma ley. Cada serie de estos libros llevará numeración separada.

Artículo 22. Los siete libros que forman el Registro de la Propiedad serán respectivamente uno para cada Provincia de las en que se divide la República, á saber: PANAMÁ, COLÓN, BOCAS DEL TORO, COCLÉ, LOS SANTOS, VERAGUAS y CHIRIQUÍ.

Artículo 23. Cuando el Registrador General lo estimare conveniente, podrá, para el despacho de las inscripciones primeras de la Provincia de Panamá, duplicar los libros de esta Sección, y en tal caso la enumeración de fincas seguirá ordenadamente, inscribiéndose en un libro los números pares y en el otro los impares.

El Registrador General señalará á cada uno de los Jefes de Sección de la Propiedad las Provincias que deben estar á su cargo.

Artículo 24. El Oficial del Diario llevará además un libro talonario para extender los recibos de los documentos que se le presenten, recibos que entregará á cada interesado.

Artículo 25. Todas las fojas de los libros á que se refiere el artículo 21 de este Reglamento, tendrán á la izquierda un margen vertical en blanco dividido en dos por una línea. El ancho de este margen será la cuarta parte del de una foja.

Artículo 26. Además de los libros indicados en el referido artículo 21, se llevarán índices para cada una de las Secciones de Propiedad y para las de Hipotecas y Personas.

Artículo 27. Los índices se llevarán por orden alfabético. Para este efecto se formarán con el abecedario todas las combinaciones de dos letras que fueren posibles, y se pondrá la combinación en la parte superior del frente de cada foja, procurando destinar á cada una de aquéllas el número de éstas que se considere necesario.

Las dos letras representarán los dos apellidos de la persona, si los usare, ó su primer apellido y el nombre, en su caso.

Artículo 28. Por ningún motivo saldrán de la Oficina los libros del Registro. Toda diligencia que exija su presentación se practicará precisamente dentro del Despacho.

TÍTULO TERCERO.

Despacho de los documentos sujetos á Registro.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales.

Artículo 29. Todos los documentos en cuya virtud debe practicarse algún asiento en el Registro, deberán contener los requisitos que especial y respectivamente dispongan las leyes.

Artículo 30. Sólo pueden inscribirse los títulos que consten de escritura pública, de providencia judicial ejecutoriada ó de otro documento auténtico expresamente determinado por la ley para este efecto, escritos en castellano ó vertidos legalmente á este idioma.

Artículo 31. Todas las cantidades y fechas que se mencionen en el cuerpo de un asiento, lo serán en letras.

Artículo 32. Cuando el derecho de una persona sobre un inmueble se fundare ó constare en más de un documento y se presentaren todos á un mismo tiempo en el Registro, todos deberán comprenderse en una sola inscripción.

Artículo 33. Los asientos de los Registros de Personas ó Hipotecas se extenderán unos á continuación de otros, sin dejar entre ellos claros en donde pueda intercalarse uno nuevo.

La misma disposición es aplicable respecto de los asientos del Registro de la Propiedad, relativos á una misma finca.

Artículo 34. Son prohibidas las raspaduras, entrerrenglonaduras ó enmiendas.

Los errores y omisiones se salvarán por medio de notas puestas al pie del asiento y antes de la firma.

Artículo 35. Las personas que como partes se mencionen en un asiento, lo serán por sus nombres y apellidos, edad, estado, profesión y domicilio. Esto no es aplicable á los asientos del Diario en donde sólo se mencionarán los nombres y apellidos.

Las personas jurídicas se designarán con el nombre legal que tuvieren.

Artículo 36. Para los efectos del artículo 7º de la Ley 13 de este año, se observarán estas reglas:

1º Al día y hora de presentación y de la persona que ha presentado el documento se agregarán el número del asiento, tomo y folio del Diario.

2º El nombre del Tribunal, Juez, Notario ó funcionario se expresarán con el cargo que ejerza, agregándosele cualquier otra circunstancia indispensable para distinguirlo de los demás de su clase.

3º La naturaleza del título se expresará manifestando la clase de documento en virtud del cual deba practicarse la operación.

CAPÍTULO II

De las operaciones del Diario.

Artículo 37. Cuando el interesado quiera inscribir alguno de los títulos ó documentos á que se refieren los artículos 12, 20, 22 y 24 de la precitada Ley 13, ocurrirá con él, por sí ó por medio de cualquiera persona mayor, sin necesidad de poder, al Oficial encargado del Diario para que extienda el asiento de presentación.

Artículo 38. En el instante mismo de la presentación, el Oficial del Diario extenderá el asiento en esta forma:

1º Al margen el número que por razón de orden corresponda al asiento.

2º A la derecha del número, renglones subsiguientes, el nombre del constituyente y el de la persona á cuyo favor se constituye el derecho de que se trata, si el documento fuere de los señalados en los artículos 12 y 20 de la ley citada; ó bien los nombres del actor y del opositor, si se tratare de los documentos á que se refieren los incisos 1º, 2º, 3º, 4º y 5º del artículo 24 de la misma ley.

3º Si se tratare de los documentos enumerados en el artículo 22, según el caso, el nombre de aquél cuya capacidad resulte modificada, el del ausente ó presunto muerto, el del insolvente ó quebrado, el del causante ó difunto, el de la persona jurídica, el del poderdante ó los de los cónyuges.

4º Si se tratare de los documentos indicados en el artículo 22, según los casos, el nombre del tutor ó representante de la persona cuya capacidad resulte modificada, los de los herederos puestos en posesión provisional ó definitiva, el del curador, el del albacea, el del representante de la persona jurídica, el del apoderado ó el del cónyuge á cuyo cargo queda la administración de los bienes.

5º Si se tratare de los documentos indicados en los incisos 1º, 2º, 3º 4º y 5º del artículo 24, el nombre del demandado ó el del dueño de la finca sobre la cual se ha decretado ó practicado el embargo.

6º Nombre del acto ó contrato, si lo tuviere, ó relación sucinta de su naturaleza.

7º Clase del documento, nombre ó número del funcionario autorizante.

8º Hora de presentación.

Artículo 39. Para los efectos del artículo anterior todo funcionario que autorice un documento sujeto á inscripción, deberá poner en un cuadro formado en la parte superior izquierda de la primera página, los datos indicados; y en el orden expresado y en el cuerpo del documento identificará á las partes por sus nombres y primeros y segundos apellidos, los que los tuvieren, por su edad, estado, profesión, naturaleza y vecindad, haciendo constar á la vez la hora precisa del otorgamiento.

Artículo 40. Cuando algún documento careciere de la formalidad prescrita en la primera parte del artículo 39, ó fueren insuficientes los datos que el cuadro contenga, el Oficial del Diario hará bajo su responsabilidad el examen del documento y extenderá el asiento supliendo los datos que falten. Si el documento careciere también de algunos de ellos, los hará constar así en el asiento, y el funcionario autorizante incurrirá en una multa de diez á cincuenta balboas (B. 10 á B.50) que le será impuesta por el Presidente de la República con el solo aviso del Registrador.

Artículo 41. Una vez extendido el asiento el Oficial del Diario pondrá al documento el mismo número que corresponda al asiento, tomo y folio del Diario en que éste se encuentre, fecha del día y hora de presentación y extenderá en seguida el recibo al presentador.

Artículo 42. Una hora antes de la señalada para cerrar la Oficina, el Oficial del Diario cerrará sus operaciones, poniendo al pie de la última una razón en esta forma: «Con el asiento número.....concluyen las operaciones del día de hoy. Fecha y firma del Oficial del Diario».

Artículo 43. Inmediatamente después de cerradas las operaciones de este libro se entregarán los documentos que deban inscribirse en los Registros de la Propiedad é Hipotecas á los Jefes de Sección respectivos, quienes pondrán su firma al margen del asiento, que equivaldrá á recibo. Dichos Jefes pondrán con tinta, al margen de la inscripción á que afecte el documento presentado, nota del número del asiento, tomo y folio del Diario, y los entregarán en seguida al Registrador General.

La nota referida deberán ponerla los Jefes de Sección en el mismo día de la presentación del documento.

Artículo 44. El Oficial del Diario llevará además un índice de los documentos sujetos á inscripción en el Registro de Personas. Concluidas las operaciones del día anotará en el índice tales documentos y los entregará al Registrador General bajo conocimiento.

CAPÍTULO III

De la calificación de los documentos sujetos á Registro.

Artículo 45. Dentro del término más breve posible y guardando el orden de presentación, procederá el Registrador á calificar los documentos que hubiere recibido del Oficial del Diario y de los Jefes de Sección

Artículo 46. El Registrador suspenderá la inscripción de documentos que contengan actos ó contratos nulos ó que carezcan de alguna de las formalidades extrínsecas que las leyes exigen, ó de alguno de los requisitos que debe contener el asiento, y ordenará la inscripción de los demás. La comparación corresponde á los Jefes de Sección y la apreciación de derecho al Registrador General. Verificada ésta, entregará todos los documentos bajo constancia á los Jefes de Sección respectivos con indicación de cuáles son para inscribir, previo cotejo, en su caso, y cuáles para confrontar simplemente por haber obtenido calificación desfavorable.

Artículo 47. El Registrador suspenderá también la inscripción de los documentos por los cuales no se hubieren satisfecho totalmente los correspondientes derechos de inscripción y de registro y publicará diariamente en la GACETA OFICIAL una especificación de los documentos detenidos por falta de pago de dichos derechos, indicando la suma adeudada.

Artículo 48. Recibidos los documentos por los Jefes de Sección, procederán éstos á examinar si se encuentran firmados por el funcionario, partes y testigos que en ellos se expresen, si los impuestos fiscales se han satisfecho de conformidad con la ley, si coinciden con los correspondientes asientos, comenzando con el de presentación, y si contienen los datos necesarios para la práctica del asiento, de acuerdo con las disposiciones legales. En todos los casos en que sea necesaria la apreciación de derechos por no bastar la material, el Jefe de Sección someterá el punto al Registrador General, quien confirmará ó revocará la orden de inscripción, según el caso, haciéndolo constar al pie del documento.

Artículo 49. Si se tratare de documentos cuya inscripción hubiere ordenado el Registrador General, y del examen no resultare motivo que impida la operación, procederá á practicar ésta, guardando mientras se pueda el orden de presentación.

Artículo 50. Si el documento fuere de los comprendidos en el artículo anterior, pero del examen resultare motivo que impida la operación, el Jefe de Sección anotará al margen lo que sea y lo avisará inmediatamente al Registrador General para que revoque la orden de inscripción, ó la confirme si desestimare la objeción hecha. En el segundo caso el Jefe de Sección practicará oportunamente el asiento haciendo constar en él la confirmación de la orden de inscripción y el motivo que la originó; en tal caso el Registrador General firmará también el asiento, y á cargo suyo será la responsabilidad superviniente por el motivo que alegare el Jefe de Sección.

Artículo 51. Si el documento fuere de aquéllos cuya inscripción se ha ordenado suspender, el Jefe de Sección hará constar al margen el resultado del examen para que si el Registrador General encontrare justos los motivos que á juicio de aquél impidan la operación, los incluya en los fundamentos de la suspensión.

Si el Registrador General desestimare las objeciones hechas por el Jefe de Sección, se observará, cuando el asiento llegue á practicarse, lo dispuesto en el final del artículo anterior y será aplicable lo que el mismo dispone sobre responsabilidad por el defecto alegado.

Artículo 52. A las tres y media de la tarde de cada día los Jefes de Sección entregarán al Registrador General, bajo conocimiento, los documentos confrontados cuya inscripción se suspendió desde el principio ó fue revocada en virtud del resultado del examen.

Artículo 53. El Registrador General pasará cada día al Archivero para su custodia los documentos cuya inscripción se hubiere suspendido, después de que el Manifestador haya formado una lista de ellos para su publicación diaria en el periódico oficial.

Artículo 54. Si siendo subsanable el defecto, el interesado lo subsanare por medio de un nuevo documento, extendido el asiento de presentación de éste, se entregarán ambos al Jefe de Sección respectivo para la práctica de la operación.

Artículo 55. Si el interesado no se conformare con la calificación del Registrador, procederá de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 13, y una vez que la Corte devuelva el expediente con la resolución, se extenderá el asiento, si así se hubiere ordenado, haciendo constar en él que se practica en virtud de resolución de la Corte, ó bien se devolverá al Archivero para su entrega al interesado, cancelados que sean el asiento del Diario y la nota á que se refiere el artículo 43 de este Reglamento.

Artículo 56. Si el interesado en vez de subsanar el defecto ó pedir denegación retira el documento, se harán también las cancelaciones prevenidas en el artículo anterior.

Artículo 57. El interesado podrá pedir en todo caso la inscripción provisional de un documento, como lo permite el artículo 24, ordinal 6º de la la Ley 13, si la falta de que adolece fuere subsanable.

Artículo 58. Tanto el Registrador como la Corte para la calificación se atendrán tan sólo á lo que resulte del título ó de los libros del Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán el juicio sobre validez del título ó de la obligación, que llegare á entablarse.

Capítulo IV

Operaciones del Registro de Propiedad.

Artículo 59. Las circunstancias que conforme el artículo 13 de la Ley 13 de este año, deben contener los asientos que se practiquen en el Registro, se expresarán así:

1º La naturaleza de la finca con el nombre que le corresponda según el objeto á que está destinada.

2º La situación, al menos con el corregimiento, distrito y provincia en donde se encuentre.

3º La cabida, con la medida superficial y la lineal de los frentes á las calles públicas. La superficial se indicará en hectáreas ó metros cuadrados ó fracciones de éstos. Cuando las escrituras expresen medidas antiguas, el Registrador las reducirá al sistema métrico decimal, expresando la equivalencia á continuación de las primeras. Si las escrituras hablaren de varas sin expresar su calidad, se entenderán varas granadinas de á ochenta centímetros. Se prescindirá en los asientos de fracciones inferiores al decímetro cuadrado en las superficiales y al centímetro en las medidas lineales, salvo el caso de que las partes manifiesten expresamente que quieren se consignen fracciones inferiores, indicando que la medida es exacta, circunstancia de la cual tomará nota el Registro.

4º Los linderos, tal como aparezcan del título.

5º Las cargas ó limitaciones, citando la inscripción cuando estén inscritas, y cuando no, refiriéndolas literalmente y advirtiendo que carecen de inscripción.

Si aparecieren dichas cargas ó limitaciones del título y del Registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se hará notar tal diferencia.

6º La naturaleza, valor, extensión, condiciones y cargas del derecho que se inscribe, con el nombre á que éste se dé 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 60. Las inscripciones de dominio se harán en la página de la derecha de los libros; y en la página izquierda se consignarán todas las cargas, gravámenes y limitaciones que afecten el dominio, en esta forma: la hipoteca y las demás que consten del mismo instrumento registrado, por notas en que se haga una suscinta relación del gravamen, con referencia al asiento principal del mismo libro ó al Libro de Hipotecas, según el caso; y las cargas, limitaciones ó gravámenes contenidos en instrumento separado, por inscripción regular en la misma página de la izquierda.

Artículo 61. Si se tratare de la inscripción de ferrocarriles, tranvías, canales ú otras obras semejantes que dan derecho real sobre los terrenos que ocupen, se observarán, para los efectos del artículo 12 de la Ley 13, las reglas siguientes:

1ª La naturaleza se indicará con el nombre que corresponda á la obra:

2ª La situación, indicando los lugares en donde se encuentren los extremos, y la división territorial á que ellos pertenezcan, y

3ª La cabida, con la expresión longitudinal del trayecto y el ancho de la faja de terreno al servicio de la obra.

Artículo 62. Las estaciones, depósitos, bodegas, edificios y demás lugares destinados á usos semejantes, se describirán como cualquiera otra finca, después de hecha la inscripción señalada en el artículo anterior.

Artículo 63. Las inscripciones definitivas del dominio de las fincas que por primera vez se inscriban en el Registro, se extenderán en la forma y orden siguiente:

1º En el primer renglón de la foja respectiva de la derecha y comenzando desde el margen, el número en letras que en el orden de las inscritas corresponda á la finca de que se trata:

2º A la derecha del número y renglones subsiguientes, la descripción de la finca por su naturaleza, situación, linderos y cabida:

3º Gravámenes, y

4º Relación del acto ó contrato que registra el documento, con expresión de las circunstancias indicadas en los incisos 2º y 4º del artículo 13 de la ley referida.

Si la inscripción fuere en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 de la misma ley, en vez del nombre del constituyente y del adquirente del derecho, se pondra el del poseedor, y el de aquél de quien éste derive su derecho, en su caso.

Artículo 64. Si la inscripción de dominio no fuere primera, se extenderá al pie de la anterior en esta forma: en el margen y en cifra, el número que por razón de orden corresponde en el libro al asiento; á la derecha, relación del acto ó contrato que registra el documento y expresión de las modificaciones, en su caso, que aquél contenga relativamente á la finca; y por último los requisitos comunes á toda inscripción.

Artículo 65. Cuando se trate de inscribir ferrocarriles, tranvías, canales ú otras obras análogas, además del título en que conste la concesión, deberá presentarse al Registro certificación del Secretario de Fomento en que conste que está concluída la obra.

Estas inscripciones se harán en cualquiera de las Secciones á que pertenezcan los extremos de la obra.

Artículo 66. Para la inscripción de las construcciones, plantaciones y modificaciones, que se hicieren posteriormente á la inscripción de los terrenos en que se encuentren, y para la cancelación de las inscripciones relativas á las que se destruyeren, bastará la manifestación del interesado, constante en instrumento público inscribible, relativo á la finca de que se trate.

Artículo 67. Si el documento que registrare la construcción, plantación, cambio ó destrucción, fuere relativo á la propiedad, se harán constar éstos en el asiento que en virtud de él se practique y como modificaciones de la descripción.

Si el documento fuere relativo á hipoteca, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 78 de este Reglamento.

Artículo 68. Cuando se divida una finca inscrita se registrará con número diferente la parte que se separa; y se describirá en el nuevo asiento la parte de finca que quede, haciendo en él referencia á la inscripción hecha en virtud de la separación. Esta descripción comprenderá la naturaleza, situación, cabida y linderos del resto. En las siguientes segregaciones se citará el asiento en que se describe el resto de donde proceden.

Artículo 69. Cuando se divida una finca entre sus condueños se formarán separadamente tantas fincas como condueños fueren, y al margen de la inscripción antigua se hará mérito de la separación y se indicarán los nuevos asientos.

Artículo 70. Cuando se reúnan varias fincas para formar una sola, se inscribirá ésta con nuevo número. Al margen de las inscripciones antiguas se hará mérito de tal circunstancia y se citará la nueva inscripción. En ésta y después de la descripción, se mencionarán las fincas que la forman.

Artículo 71. La reunión á que se refiere el artículo anterior podrá practicarse en virtud de la voluntad del propietario de las fincas, constante en escritura pública.

Artículo 72. El Registrador destinará á cada finca el número de fojas que conceptúe necesario.

Al final de cada tomo se separarán cien folios, los cuales quedarán destinados á la traslación de inscripciones de fincas cuyos folios se hayan agotado.

Cuando también se agotaren los cien folios á que se refiere el párrafo que antecede, se continuará la traslación de las fincas á otro tomo que se llevará y se denominará *De Pases;* y al ser trasladada allí la finca se hará nuevamente su descripción por su naturaleza, situación, linderos, cabida y gravámenes.

En este caso se pondrá una indicación de los tomos y folios en que se hallaren los asientos anteriores, en esta forma: «Vienen del folio....del tomo....»

En el último renglón de la última foja destinada á una finca se pondrá la razón del tomo y folio donde continúen los asientos así: «Pasa al folio.. del tomo ...»

Artículo 73. Las servidumbres se harán constar en la inscripción de propiedad del predio dominante y del sirviente, en la página de la izquierda correspondiente á las respectivas fincas.

Artículo 74. Inscrito un título traslaticio de dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro que contradiga el derecho inscrito.

Capítulo V

Operaciones del Registro de Hipotecas.

Artículo 75. En el Registro de Hipotecas se inscribirán los títulos en que se constituya, modifique ó extinga algún derecho de hipoteca.

Artículo 76. Los asientos de inscripción definitiva en el Registro de Hipotecas se extenderán en la forma y orden siguientes:

1º A la cabeza y en el margen el número en cifra que por razón de orden corresponda al asiento:

2º A la derecha del número y renglones subsiguientes, relación circunstanciada del acto ó contrato que contenga el documento, con expresión de los requisitos indicados en el artículo 21 de la Ley 13, y

3º Circunstancias comunes á toda inscripción señaladas en el artículo 7º de la misma ley.

Artículo 77. Cuando fuere un derecho real sobre una finca ó parte de ésta lo que se hipoteque, se describirá con claridad lo que sea para evitar dudas ó equivocaciones.

Artículo 78. Si en el título hipotecario se hiciere mención de construcciones ó plantaciones que aún no estén inscritas, ó de haberse destruído ó cambiado las que lo estaban, antes de practicar la inscripción hipotecaria, se extenderá el asiento á que se refiere el artículo 67 de este Reglamento.

Artículo 79. La inscripción de una cesión de hipoteca se hará en la misma forma que la de una hipoteca, citando el número, tomo y folio de la inscripción hipotecaria hecha en favor del cedente.

Artículo 80. Después de practicar un asiento en este Registro pondrá el Jefe de Sección que lo hubiere hecho en el lugar correspondiente del Registro de Propiedad, y en la página de la izquierda, una nota en esta forma: «Nota: Hipotecada esta finca á favor de............por.......balboas pagaderos en.......Véase folio...... tomo.....del Registro de Hipotecas».

Si fuere una cancelación se citará además el número, tomo y folio del asiento cancelado.

Si lo hipotecado es un derecho, en el asiento de referencia se mencionará el nombre del hipotecante. La nota marginal correspondiente á una cancelación parcial de hipoteca expresará el total del resto adeudado y la finca ó fincas que queden libres. Si estas marginales agotaren el espacio dejado para ellas, se abrirá un libro especial de *Pases Marginales de Hipotecas* exclusivamente, en esta forma: se comenzará por el número del asiento de cuya cancelación se trata con indicación del tomo y folio de donde vienen y se continuarán luégo por referencia las cancelaciones que ocurran. El número de folios correspondiente á cada separación queda á juicio del Registrador.

Artículo 81. En este Registro se llevarán dos juegos de libros paralelos: uno para los números impares y otro para los pares.

Capítulo VI

Organización del Registro de Personas.

Artículo 82. Divídese esta Sección en Registro Común de Personas y Registro Mercantil.

Artículo 83. Se inscribirán en el Registro Común de Personas:

1º Las sentencias ejecutoriadas y los documentos auténticos en virtud de los cuales resulte modificada la capacidad civil de las personas;

2º La sentencia que declare la presunción de muerte de una persona por desaparecimiento, y quiénes son los herederos puestos en posesión provisional y definitiva de los bienes;

3º La sentencia que declare la insolvencia de una persona común, formándosele concurso de acreedores á sus bienes, y la providencia por la cual se discierne una guarda;

4º La providencia por la cual se haya discernido el cargo de albacea de una sucesión;

5º Los documentos públicos ó auténticos en que se constituyan personas jurídicas ó sociedades meramente civiles y las en que se les dé representación;

6º Los poderes generales otorgados por personas comunes;

7º Las capitulaciones matrimoniales entre cónyuges no comerciantes, y

8º La autorización general del marido á la mujer para todos los actos en que la mujer la necesita conforme á las leyes.

Artículo 84 Se inscribirán en el Registro Mercantil:

1º Las escrituras públicas en que se constituyan, modifiquen, rescindan ó disuelvan las sociedades de comercio;

2º Los poderes generales que se otorguen por comerciantes ó sociedades mercantiles, así como toda revocación ó substitución de los mismos;

3º Las escrituras ó documentos en que conste el nombramiento de administradores, gerentes ó agentes de compañía anónima ó de comercio ó la revocación de tales nombramientos;

4º Las capitulaciones matrimoniales convenidas entre un comerciante y su cónyuge;

5º Las escrituras ó documentos públicos en que un comerciante reconozca cualquier deuda ó derecho en favor de un tercero;

6º Las sentencias de divorcio ó de separación de bienes que afecten á un comerciante, así como la escritura ó sentencia en que se defina la liquidación de sus haberes en la sociedad conyugal;

7º Los mandamientos librados por la autoridad judicial en juicio de quiebra, y que se refieran á la declaración ó reposición de la quiebra; al nombramiento ó remoción de síndicos ó depositarios, á la rehabilitación del fallido, ó al convenio celebrado entre éste y sus acreedores;

8º La autorización del marido á la mujer para ejercer el comercio y la que en defecto de ella otorguen el Juez ó los curadores de los cónyuges según la ley, y

9º Las matrículas de los martilleros, corredores y agentes de cambio.

Artículo 85. Los asientos de inscripción definitiva de este Registro se practicarán en esta forma:

1º A la cabeza y en el margen el número en cifra que por razón de orden corresponda al asiento:

2º A la derecha del número y renglones subsiguientes relación circunstanciada del contenido del documento, con expresión de los requisitos indicados en el artículo 23 de la Ley 13, y

3º Circunstancias comunes á todo asiento, señaladas en el artículo 7º de la misma ley.

Capítulo VII

De las inscripciones provisionales.

Artículo 86. Las inscripciones pro-

visionales á que se refieren los ordinales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º del artículo 24 de la ley precitada, consistirán en una constancia de haberse entablado demanda ó bien decretado ó practicado embargo, con indicación de los nombres del actor y del demandado, objeto de la demanda ó del embargo, en su caso y de la cantidad por la cual éste se hubiere decretado ó ejecutado y cita del asiento de presentación del documento.

Artículo 87. Si la inscripción fuere en virtud de defectos subsanables, consistirá también en una constancia de que por contener defectos, que se expresarán, no se inscribe definitivamente el documento, cuyo asiento de presentación se citará, indicando además la naturaleza del acto ó contrato que el documento registre.

Artículo 88. Las inscripciones provisionales á que se refiere el ordinal 1º del artículo 24 de la Ley 13 se harán en el mismo Registro en que estuviere inscrito ó hubiere de inscribirse el derecho de que se trata.

Artículo 89. Las del ordinal 2º del mismo artículo en el Registro en donde se hallare el asiento de cuya cancelación ó rectificación se trate.

Las del ordinal 3º en el Registro de Personas.

Las de los ordinales 4º y 5º en el Registro de Propiedad.

Las del ordinal 6º en el Registro en donde hubiere de practicarse la inscripción definitiva que se suspende.

Artículo 90. Toda inscripción provisional, excepto la señalada en el ordinal 6º que se hará en el lugar correspondiente á las inscripciones, se extenderá por asiento en el folio de la izquierda frente á la inscripción de la finca de que se trate, si fuere en el Registro de Propiedad, ó en el lugar respectivo, si fuere en el de Hipotecas ó Personas.

Artículo 91. La inscripción provisional de los actos jurídicos á que se refieren los casos 1º, 2º y 3º del artículo 24 de la referida Ley 13, se cambiará por una definitiva mediante la presentación en el Registro de la respectiva sentencia, pasada en autoridad de cosa juzgada.

La del caso 6º se hará cuando se subsane el defecto ó desaparezcan el motivo por que no se inscribió definitivamente.

Artículo 92. La inscripción provisional, como la definitiva, surte efecto respecto de terceros desde la fecha de la presentación del título.

CAPÍTULO VIII

Cancelación de los asientos de inscripción.

Artículo 93. Las inscripciones en el Registro de Propiedad y en el de Hipotecas surtirán sus efectos respecto de terceros mientras no se hayan cancelado por sentencia judicial ejecutoriada ó por la trasmisión del dominio ó derecho real inscrito á favor de otra persona.

Las hipotecas inscritas ó detenidas por defectuosas, que en cualquier tiempo aparezcan vencidas por más de diez años, sin que el Registro manifieste circunstancia que implique gestión cobratoria ó reconocimiento de crédito ú otra interrupción de la prescripción, no surtirán, después de esa fecha, efectos en perjuicio de terceros, y el Registrador, al inscribir nuevos títulos referentes á la finca respectiva, hará caso omiso de tales gravámenes.

Lo mismo será aplicable á las anotaciones ó inscripciones preventivas, pero el término de diez años se comenzará á contar desde la fecha de su presentación en el Registro.

Artículo 94. Las inscripciones se cancelarán en virtud del título en que conste haberse extinguido legalmente los derechos ú obligaciones inscritos. La cancelación podrá hacerse total ó parcialmente; en este último caso deberá indicarse con claridad la parte respecto á la cual se hace la cancelación.

Artículo 95. Además de los casos señalados en los incisos 4º y 6º del artículo 24 de la Ley 13, no será necesario asiento de cancelación, y caducará por el solo transcurso del tiempo la inscripción de un derecho temporal, haciéndolo constar así por simple nota.

Artículo 96. Podrá pedirse y deberá ordenarse cancelación total:

1º Cuando se extinga el inmueble objeto de la inscripción, ó el derecho real inscrito, y

2º Cuando se declare nulo el título en virtud del cual se ha hecho la inscripción.

Artículo 97. Podrá pedirse y deberá decretarse cancelación parcial cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción, ó cuando el derecho real se reduzca á favor del dueño de la finca gravada.

Artículo 98. No se cancelará una inscripción sino por sentencia judicial ejecutoriada ó en virtud de escritura ó documento auténtico, en el cual expresen su consentimiento para la cancelación la persona á cuyo favor se hubiere hecho la inscripción ó sus causahabientes ó representantes legítimos.

Artículo 99. La inscripción provisional, cuando se refiere al decreto de embargo ó á títulos con defectos subsanables, quedará cancelada por el hecho de dejar transcurrir los términos de la ley sin presentar el embargo ya verificado ó sin corregir los defectos del título.

Artículo 100. Las cancelaciones se extenderán en la página de la izquierda, en esta forma: á la cabeza y comenzando por el margen se pondrá el número que por razón de orden corresponda al asiento: en seguida constancia de que queda cancelada la inscripción, cuyo número, tomo y folio se citarán, en virtud de haberse extinguido el derecho de que se trata, por los motivos que fueren, y luégo se harán constar las circunstancias generales á toda inscripción, prevenidas en el artículo 7º de la Ley 13.

Artículo 101. Hecha una cancelación se pondrá al margen de la inscripción cancelada una nota en esta forma: «Cancelada la inscripción del centro, según asiento número..... tomo..... folio..... del Registro de.....»

Artículo 102. En el Registro de Personas las inscripciones se cancelarán total ó parcialmente en virtud de documento público ó auténtico, en que conste legalmente que ha cesado la incapacidad ó que han cesado ó se han modificado las facultades administrativas objeto de la inscripción.

Artículo 103. Podrá declararse nula la cancelación:

1º Cuando se declare falso ó nulo el título en virtud del cual fue hecha, y

2º Cuando se haya verificado por error ó fraude.

Pero en estos casos la nulidad sólo perjudicará á terceros cuando se haya inscrito provisionalmente la demanda establecida para que se declare en juicio.

CAPÍTULO IX

Disposiciones comunes á los capítulos anteriores.

Artículo 104. Practicado un asiento de inscripción, se pondrá al pie del documento despachado una razón en estos términos: «Inscrito el documento anterior en el Registro..... tomo..... folio.....», razón que firmará el respectivo Jefe de Sección.

Si la inscripción fuere del Registro de Propiedad se pondrá, además del Registro, la Sección, y después del folio los números del asiento y de la finca.

Si fuere inscripción de Hipotecas ó Personas, después del folio el número del asiento.

Si la inscripción fuere de Propiedad ó de Hipoteca, se expresará también al fin, cuando ocurra el caso, que hay otros gravámenes fuera de los que menciona el título, ó que existe diferencia entre los de éste y los que acusan los libros.

Artículo 105. Extendida la razón á que se refiere el artículo anterior, pondrá y firmará el respectivo Jefe de Sección al margen del asiento de presentación, una nota en estos términos: «Inscrito el documento ó que se refiere el asiento adjunto en el Registro..... al tomo..... folio.....»

Artículo 106. Después de practicado lo dicho en el artículo anterior, se tomará nota en el índice respectivo en esta forma: se pondrá el nombre y apellido paterno y materno comenzando por éstos en la foja marcada con las dos iniciales de ambos apellidos ó del primer apellido y nombre de la persona á cuyo favor se constituya el derecho y del constituyente en su caso, si se tratare de índices de la Propiedad ó de Hipotecas; ó bien de la persona cuya capacidad resulte modificada, de la declarada ausente ó presunta muerta, del insolvente ó quebrado, del testador ó difunto, ó de la persona jurídica, del poderdante ó de los cónyuges, cuando se trate del Registro de Personas. Al lado del nombre se pondrá el tomo y folio donde se halle la inscripción.

Artículo 107. Cuando la persona de que se trate constare ya en el índice respectivo en virtud de otra inscripción, no se repetirá el nombre, á menos que ya no hubiere lugar, sino que al lado del tomo y folio de la inscripción ya anotada se pondrán el tomo y folio de la que se trate.

Artículo 108. Cuando se hubieren agotado las fojas destinadas en un libro á una combinación de letras, se abrirá á ésta una nueva separación en el mismo libro ó en el siguiente, si en aquél no hubiere lugar.

Al pie de la última foja de las agotadas se pondrá razón del tomo y folio donde continúan, y á la cabeza de la primera de las que formen la nueva separación, razón del tomo y folio de donde vienen.

Artículo 109. Una vez anotado en el índice un documento, se pasará bajo conocimiento al Archivero para su custodia y devolución al interesado.

TITULO CUARTO

Rectificación de los asientos del Registro

Artículo 110. El Registrador General podrá rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores ú omisiones contenidos en los asientos principales ó secundarios de inscripción, cuando en el Despacho exista aún el título respectivo.

Aun cuando el título no esté ya en el Despacho, podrá también rectificar los errores ú omisiones cometidos en asientos secundarios, si la inscripción principal basta para darlos á conocer y es posible rectificarlos por ella.

Artículo 111. Cuando el título no exista en el Despacho ni baste, tratándose de asientos secundarios, la inscripción principal para dar á conocer y rectificar por ella el error ú omisión, no podrá hacerse la rectificación sino de común acuerdo entre el Registrador y los interesados.

Artículo 112. Siempre que el Registrador notare un error de los que no puede rectificar por sí, ordenará se ponga al asiento respectivo una nota marginal de advertencia y la avisará por el periódico oficial á los interesados.

Mientras no se cancele tal nota ó se practique en su caso la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior relativamente al asiento de que se trata.

Artículo 113. Si todos los interesados de común acuerdo se presentaren manifestando que reconocen el error y quieren que se rectifique, se levantará una acta en el libro que al efecto llevará la oficina, se hará constar en ella el acuerdo de las partes, el error y la manera de rectificarlo, firmarán el Registrador General, las partes y el Oficial Mayor, y luégo los interesados presentarán en el Diario el documento.

Artículo 114. En el asiento del Diario se hará constar el motivo por el cual entra nuevamente el título al Despacho.

Artículo 115. Si los interesados entre sí estuvieren en desacuerdo para que se practique la rectificación, deberán ventilar la cuestión ante los tribunales, pero la nota no se cancelará.

Artículo 116. Si todos los interesados estuvieren de acuerdo en que no procede la rectificación, podrán solicitar del Registrador General que mande cancelar la nota ó bien remita á la Corte lo actuado para que resuelva lo que corresponda.

Artículo 117. Si los que notaren el error fueren los interesados, y todos de común acuerdo pidieren al Registrador que haga la rectificación, pero éste se negare, podrán solicitar por escrito que extienda en forma su negativa y remita lo actuado á la Corte para que resuelva en grado. En este caso y en el del artículo anterior se procederá en un todo como está mandado en el artículo 55 de este Reglamento.

TÍTULO QUINTO

De los títulos posesorios

Artículo 118. El propietario que al comenzar á regir la Ley 13 de este año y el presente Reglamento careciere de título de dominio y quisiere inscribir su propiedad, ocurrirá al Juez del respectivo Circuito para acreditar la posesión del inmueble por diez ó más años.

Artículo 119. El Juez, con asistencia del Fiscal, recibirá las pruebas que el solicitante presentare para justificar dicha posesión.

Artículo 120. Si se tratare de prueba testimonial, la información se seguirá con tres testigos, que sepan leer y escribir y que sean mayores de edad, propietarios, vecinos del lugar donde está ubicado el inmueble y de reconocida honradez, á juicio del Juez.

Artículo 121. Los edictos á que se refieren las reglas 2ª y 3ª del artículo 18 de la citada Ley 13, además de fijarse en el Juzgado de Circuito, se mandarán fijar en el Juzgado Municipal del Distrito en donde el inmueble estuviere ubicado, y se publicarán también en el periódico de la respectiva Provincia, si lo hubiere.

Artículo 122. Si se justificare debidamente la posesión, aprobará el Juez la información seguida al efecto y ordenará la inscripción, entregando al solicitante, como título, copia auténtica del expediente respectivo con todas las diligencias practicadas y dejando en el Despacho la actuación original, á no ser que se solicite y ordene la protocolización de ésta en una Notaría.

TÍTULO SEXTO

Disposiciones generales

Artículo 123. El Registro es público y puede ser consultado por cualquiera persona.

Artículo 124. Pueden constituirse derechos reales por quien tenga inscrito su derecho en el Registro ó por quien lo adquiera en el mismo instrumento de su constitución, si apareciere inscrito el derecho del otorgante de éste.

Artículo 125. Toda operación que se practique en el Registro Público irá firmada por el empleado que la hubiere hecho.

Artículo 126. No se hará operación alguna en virtud de documento que no hubiere sido presentado al Diario.

Artículo 127. La presentación al Diario fija la fecha de toda inscripción, inclusive las provisionales.

Artículo 128. Además de los libros señalados en el artículo 22 de este Reglamento, podrán llevarse como auxiliares los que el mejor servicio demande, á juicio del Registrador General y previo decreto de la Secretaría de Gobierno y Justicia.

Artículo 129. Cuando una inscripción caducare de derecho, se tendrá por retirado el documento en cuya virtud se hizo.

Artículo 130. Tienen personería bastante para los efectos de los artículos 55, 116 y 117 de este Decreto, no sólo las personas que aparezcan como partes en los documentos ó asientos, sino también aquéllas que de cualquier documento existente en la Oficina resultaren tener interés en el derecho de que se trate. Pero cuando la gestión se hiciere por estas últimas, el Registrador General, antes de dictar su providencia, deberá citar á las partes para que en el término que les señale se presenten á reclamar sus derechos.

TÍTULO SÉPTIMO

Arancel del Registro Público

Artículo 131. Los asientos que se hagan en los Registros de Propiedad, de Hipotecas y de Personas y las certificaciones relativas á ellos que se expidiere el empleado respectivo, devengarán derechos, cuyo pago debe hacerse por adelantado conforme al siguiente Arancel:

1º Por la inscripción ó anotación de derechos reales cuyo valor no exceda de cincuenta balboas..... B.	0,50
2º Por la de aquéllos que excediendo de cincuenta balboas no pasen de doscientos cincuenta.....	1,00
3º Por la que exceda de	

doscientos cincuenta balboas y no pase de mil..... 2,00

4º Por la que exceda de mil balboas y no pase de veinte mil, dos balboas sobre los primeros mil y cincuenta centésimos de balboa por cada millar de exceso.

5º Por la que exceda de veinte mil los derechos expresados en el ordinal anterior y veinticinco centésimos de balboa más sobre cada millar de exceso.

6º Por toda nota marginal, excepto la del Diario, que no devenga derechos..... 0.50

7º Por toda nota de referencia..... 0,50

8º Por la cancelación de toda inscripción ó anotación 2,00

9º Por copia certificada de cualquier asiento, por la primera página, esté ó no ocupada íntegramente..... 1,00

Si se ocupan más páginas, por cada una de éstas..... 0,25

10º Por cada certificación relativa á algún asiento sin insertar éste literalmente.... 1,00

11. Por la certificación de no existir en el Registro algún asiento..... 1,00

12. Por todo asiento en el Registro de Personas y por los de valor indeterminado..... 3,00

Artículo 132. La recaudación de los derechos expresados corresponde al Tesorero General de la República conforme á las reglas que en seguida se establecen:

1ª Al presentársele cualquier título sujeto á inscripción, cobrará del portador los derechos correspondientes, conforme á la tasación hecha por el empleado que haya autorizado el documento, numerará éste, le pondrá la razón de «recibido» con fecha y firma y lo devolverá al interesado.

2ª Anotará en un libro de cargo la entrada de la cantidad recibida, asentando la partida con el número correspondiente al documento presentado.

3º Los derechos por las certificaciones los cobrará de acuerdo con la nota del Registrador General en que le comunique el importe de ellos y los datos relativos al número y dueño de la finca ó fincas, gravámenes, tomo, folio, número y asiento, dándole al interesado un recibo que exprese la suma pagada y los demás datos expresados.

Artículo 133. En el caso de que se devuelvan á las partes, sin inscripción ó anotación, ó sin denegación en forma, los documentos presentados, se cobrará por todo derecho un balboa veinticinco centésimos cuando sea mayor que ésta la cantidad pagada anticipadamente, y la diferencia se devolverá al interesado. Para este efecto, el Registrador General enviará al Tesorero General una comunicación haciéndole saber lo acontecido, con expresión de todos los datos necesarios para que el asiento de devolución sea extendido con la debida claridad y precisión.

Artículo 134. El Oficial del Diario no recibirá para su inscripción documento alguno, sin recibo del Tesorero, puesto en el mismo documento, de estar pagados los derechos tasados.

Artículo 135. El Registrador General y los Jefes de sección, al efectuar cualquiera operación que devengue derechos conforme al Arancel que precede, revisarán la tasación hecha por el empleado que haya expedido el documento, anotando su conformidad, ó la diferencia si la hubiere, en pro ó en contra del interesado, para cobrarla ó devolverla conforme queda establecido.

TÍTULO OCTAVO

Disposiciones finales

Artículo 136. Los títulos que trasladen, modifiquen ó limiten el dominio de bienes inmuebles y los títulos en que se constituya, modifique ó extinga algún derecho de hipoteca ú otro gravamen sobre tales bienes, otorgado después del 1º de Enero de 1914, no podrán inscribirse en el Registro si no se hubiere inscrito previamente el correspondiente título de dominio del que constituye ó transfiere el derecho de cuya inscripción se trata.

Artículo 137. Las sociedades extranjeras que tengan ya establecidas en el país agencias ó sucursales, tendrán un plazo hasta de un año para su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 138. Los documentos inscribibles en el Registro Mercantil sólo producirán efecto legal en perjuicio de tercero desde la fecha de su presentación en el Registro, sin que puedan invalidarlos otros anteriores ó posteriores, no registrados.

Artículo 139. Si se presentaren al Registro varios títulos de propiedad relativos á un mismo inmueble, se registrará el de fecha más reciente, esto es, el correspondiente al actual propietario; pero se podrá hacer relación de los anteriores en el asiento respectivo, si así lo pidiere el interesado y no hubiere interrupción en las trasmisiones correspondientes durante un período de diez años, con relación al momento en que se solicita la inscripción ó reinscripción.

Artículo 140. No se registrará escritura alguna que traslade, modifique ó limite el dominio de bienes inmuebles ni en que se constituya, modifique ó extinga algún derecho de hipoteca ú otro gravamen sobre inmuebles, cuando subsista alguna inscripción provisional relativa al inmueble mencionado en la escritura presentada al Registro.

Artículo 141. La Ley 13 de este año y el presente Reglamento comenzarán á regir el día 1º de Enero de 1914, y desde esa fecha quedarán suprimidas las Oficinas de Registro de los Circuitos que funcionan actualmente.

Los libros y documentos de dichas oficinas se mandarán á la Oficina de Registro Público para su archivo.

Comuníquese y publíquese.

Dado en Panamá, á los doce días del mes de Diciembre de mil novecientos trece.

BELISARIO PORRAS.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

FRANCISCO FILÓS.

INFORME OFICIAL

del Registrador General del Registro Público.

República de Panamá.—Registro General de la Propiedad.—Panamá, Julio 16 de 1913

Señor Secretario de Estado en el Despacho de Gobierno y Justicia.

Presente.

De acuerdo con las instrucciones contenidas en su atento oficio número 209-B, del 5 de Marzo pasado, me trasladé á San José de Costa Rica, en donde he estudiado la organización y funcionamiento de la Oficina de Registro Público de la Propiedad y estoy en aptitud de organizar aquí una oficina similar á aquélla en todo lo que no se oponga á nuestras leyes y prácticas jurídicas, algunas de las cuales habrá que pedir su derogatoria ó reforma á la próxima legislatura.

Por el conocimiento que he adquirido en Costa Rica, puedo asegurar que el artículo 27 de la Ley 13 de este año, si perdura, minará por su base la institución, la cual parte del principio de que no se tendrá como presentado al Registro un documento sino cuando real y efectivamente entra al Diario; todo lo demás es establecer diferencias que traerían conflictos insubsanables en el Registro y desacreditarían la institución, que asienta su prestigio en la confianza que pone el público en ella, por su corrección, rectitud y claridad en sus operaciones.

Debe, por consiguiente, tan pronto se reúna la Asamblea, derogarse sin reemplazar este artículo.

Otras reformas de menor importancia tendré el honor de irlas proponiendo á medida que la práctica las vaya aconsejando, puesto que toda innovación en esta oficina requiere que vaya sancionada por la continuada experiencia.

Costa Rica copió la institución del Registro, de Hungría desde hace más de cuarenta años y desde 1888 en que reformó sus leyes orgánicas sobre Registro Público, ha continuado con ellas hasta el 6 de Mayo pasado, en que el Poder Ejecutivo dictó el Decreto número 4 que modifica algunas, y ello se hizo á propuesta del Registrador General, quien procedió después de madura gestación en la oficina y consulta con los encanecidos en ella de más de cuarenta años.

En el proyecto de Decreto reglamentario de la Ley 13 de 27 de Enero pasado que he elaborado y que le incluyo, el cual es muy semejante al de Costa Rica, con las variantes de nuestra Ley 13 y las observaciones que me han sugerido mis conocimientos en el Ramo, están incluidas esas modificaciones en los artículos 21 (con variantes, pues nuestras leyes sustantivas no autorizan la expedición de cédulas hipotecarias) 22, 46, 47, 49, los incisos 3º, 5º y 6º del artículo 57, 61, 65, 69 y 74.

Las leyes costarricenses no hablan de inamovilidad de los empleados del Registro Público, pues ello es muy posible que no diera buenos resultados, pero en la práctica se observa esa inamovilidad:

Todos los empleados allí son antiguos y han pasado toda su vida en la oficina; de cuarenta y dos años que tiene de servicio el más antiguo, la escala sigue en orden descendente. Allí sólo se exige, lo que considero condiciones *sine qua non* para nuestra Oficina: *idoneidad, honradez y laboriosidad*. Los empleados que tienen estas condiciones ven pasar allá administraciones y administraciones sin preocuparse.

También es cierto que se procura que la política no entre en la Oficina y solamente cada empleado procede en su fuero interno como á bien tiene, sin externar en su trabajo sus opiniones.

Al regresar aquí he tenido conocimiento que en el Presupuesto de rentas y gastos se han votado sueldos solamente para tres jefes de sección, tres escribientes y un portero, número de empleados con los cuales considero ridículo abrir la oficina.

Sin pretender que el movimiento de la propiedad entre nosotros sea igual al de Costa Rica, donde oscila de 80 á 100 el número de presentaciones diarias de documentos y donde la oficina cuenta con 34 empleados, no creo que sería aventurado calcular que las escrituras que se otorgan diariamente en nuestra República llegan á la mitad de esas cifras, teniendo en cuenta el aumento que causan las ventas de terrenos que á diario hace el Gobierno por medio de las Administraciones de Tierras.

Si además de esto se tiene en mira que el artículo 36 de la Ley 13 ordena: que todos los títulos que modifiquen ó graven de cualquier manera el dominio de los inmuebles, deben ser reinscritos ó incorporados en la Oficina de Registro dentro de un año, se viene en conocimiento que en el primer año de funcionamiento de la oficina habrá que crear empleados supernumerarios.

Juzgo que el Legislador creó tres jefaturas de Sección, porque en la ley 13 citada se habla de que el Registro Público se dividirá en las secciones de Propiedad, Hipotecas y Personas y estimó tal vez que esas secciones podrían medirse con un mismo rasero, olvidando que la Sección de Propiedad es el todo de la Oficina; que en esa sección se llevan las operaciones por Provincias; que cada Provincia tiene su juego de libros; que en ellos figuran todas las operaciones, aun las que simplemente gravan los inmuebles, como las hipotecas, á pesar de tener éstas su juego de libros especiales; y que es imposible que un jefe de sección solamente pueda atender al trabajo de las siete Provincias en que está dividida la República.

No sucede lo mismo, ni puede compararse el trabajo de las secciones de Hipotecas y Personas, en especial en esta última. En ellas hay un solo juego de libros para toda la República y las operaciones se llevan unas á continuación de otras; muy distinto del Registro de la Propiedad, donde hablando en términos de contabilidad, se lleva á cada finca su cuenta separada.

Esto, aparte de que las operaciones en el Registro de Hipotecas y tanto más en el de Personas, no pueden ni remotamente compararse con las de la Sección de Propiedad.

El mínimun del personal subalterno que creo que por ahora debe tener la Oficina para su funcionamiento, aparte del supernumerario de que arriba he hablado, es el siguiente:

Un Oficial del Diario con su indispensable ayudante:

Un Certificador Archivero;

Un Manifestador encargado de los Índices:

Un Jefe para la Sección de Personas;

Un Jefe para la Sección de Hipotecas y su Escribiente:

Cuatro Jefes para la Sección de Propiedad, con sus cuatro respectivos Escribientes;

Un Escribiente al servicio del Registrador General, y

Un Portero.

Es mi creencia que debe haber cuatro Jefes de la Sección de Propiedad, porque Costa Rica, que es un país que no es mayor que el nuestro y también con siete Provincias, tiene ese número y quien como yo ha trabajado en aquella Oficina largos días, puede asegurar que solamente la habilidad de los Registradores de Partido les permite sobrellevar el trabajo, yendo á veces las operaciones con atraso de un mes y más, y esto que los empleados entran á la oficina con la precisión matemática de un reloj á las siete de la mañana y las doce del día, y salen á las diez y á las cuatro.

Las cuatro secciones aquí quedarán así:

Sección de la Provincia de Panamá
« « las Provincias de Colón y Coclé.
Sección de las Provincias de Bocas del Toro y Chiriquí
Sección de las Provincias de Los Santos y Veraguas.

El mecanismo de la Oficina de Registro es muy complejo, á primera vista parecerá que el Jefe de una Sección no puede trabajar en otra ó viceversa, no sucediendo así, puesto que todos los empleados pueden trabajar en todos los libros de todas las secciones, sin confusiones ni entorpecimiento de ninguna especie. El artículo 15 del proyecto de Decreto trata sobre el particular.

La Ley 13 de este año, que es una ley sustantiva, dijo en la última parte del artículo 38: «También habrá el personal subalterno que fuere necesario.»

Y en el artículo 45 faculta al Poder Ejecutivo entre otras cosas para establecer el personal subalterno de la oficina.

En vista de ello y siendo la ley de Presupuesto una ley adjetiva que no priva sobre la sustantiva citada, estimo que el Poder Ejecutivo puede y está legalmente autorizado para votar el crédito extraordinario respectivo á fin de dotar á la oficina de Registro Público del Personal indispensable, sin tener que aguardar la reunión de la Asamblea, pues repito que para abrirla con el personal indicado en la ley de Presupuesto, valdría mejor no hacerlo y esperar hasta que la próxima Asamblea la dote del personal necesario.

Como los Jefes de Sección tienen la responsabilidad consiguiente á las confrontaciones de los documentos ya inscritos y demás deberes que les impone el artículo 47 del proyecto de Reglamento que le envío, he creído conveniente, como en Costa Rica, que aseguren su responsabilidad según verá usted en el artículo 3º del mismo Decreto.

Los Jefes de Sección, que en Costa Rica se llaman Registradores de Partido, no sólo son personas muy idóneas, con la idoneidad que les han dado sus largos años de práctica, sino que son de la más alta honorabilidad.

En Costa Rica, donde se paga á un escribiente 60 ó 70 colones, á los Registradores de Partido les pagan 250 colones mensuales.

Para evitar prolijidad no seguiré analizando el proyecto de Decreto reglamentario, el cual consta de 104 artículos y comprende en mi sentir todo lo necesario por hoy para el perfecto funcionamiento de la oficina. Usted y el señor Presidente de la República en su alta sabiduría sabrán dar á este Proyecto los retoques necesarios para que su utilidad sea mayor.

Como observación final hago presente que: al crear el Gobierno la Ofi-