

Panamá, 24 de mayo de 1999.

Licenciada
Mariblanca Staff Wilson
Directora General del Registro Público.
E. S. D.

Señora Directora General:

En atención a su Consulta identificada AL/609/99 de fecha 29 de marzo último, en la cual solicita nuestro criterio jurídico en relación con la interrogante: ¿Si el Registro Público debe exigir la presentación del Paz y Salvo de Inmueble, tipificado en el Artículo 792 del Código Fiscal, al practicarse la inscripción del Título de Propiedad, cuando su modo de adquirir sea a través del remate Público?, exponemos las siguientes consideraciones:

Por disposición expresa del artículo 13, numeral 1, de la Ley 25 de 1984, la señora Directora General del Registro Público, tiene la atribución de ¿ordenar o denegar la inscripción de los documentos sujetos a registro?, no obstante esto, ha solicitado nuestro criterio en relación a la interrogante anteriormente citada, y a ello procedemos.

El artículo 792, sobre el cual fundamenta su interrogante dice textualmente lo siguiente:

Artículo 792: ¿En el Registro Público no se practicará ninguna inscripción relativa a bienes inmuebles sujetos a este impuesto mientras no se compruebe que el inmueble se haya a paz y salvo con el Fisco ...¿

El Impuesto de Inmueble recae sobre todos los terrenos situados en el territorio jurisdiccional de la República, así como los edificios y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieren sobre dichos terrenos; tengan éstos o no Título de Propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad (Ver Artículo 763, Código Fiscal). Ese impuesto como bien lo dice la disposición anterior, tiene una aplicación absoluta y en ese sentido, vemos imposible admitir una excepción cuando el modo de adquirir el Título de Propiedad sea a través del Remate Público. Por Tanto, el Registro Público está obligado legalmente a exigir el Paz y Salvo de inmueble al inscribir algunas operaciones en donde aparezcan involucrados bienes inmuebles en transacciones de venta, hipoteca, anticresis, remate público, o de cualesquiera otra naturaleza.

Atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración

AMdeF/7/hf.

¿1999: Año de la Reversión del Canal a Panamá¿

TEMA:

Títulos de Propiedad. Su Inscripción
Si se obtienen por Remate Público
Debe haberse cancelado el Impuesto de
Inmueble