

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**ASAMBLEA NACIONAL**  
**LEGISPAN**  
**LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**Tipo de Norma:** DECRETO EJECUTIVO

**Número:** 106

**Referencia:**

**Año:** 1999

**Fecha(dd-mm-aaaa):** 30-08-1999

**Título:** POR LA CUAL SE MODIFICAN DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS EJECUTIVOS N° 9 DE 13 DE ENERO DE 1920, N° 31 DE 29 DE MARZO DE 1978, N° 28 DE 26 DE MARZO DE 1979, N° 29 DE 26 DE MARZO DE 1979, N° 62 DE 10 DE JUNIO DE 1980, N° 203 DE 1 DE DICIEMBRE DE 1982...

**Dictada por:** MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

**Gaceta Oficial:** 23878

**Publicada el:** 03-09-1999

**Rama del Derecho:** DER. ADMINISTRATIVO

**Palabras Claves:** Registro público, Registro de la propiedad, Propiedad inmueble

**Páginas:** 18

**Tamaño en Mb:** 2.083

**Rollo:** 197

**Posición:** 1779

# GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCV

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ VIERNES 3 DE SEPTIEMBRE DE 1999

Nº 23,878

## CONTENIDO

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

DECRETO EJECUTIVO Nº 106

(De 30 de agosto de 1999)

" POR EL CUAL SE MODIFICAN DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS EJECUTIVOS Nº 9 DE 13 DE ENERO DE 1920, Nº 31 DE 29 DE MARZO DE 1978, Nº 28 DE 26 DE MARZO DE 1979, Nº 29 DE 26 DE MARZO DE 1979, Nº 62 DE 10 DE JUNIO DE 1980, Nº 203 DE 1 DE DICIEMBRE DE 1982, Nº 102 DE 5 DE OCTUBRE DE 1983, Nº 230 DE 3 DE DICIEMBRE DE 1998 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES." ..... PAG. 1

## AVISOS Y EDICTOS

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

DECRETO EJECUTIVO Nº 106

(De 30 de agosto de 1999)

**"Por el cual se modifican disposiciones de los Decretos Ejecutivos No. 9 de 13 de enero de 1920, No. 31 de 29 de marzo de 1978, No. 28 de 26 de marzo de 1979, No. 29 de 26 de marzo de 1979, No. 62 de 10 de junio de 1980, No. 203 de 1 de diciembre de 1982, No. 102 de 5 de octubre de 1983, No. 230 de 3 de diciembre de 1998 y se dictan otras disposiciones"**

## EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

en uso de sus facultades constitucionales y legales,

## CONSIDERANDO:

Que el Registro Público es una entidad autónoma creada mediante la Ley 3 de 6 de enero de 1999 a través de la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley deben producir efectos contra terceros

Que el Registro Público tiene por objetivo además dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de documentos, títulos o actos que deben registrarse.

Que los delineamientos establecidos en el plan de la modernización de la Administración Pública tiene entre sus objetivos brindar un mejor servicio a la ciudadanía

Que los avances tecnológicos y los aspectos de modernización son complementos que nos ofrecen las alternativas y la seguridad para la conservación de la información contenida en libros y en microfilm

Que la actual implementación del almacenamiento tecnológico de documentos por el sistema de imágenes en medios ópticos y/o magnéticos hace necesaria la modificación de algunas disposiciones reglamentarias del procedimiento de inscripción y de otras normas complementarias.

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete N° 10 del 11 de noviembre de 1903

**LICDO. JORGE SANIDAS A.**  
**DIRECTOR GENERAL**

**OFICINA**

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa N° 3-12.  
Edificio Casa Amarilla. San Felipe Ciudad de Panamá.  
Teléfono 228-8631, 227-9833 Apartado Postal 2189

Panamá, República de Panamá  
**LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS**  
**PUBLICACIONES**  
**NUMERO SUELTO: B/1.20**

**LICDA. YEXENIA I. RUIZ**  
**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.

### DECRETA:

**ARTICULO 1.** Modifíquese el artículo 32 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 32. Todas las cantidades y fechas que se mencionan en el cuerpo del asiento de inscripción lo serán en letras o números según lo establecido por las normas legales

**ARTICULO 2.** Cuando el derecho de una persona sobre un inmueble se fundare o constare en más de un documento y se presentaren todos a un mismo tiempo al Registro, todos deberán comprenderse en una sola inscripción final

**ARTICULO 3.** Modifíquese el artículo 36 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 36. Las personas naturales que como partes se mencionan en un asiento de inscripción, lo serán por sus nombres y apellidos, número de identificación personal, estado civil, nacionalidad, edad (expresando simplemente si es mayor o menor de edad), profesión y domicilio. Se exceptúan los asientos del Diario en que solo se mencionarán los nombres y apellidos y número de identificación personal. Las personas jurídicas se mencionarán con el nombre legal que tengan y los datos de inscripción, salvo las entidades estatales y las personas jurídicas que no requieran inscripción en el Registro Público. Para las naves se mencionará su nombre y datos de inscripción.

**ARTICULO 4.** Modifíquese el artículo 37 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 37. Para los efectos del artículo 1759 del Código Civil, se observarán estas reglas:

1. Al día y hora de su presentación y el nombre de la persona que haya presentado el documento se agregarán el mes y año de su presentación y número del asiento y tomo de identificación del Diario.
2. El nombre del Juez, Notario o funcionario se expresará con el cargo que ejerza, agregándosele cualquier otra circunstancia indispensable para distinguirlo de los demás de su clase.
3. La naturaleza del título se expresará manifestando la clase de documento en virtud del cual debe practicarse la inscripción.

**ARTICULO 5.** Modifíquese el artículo 4 del Decreto Ejecutivo No.28 de 26 de marzo de 1979 que quedará así:

Artículo 4. Cuando el interesado desee inscribir algunos de los títulos sujetos a inscripción, concurrirá por sí o por medio de cualquier persona mayor de edad, sin necesidad de poder, al jefe del Diario para que extienda el asiento de presentación.

**ARTICULO 6.** Modifíquese el artículo 39 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 39. En el instante mismo de la presentación, en el Departamento del Diario se extenderá el asiento que contendrá:

1. Número del asiento y tomo de identificación del Diario. El tomo será el año en curso y el asiento corresponderá a un número consecutivo anual.
2. Hora, fecha y lugar de presentación.
3. Si el documento fuere de los señalados en los artículos 1764 del Código Civil, el nombre del titular del derecho real y de la persona a favor de quien se hace, y el derecho de que se trate.
4. Si el documento fuere de los señalados en el artículo 1773 del Código Civil, el nombre del que constituye la hipoteca o gravamen y de la persona a cuyo favor se constituye, y el derecho de que se trate.
5. Si se tratare de los documentos a que se refieren los incisos 1º, 2º, 3º, 4º y 5º del artículo 1778 del Código Civil, los nombres del actor y opositor, el nombre del juez o funcionario con expresión del cargo que ejerza (Juzgado, circuito, ramo), el nombre del demandado o del dueño de la finca sobre la cual se ha decretado y practicado el secuestro o embargo.
6. Si se tratare de los documentos indicados en el artículo 1776 del referido Código, según el caso, el nombre de aquel cuya capacidad resulte modificada, el del ausente o presunto muerto, el del insolvente o quebrado, el del guardador y el del pupilo, el del causante y el albacea nombrados, el de la persona ruidica, el del poderdante y los de los conyuges.

Artículo 37. Para los efectos del artículo 1759 del Código Civil, se observarán estas reglas:

1. Al día y hora de su presentación y el nombre de la persona que haya presentado el documento se agregarán el mes y año de su presentación y número del asiento y tomo de identificación del Diario.
2. El nombre del Juez, Notario o funcionario se expresará con el cargo que ejerza, agregándosele cualquier otra circunstancia indispensable para distinguirlo de los demás de su clase.
3. La naturaleza del título se expresará manifestando la clase de documento en virtud del cual debe practicarse la inscripción.

**ARTICULO 5.** Modifíquese el artículo 4 del Decreto Ejecutivo No 28 de 26 de marzo de 1979 que quedará así:

Artículo 4. Cuando el interesado desee inscribir algunos de los títulos sujetos a inscripción, concurrirá por sí o por medio de cualquier persona mayor de edad, sin necesidad de poder, al jefe del Diario para que extienda el asiento de presentación.

**ARTICULO 6.** Modifíquese el artículo 39 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 39. En el instante mismo de la presentación, en el Departamento del Diario se extenderá el asiento que contendrá

1. Número del asiento y tomo de identificación del Diario. El tomo será el año en curso y el asiento corresponderá a un número consecutivo anual.
2. Hora, fecha y lugar de presentación
3. Si el documento fuere de los señalados en los artículos 1764 del Código Civil, el nombre del titular del derecho real y de la persona a favor de quien se hace, y el derecho de que se trate
4. Si el documento fuere de los señalados en el artículo 1773 del Código Civil, el nombre del que constituye la hipoteca o gravamen y de la persona a cuyo favor se constituye, y el derecho de que se trate
5. Si se tratare de los documentos a que se refieren los incisos 1º, 2º, 3º, 4º y 5º del artículo 1778 del Código Civil, los nombres del actor y opositor, el nombre del juez o funcionario con expresión del cargo que ejerza (Juzgado, circuito, ramo), el nombre del demandado o del dueño de la finca sobre la cual se ha decretado y practicado el secuestro o embargo
6. Si se tratare de los documentos indicados en el artículo 1776 del referido Código, según el caso, el nombre de aquel cuya capacidad resulte modificada, el del ausente o presunto muerto, el del insolvente o quebrado, el del guardador y el del pupilo, el del causante y el albacea nombrados, el de la persona jurídica, el del poderdante y los de los cónyuges

7. Si se tratare de los documentos indicados en el mismo artículo 1776, según los casos, el nombre del tutor o representante de la persona cuya capacidad resulte modificada, los de los herederos puestos en posesión provisional o definitiva, el del tutor o curador, el del albacea, el del representante, de la persona jurídica, el del apoderado o el del cónyuge a cuyo cargo queda la administración de los bienes.
8. Si se tratare de documentos que contengan los actos enumerados en el artículo 57 del Código de Comercio, según los casos, los nombres de los cónyuges que celebren capitulaciones matrimoniales o el de cualquiera de éstos a cuyo favor se reconozcan alguna deuda o derecho, el del comerciante a quien le liquiden los haberes de la sociedad conyugal, el nombre de la persona declarada en interdicción judicial, el de las personas cuya separación de bienes se haya decretado, el del poderdante
9. Si se tratare de los documentos a que se refieren el mismo artículo 57, el nombre de la sociedad que constituyan, prorroguen, modifiquen o disuelvan, el nombre de la persona declarada en quiebra, el nombre de los síndicos o curadores, el nombre del propietario de naves, el nombre del dueño de las mismas sobre las cuales se haya decretado embargo o secuestro.
10. Si se tratare de los documentos a que se hace mención en el artículo 63 del Código de Comercio, se observará el mismo procedimiento expresado en los incisos 8 y 9 anteriores
11. Si se tratare de cualquier otro documento no contemplado anteriormente, el nombre de las partes involucradas en la operación
12. Numero de liquidacion
13. Derechos de registro
14. Nombre y número de documento de identidad personal del presentante del documento
15. Nombre del acto o contrato, si lo tuviere, o relacion sucinta de su naturaleza
16. Clase de documento, numero y fecha y nombre del funcionario autorizante.
17. Sección a la que se dirige el documento. Esta distribucion se hará tomando en consideración la primera transacción que contiene el documento la que determinara la sección a la que se enviara

**ARTICULO 7.** Modifiquese el artículo 5 del Decreto Ejecutivo No 28 de 26 de marzo de 1979 que quedará así:

Artículo 5. El ingreso de documentos al Diario a través del sistema de procesamiento de datos, sea en la ciudad de Panamá o en las agencias regionales, se hará de forma que exista un orden unico de presentacion a nivel nacional

**ARTICULO 8.** Modifiquese el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1979 que quedará así:

Artículo 40. Extendido el asiento de presentación, el funcionario deberá poner una leyenda en la parte superior izquierda de la primera página del documento, con los siguientes datos:

1. Número, fecha y notaria de la escritura o juzgado de donde procede el oficio, entidad o persona de donde procede.
2. Número de asiento y tomo de identificación del Diario
3. Sección a la que se dirige el documento
4. Nombre y número de identificación personal del presentante

Esta leyenda sustituye temporalmente el sello de entrada al Diario mientras el mismo sea colocado.

**ARTICULO 9.** Modifíquese el artículo 11 del Decreto Ejecutivo No 28 de 26 de marzo de 1979 que quedará así:

Artículo 11. Al presentante del documento se le extenderá un recibo en el que se expresará su nombre y número de identificación personal, fecha, hora, el número y tomo de identificación del Diario en que se haya extendido el asiento de presentación, sección a que corresponde el documento, nombre del funcionario que extiende el asiento.

**ARTICULO 10.** Modifíquese el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 23. A todos los documentos que se presenten al Diario se les colocará el sello de entrada con indicación de

1. Fecha, hora y lugar en que han sido presentados.
2. El número del asiento y tomo de identificación del Diario
3. El nombre de la persona que lo presenta y su número de identificación personal
4. Número de liquidación
5. Total de derechos
6. Nombre del funcionario que extiende el asiento de presentación

Este sello será colocado en la sección de Digitalización de documentos del Departamento de Entrega

**ARTICULO 11.** Modifíquese el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No 230 de 3 de Diciembre de 1998 que quedará así:

Artículo 3. Los documentos que ingresen al Registro Público serán procesados en la sección de Digitalización de documentos del Departamento de Diario, mediante el sistema de procesamiento de imágenes, el cual funciona como complemento al procesamiento de datos vigente. Los funcionarios de la sección deben digitalizar los documentos ingresados al Registro Público, una vez

asignado el asiento del Diario por medio del sistema de procesamiento de datos, así como verificar que las imágenes digitalizadas sean claras e identificarlas de acuerdo con los requerimientos del sistema.

Los documentos digitalizados serán distribuidos electrónicamente a las secciones correspondientes, mientras que el documento original se pasará al Departamento de Entrega para su custodia.

**ARTICULO 12.** Modifíquese el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No 230 de 3 de Diciembre de 1998 que quedará así:

Artículo 8. Al retirarse sin inscribir los documentos presentados al Diario, el Jefe del mismo o el funcionario designado anotará su salida a través del computador e inmediatamente le colocará un sello al documento que debe contener la fecha de retiro, el nombre de quien retira el documento y la firma del funcionario. El recibo de ingreso con la firma del dueño del documento y fecha del retiro será digitalizado.

El dueño del documento podrá retirarlo sin inscribir. Se entenderá como dueño el presentante del documento o la parte interesada en su inscripción.

**ARTICULO 13.** Modifíquese el artículo 37 del Decreto Ejecutivo No 62 de 10 de junio de 1980 que quedará así:

Artículo 37. El jefe/a de sección distribuirá los documentos para que dentro del más breve término posible y guardando el estricto orden de presentación, se proceda a su calificación e inscripción.

**ARTICULO 14.** Modifíquese el artículo 46 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 46. El Director/a General del Registro Público podrá a petición del interesado, disponer se altere el turno de las inscripciones por orden de presentación al Diario, previo pago de los derechos correspondientes.

**ARTICULO 15.** Modifíquese el artículo 47 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 47. El Registrador/a suspenderá la inscripción de documentos que contengan actos o contratos que carezcan de alguna de las formalidades extrínsecas que las leyes exigen, o de algunos de los requisitos que debe contener el asiento, y ordenará la inscripción de aquellos en que no encontrare ningún defecto.

La comparación del documento y las constancias registrales corresponde a los jefes de sección y calificadores y la apreciación de derecho al Registrador General, quien ordenará, suspenderá o negará la inscripción.



**ARTICULO 16.** No se admitirá el registro de aquellas escrituras que tengan blancos o vacíos en su cuerpo que no estén debidamente validados por el Notario.

**ARTICULO 17.** Modifíquese el artículo 48 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 48. El Registrador suspenderá también la inscripción de documentos que no hubieren satisfecho totalmente los correspondientes derechos de registro y de calificación.

**ARTICULO 18.** Modifíquese el artículo 49 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 49. Los calificadores/as examinarán 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 inscripción, de acuerdo con las disposiciones legales. También deben examinar si se encuentra ya inscrito el título a que se refiere el documento. En este caso, la inscripción del título se efectuará a continuación de la inscripción primitiva o la última inscripción practicada.

**ARTICULO 19.** Una vez remitida la información de los defectos a la autoridad judicial que emite la comunicación judicial objeto de la calificación, si este reitera la orden de inscripción del documento, el Registrador procederá por insistencia y bajo la responsabilidad de la autoridad judicial respectiva.

**ARTICULO 20.** Modifíquese el artículo 55 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 55. Si siendo subsanable el defecto, el interesado lo subsanare por medio de un nuevo documento, extendido el asiento de presentación de este, se inscribirán ambos en virtud de haber sido subsanado el defecto.

**ARTICULO 21.** Modifíquese el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 56. Si el interesado a no se conformare con el auto que dicte el Registrador en uso de sus facultades expresando los defectos del documento, podrá solicitar al Director/a General por escrito en papel debidamente habilitado, exponiendo los motivos en que se apoye, la revocación de la orden de suspensión o bien la denegación de la inscripción. En caso de apelación se remitirá el documento a la Corte Suprema de Justicia para que resuelva en definitiva.

**ARTICULO 22.** El recurso de reconsideración o de apelación podrá ser interpuesto por la persona a cuyo favor se hubiera practicado la inscripción, por las personas que aparezcan como partes en los documentos o quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta y por quien ostente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto.

**ARTICULO 23.** Si el interesado retira sin inscribir el documento para subsanar el defecto en el mismo, se cancelará el asiento del Diario y la anotación correspondiente.

**ARTICULO 24.** Modifíquese el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No 230 de 3 de Diciembre de 1998 que quedará así:

**Artículo 9.** El registro de los documentos en las diferentes secciones del Registro Público se hará únicamente mediante el sistema de procesamiento electrónico de datos de la siguiente forma:

a) Una vez calificados y cumplidos todos los requisitos legales, el calificador registrador inscribirá el documento usando para ello una clave debidamente autorizada y se convalidará la inscripción con la firma electrónica del jefe de la sección en el documento inscrito.

El asiento de inscripción debe contener los requisitos mínimos que exigen las disposiciones legales y reglamentarias, sin perjuicio de cualquier otra circunstancia que se estime conveniente. Si por razones de programación no fuera suficiente el campo para la anotación de la información, se hará referencia al documento digitalizado como complemento

b) Cumplidas las formalidades anteriores, se colocará el sello de inscripción en el documento en el Departamento de Entrega. El jefe del departamento firmará al final de los sellos para la posterior digitalización final del documento.

La aplicación del sistema de procesamiento electrónico de datos como medio de inscripción, será utilizada en todas las secciones del Registro Público.

**ARTICULO 25.** Modifíquese el artículo 10 del Decreto Ejecutivo No 230 de 3 de Diciembre de 1998 que quedará así:

**Artículo 10.** Mediante el sistema de procesamiento electrónico de datos y de imágenes ópticas, se llevará un historial de las inscripciones hechas en cada una de las secciones del Registro Público de Panamá, con sus respectivas identificaciones, ya sea por el número de finca o ficha.

**ARTICULO 26.** Modifíquese el artículo 11 del Decreto Ejecutivo No 230 de 3 de Diciembre de 1998 que quedará así:

Artículo 11. Todo documento debe contener un sello de inscripción que indique que ha sido inscrito en el sistema tecnológico de información del Registro Público.

En las inscripciones identificadas por finca se indicará: nombre de la sección, número de finca, provincia que le corresponde, número de documento, asiento de inscripción, código de ubicación, operación realizada, derechos de registro, lugar, fecha de inscripción y firma electrónica del jefe de la sección o departamento. En las inscripciones identificadas por número de ficha se identificará: el número de ficha con el aditamento de letra o sigla distintiva, número de documento, operación realizada, derechos de registro, lugar, fecha de inscripción y firma electrónica del jefe/a de la sección o departamento.

El número de documento será secuencial y único para todas las secciones del Registro a nivel nacional. El asiento de inscripción será secuencial para cada finca.

De existir varias operaciones en un documento se llenará un sello por cada una de ellas que determine la naturaleza del acto que lo distinga de los demás

**ARTICULO 27.** Modifíquese el artículo 12 del Decreto Ejecutivo No 230 de 3 de Diciembre de 1998 que quedará así:

Artículo 12. En las secciones cuyas inscripciones se lleven por número de ficha, esas se clasificarán según la materia, utilizando como aditamento letras o siglas distintivas, así:

- a) Sociedad Anonima nacional S.A.
- b) Sociedad Anónima extranjera S.E.
- c) Mandato Mercantil, M.M.
- d) Fundación de interés privado, F.I.P.
- e) Fideicomiso F.I.D.
- f) Hipoteca H.
- g) Aeronave A.
- h) Prenda Agraria P.
- i) Naves N.
- j) Personas comunes C.
- k) Bienes Muebles B.M.
- l) Integridad de sistemas y autenticación de documentos I.S.A.
- m) Programas de Almacenamiento Tecnológico A.L.M.

A cualquier otro documento o materia sujeta a inscripción, no contemplada en esta disposición, se le asignarán las siglas correspondientes.

Para la asignación de números de fichas a través del sistema de procesamiento electrónico de datos se llevará un único orden de la numeración a nivel nacional para cada materia.

**ARTICULO 28.** Modifíquese el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 60. Las circunstancias que conforme al artículo 1765 del Código Civil, deben contener los asientos que se practiquen en el Registro, se expresarán así:

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

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

3. La cabida, con la medida superficial solamente si el inmueble excediera de una hectárea y con la superficial y la lineal si fuere menor a una hectárea. 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, cuyo 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 personas que intervinieron en el otorgamiento del 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.

4. Los linderos tal como aparezcan del título.

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

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

6. La naturaleza, valor extensión y condiciones y cargas del derecho que se inscribe, con el nombre que a este se le 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.

**ARTICULO 29.** Modifíquese El artículo 61 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 61. Las inscripciones de las cargas, gravámenes y limitaciones que afecten el dominio se harán por asientos secundarios en que se haga una sucinta relación del gravamen, carga o limitación con referencia a los datos de inscripción del asiento principal.

**ARTICULO 30.** Modifíquese el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 62. Si se tratare de la inscripción de ferrocarriles, tranvías, canales u otras obras semejantes que dan derecho real sobre los terrenos que ocupen, se observarán, para los efectos del artículo 1764 del Código Civil, las siguientes reglas:

1. La naturaleza se indica con el nombre que corresponda a la obra.
2. La situación, indicando los lugares en donde se encuentren los extremos, y la división territorial a que ellos pertenecen; y
3. La cabida, con la expresión longitudinal del trayecto, y el ancho de faja de terreno al servicio de la obra.

**ARTICULO 31.** Modifíquese el artículo 62-A del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 62-A. En el Departamento de Propiedad se inscriban las obras a que se refiere el artículo 1568 del Código Civil, en su ordinal sexto, siempre que los dueños de ellas comprueben su derecho mediante documentación auténtica emanada del Órgano Ejecutivo, por conducto del respectivo Ministerio, cuando sea una obra nacional, y de la respectiva Municipalidad, cuando sea una obra municipal.

Cuando se trate de la inscripción de concesiones administrativas, para la construcción y explotación de tales obras, el registro de la concesión se hará con vista del respectivo contrato de concesión celebrado con el Gobierno o la Municipalidad, debidamente autenticado. Además deberá presentarse certificación de la autoridad competente en que conste que está concluida la obra.

La inscripción en el Registro Público se hará indicando como naturaleza la denominación "Derechos de Concesiones y Obras Administrativas", expresando el objeto de la concesión o de la obra de que se trata, conforme al contrato o a la documentación que se presente para su registro, según el caso, de modo que las concesiones o las obras se identifiquen por el número de la ficha de inscripción.

**ARTICULO 32.** Modifíquese el artículo 64 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 64. Las inscripciones del dominio de las fincas que por primera vez se inscriban en el Registro, se extenderán en la forma y orden siguiente:

1. El número que en el orden de las inscritas corresponda a la finca de que se trata.

2. La descripción de la finca por su naturaleza, situación, linderos y cabida;
3. Gravámenes, y
4. Relación del pacto o contrato que registra el documento con expresión de las circunstancias indicadas en el artículo 1765 del Código Civil.

**ARTICULO 33.** Modifíquese el artículo 65 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 65. Si la inscripción de dominio no fuera primera, se extenderá a continuación de la última inscripción practicada, el número que por razón de orden corresponda al asiento de inscripción, la relación del acto o contrato que registra el documento y expresión de las modificaciones, en su caso, que aquél contenga relativamente a la finca y por último los requisitos comunes a toda inscripción

**ARTICULO 34.** El asiento que contenga la declaración de construcción o cambios deberá contener:

1. Descripción de, al menos, piso, techo y paredes
2. Materiales que la componen
3. Superficie que ocupa y medidas lineales
4. Linderos de las mejoras
5. Valor de la construcción o cambio

**ARTICULO 35.** El asiento que contenga la declaración de destrucción de mejoras se extenderá con los siguientes datos:

1. Superficie que queda construida si la demolición es parcial y sus medidas lineales
2. Linderos de las mejoras que persisten y las medidas lineales
3. Valor de las mejoras demolidas y de las mejoras que persisten
4. Valor de la finca luego de la demolición

**ARTICULO 36.** La declaración de construcción, cambios o destrucción de mejoras a que se refieren los artículos anteriores podrá practicarse en virtud de la manifestación del propietario de la finca, constante en escritura pública.

**ARTICULO 37.** Modifíquese el artículo 68 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

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

**ARTICULO 38.** Modifíquese el artículo 69 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 69. Cuando se divida una finca entre sus condueños se formarán separadamente tantas fincas como condueños fueren, y en la inscripción de la finca que se divide se hará constar la separación y se indicarán las nuevas fincas que se forman.

**ARTICULO 39.** Modifíquese el artículo 70 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

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

**ARTICULO 40.** Cuando se incorpore una finca a otra para formar una sola, se hará constar tal circunstancia en la finca que desaparece señalándose la inscripción de la finca a la que se incorpora. En la inscripción de la finca que subsiste y después de la descripción de la misma luego de la incorporación, se mencionarán las fincas que la forman.

**ARTICULO 41.** Modifíquese el artículo 71 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 71. La reunión, división e incorporación de fincas podrá practicarse en virtud de la voluntad del propietario de las fincas, constante en escritura pública.

**ARTICULO 42.** Modifíquese el artículo 73 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 73. Las servidumbres se harán constar en la inscripción del predio dominante y del sirviente, haciendo una relación descriptiva de la limitación. Cuando fueren constituidas con el carácter de uso público y a favor de pueblos, ciudades o municipios, sólo se hará constar en el predio sirviente si no hubiere predio dominante.

**ARTICULO 43.** La propiedad horizontal deberá inscribirse como una sola finca madre o formando tantas fincas separadas como pisos o unidades tenga la edificación que se solicita registrar por el interesado.

**ARTICULO 44.** La inscripción del edificio, como finca madre, se debe practicar asignándosele el número de finca que corresponda dentro del régimen de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 45.** Sobre la finca que se incorpora al régimen de propiedad horizontal deberá practicarse un asiento secundario que exprese tal situación.

**ARTICULO 46.** Modifíquese el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 74. Los asientos de inscripción de hipotecas se extenderán con la siguiente información:

1. El número en cifra que por razón de orden corresponda al asiento de inscripción
2. Identificación del acto o contrato que contenga el documento con expresión de los requisitos indicados en el artículo 1774 del Código Civil; y
3. Circunstancias comunes a toda inscripción señaladas en el artículo 1759 del mismo Código.

**ARTICULO 47.** Modifíquese el artículo 77 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 77. La inscripción de una cesión de hipoteca se harán en la misma forma que la de una hipoteca, citando los datos de la inscripción hipotecaria, hecha a favor del cedente.

**ARTICULO 48.** Modifíquese el artículo 78 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 78. Practicado el asiento de inscripción de hipoteca, se realizará el asiento secundario sobre los bienes que corresponda indicando el gravamen, el monto, el término y los datos de inscripción del asiento principal. Los asientos secundarios deben contener además:

1. Si se trata de una cancelación, se citará además los datos del asiento cancelado
2. Si se trata de una cancelación parcial de hipoteca se expresará el total del resto adeudado y la finca o fincas que queden libres
3. Si lo hipotecado fuere un derecho, en el asiento de referencia se mencionará el nombre del hipotecante
4. El rango de la hipoteca según su presentación

**ARTICULO 49.** Modifíquese el artículo 82 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 82. Se inscriban en la sección de Personas, los documentos enumerados en el artículo 1776 del Código Civil y los establecidos en las leyes especiales

**ARTICULO 50.** Modifíquese el artículo 83 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:



Artículo 83. Se inscribirán en la sección de sociedades, los documentos enumerados en los artículos 56 al 58 del Código de Comercio y los que estipulen las leyes especiales.

Las fundaciones de interés privado se inscribirán en la sección de fundaciones de interés privado.

**ARTICULO 51.** Los documentos por los que se modifiquen las constancias registrales o cuya inscripción prevean las leyes referentes a personas jurídicas, deben contener la razón social o denominación, los datos de inscripción, la clase de persona jurídica para evitar confusión en la identidad de la persona jurídica que se afectará con la inscripción.

**ARTICULO 52.** Modifíquese el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No 203 de 1 de Diciembre de 1982 y del Decreto Ejecutivo No 102 de 5 de octubre de 1983 que quedará así:

Artículo 2. Después del cierre de labores normales de la entidad, podrán ingresar al Diario e inscribirse las comunicaciones consulares relacionadas con naves, siempre y cuando el Cónsul respectivo haya hecho llegar al Registro Público una solicitud por telcx, cable o cualquier otro medio similar en que conste, con referencia a la operación u operaciones de que se trate, la información mínima y la nave de que se trata según lo establecido en la Ley 14 de 1980, en formularios que al efecto elabore el Registro Público así como la fecha y hora de Panamá en que el Cónsul enviará su comunicación destinada a practicar la inscripción preliminar. La solicitud a que se refiere este artículo debe ser hecha con la suficiente anticipación para permitir al Registro Público mantenerla fijada durante por lo menos, ocho horas hábiles en un lugar visible del Despacho.

**ARTICULO 53.** Modifíquese el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No 203 de 1 de Diciembre de 1982 y del Decreto Ejecutivo No 102 de 5 de octubre de 1983 que quedará así:

Artículo 3 Las anotaciones del Diario que procedieren serán practicadas por un jefe auxiliar del Diario.

Practicadas las inscripciones preliminares deberá incluirse como referencia en la ficha, la solicitud del Cónsul referente a la realización de las inscripciones fuera de las horas ordinarias de labores, con la constancia de su fijación y desfijación.

Se dará curso a las inscripciones antes mencionadas aun cuando su inscripción se practique dentro de las 24 horas correspondientes a un día no hábil en la República de Panamá.

**ARTICULO 54.** El asiento de inscripción preliminar del título de propiedad y de hipoteca sobre nave contendrá además de las circunstancias que contiene toda inscripción y las exigidas en las leyes especiales, el número de letra de radio de la nave.

**ARTICULO 55.** Modifíquese el artículo 92 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 92. Además de los casos señalados en los incisos 4°, 5° y 6° del artículo 1778 del Código Civil, 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 anotación.

**ARTICULO 56.** Modifíquese el artículo 93 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 93. La inscripción provisional, cuando se refiere al título con defectos subsanables, quedará cancelada por el hecho de dejar transcurrir los términos de la ley sin corregir los defectos del título.

**ARTICULO 57.** Modifíquese el artículo 94 del Decreto Ejecutivo No 9 de 13 de enero de 1920 que quedará así:

Artículo 94. Las cancelaciones se extenderán con la siguiente información: el número del asiento que por razón de orden le corresponda, constancia de que queda cancelada la inscripción, cuyos datos de inscripción se citarán, en virtud de haberse extinguido el derecho de que se trata, por los motivos que fueren, luego se harán constar las circunstancias generales a toda inscripción previstas en el artículo 1759 del Código Civil.

**ARTICULO 58.** Modifíquese el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No 62 de 10 de junio de 1980 que quedará así:

Artículo 42. Cuando un documento, que por su naturaleza sea registrable, haya sido calificado defectuoso y suspendida su inscripción y transcurran dos meses sin que el interesado comparezca a notificarse de esta calificación, podrá notificarse mediante Edicto fijado por un término de cinco días hábiles en lugar visible de la oficina y en la oficina regional a través de la cual hubiere ingresado el documento, si ese fuere el caso. Transcurrido este término se cancelará el asiento del Diario y la nota que afecte la inscripción a que se refiere el documento.

Si antes de vencerse el término señalado el interesado se notificare y desde la fecha de tal notificación transcurran tres meses sin haberse subsanado el defecto, también podrán hacerse las cancelaciones mencionadas.

Si se tratare de comunicaciones judiciales, los dos meses se contarán a partir de la fecha del oficio en que el Director/a General comunica al Tribunal del caso, la resolución de suspensión. Y transcurrido dicho término, se comunicará asimismo al Juez la fijación del Edicto y posteriormente, las cancelaciones efectuadas, de manera que consten en el expediente.

En caso de que el documento por su naturaleza no sea inscribible o adolezca de defectos no subsanables, si el interesado no se notificare dentro de los cinco días siguientes a la fecha de la resolución que niega la inscripción, podrá notificarse mediante Edicto en la forma prevista por este artículo y seguidamente se harán las cancelaciones correspondientes.

**ARTICULO 59.** Para la rectificación de asientos de inscripción que contengan información errada u omisiones, bastarán las imágenes archivadas del documento con que se procedió a la inscripción si de ellos puede obtenerse la información requerida para la corrección.

**ARTICULO 60.** Modifíquese el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No 31 de 29 de marzo de 1978 que quedara así:

Artículo 2. El certificador/a expedirá y el jefe/a certificador/a firmará sin pérdida de tiempo bajo su responsabilidad y por su orden correspondiente, las certificaciones que se soliciten, las cuales se extenderán haciendo una relación de lo que consta en los asientos, o transcribiendo dichos asientos literalmente, según lo desee el interesado, siempre que se acompañe la prueba de que se han pagado los derechos respectivos. Se hará constar en dichas certificaciones la hora, lugar y fecha precisa de expedición, y la referencia del número de recibo de la solicitud o distintivo de la nota en que se solicite oficialmente

En los casos de certificaciones relativas a inscripciones practicadas según el sistema de microfilmación directa de documentos y documentos almacenados a través del sistema de procesamiento de imágenes autorizado por el Decreto 230 de 3 de diciembre de 1998 y cualquier otro medio autorizado, las certificaciones podrán expedirse por procedimientos mecánicos, a través del sistema de procesamiento electrónico de datos, debidamente firmados por el certificador.

**ARTICULO 61.** Modifíquese el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No 29 de 26 de marzo de 1979 que quedara así:

Artículo 1. En las oficinas regionales en que se haya instalado el sistema de procesamiento de datos o de

imágenes podrá expedirse certificaciones relativas a las inscripciones existentes. Tales certificaciones tendrán el mismo valor que las expedidas en la ciudad de Panamá y serán firmadas por el funcionario designado como certificador auxiliar o autorizado para tal acto.

**ARTICULO 62.** Modifíquese el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No 62 de 10 de junio de 1980 que quedará así:

Artículo 23. Los certificadores podrán certificar las impresiones en papel obtenidas de la digitalización de los asientos inscritos, previo pago de los derechos correspondientes. Para efectos del pago de los derechos y de la habilitación del papel en que se expidan las copias se considerará que la impresión obtenida de un folio o fracción de folio de tomos o una imagen si fuera un documento microfilmado o digitalizado directamente, equivale a una página

**ARTICULO 63.** La copia de un documento registrado y digitalizado por medio del sistema de procesamiento de imágenes, o de cualquier pieza de los archivos del Registro Público, tendrá valor legal y probatorio, igual al que la Ley le otorga al original, siempre y cuando sea certificado por el funcionario autorizado

**ARTICULO 64.** Una vez iniciado el procesamiento de imágenes de los documentos que ingresen al Diario, el tomo en uso seguirá utilizándose hasta iniciar un nuevo año calendario. Con el inicio del próximo año calendario se implementará el nuevo número de tomo correspondiente al año en curso

**ARTICULO 65.** Los documentos ingresados en las oficinas regionales se remitirán a la sede para su digitalización e inscripción hasta tanto sea implementado el sistema de imágenes en las mismas

**ARTICULO 66.** En el transcurso de la adaptación al nuevo procedimiento de inscripción y procesamiento de imágenes, el Director/a General tiene plena potestad para resolver los casos no previstos en este reglamento, inclusive variar los procedimientos aquí establecidos, con el fin de dar fluidez a los trámites registrales, siempre de acuerdo con los principios generales del derecho registral

**ARTICULO 67.** Este Decreto modifica los Decretos Ejecutivos No. 9 de 1920, No. 31 de 29 de marzo de 1978, No. 28 de 26 de marzo de 1979, No. 29 de 26 de marzo de 1979, No. 62 de 10 de junio de 1980, No. 203 de 1 de diciembre de 1982, No. 102 de 5 de octubre de 1983, No. 230 de 3 de diciembre de 1998

**ARTICULO 68.** Este Decreto empezará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial

#### COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 30 días del mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999).

ERNESTO PEREZ BALLADARES  
Presidente de la República

OLMEDO DAVID MIRANDA JR.  
Ministro de la Presidencia