

¹Resolución N° 212

(De 18 de abril de 2013)

Por la cual se establece el Régimen Tarifario de los derechos registrales del Registro Público de Panamá

LA JUNTA DIRECTIVA DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 7 de la Ley 3 de 6 de enero de 1999, le corresponde a la Junta Directiva estructurar, reglamentar, determinar, fijar la cuantía y alterar tasas y derechos, por los servicios que preste la entidad;

Que la actual gestión administrativa del Registro Público de Panamá se fundamenta en tres pilares cardinales como lo son la transparencia, la calidad de servicio o tecnología avanzada, lo cual la obliga a ejecutar un plan de inversiones sostenibles para lograr los estándares de servicios de clase mundial a usuarios nacionales y extranjeros;

Que es impostergable crear las condiciones mínimas y necesarias para que las futuras administraciones puedan mantener de forma adecuada y oportuna, y actualizar periódicamente, los sistemas y equipos administrativos, operativos y tecnológicos para garantizar el mejoramiento sostenido de la calidad de servicio a los usuarios;

Que en los últimos años se han implementado cambios en las facilidades de atención a los usuarios nacionales y extranjeros, que han aumentado los costos de funcionamiento y de inversión de la institución, tales como la extensión de los horarios de atención presencial, la facilidad de solicitar y pagar algunos servicios a través de internet las 24 horas del día los 7 días de la semana y la implementación de un sistema de comunicación en línea con el Tesoro Nacional para el trámite expedito de las exoneraciones de las propiedades horizontales autorizadas por ley y para garantizar el correcto registro único del contribuyente de cada nueva sociedad inscrita, mediante el cobro de la primera tasa única anual;

Que desde la creación en 1999 del Registro Público de Panamá como entidad autónoma, no han sido revisadas en su totalidad las tasas y tarifas de los servicios brindados por la institución;

Que la actual gestión ha desarrollado una metodología objetiva para la consulta, revisión y propuesta de un proyecto de ajuste y unificación de tarifas que esté fundamentado en el equilibrio entre la recuperación de costos reales y la asignación de tarifas que no afecten a los usuarios de menores ingresos, ni a la competitividad del país que se deriva del papel que juega el Registro Público de Panamá como herramienta de la economía de servicios al exterior;

Que como parte de la metodología objetiva se han contratado estudios específicos y se ha analizado la propuesta de tarifas recibida por parte de la Asociación de Abogados Internacionales y con otros usuarios y especialistas del sector público y privado;

Que el análisis de regresión lineal, elaborado por las autoridades de la Facultad de Ingeniería Industrial de la Universidad Tecnológica de Panamá, determinó que existen dos variables de la económica que influyen positivamente en la actividad registral, las cuales son la construcción y las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler;

Que al analizar la variable de la construcción de determinó que su Producto Interno Bruto refleja un índice de confianza mayor del 90% con relación a la actividad registral, lo cual es positivo por la innegable tasa de su crecimiento, durante los últimos 10 años y sus perspectivas;

Que la variable externa que más se destaca en las proyecciones de ingreso del Registro Público de Panamá es la de actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, y esta variable ha tenido un crecimiento agregado real de 42% desde 1999 hasta finales de 2012;

Que en el estudio de análisis de precios elaborado por la Facultad de Ingeniería Industrial de la Universidad Tecnológica de Panamá, se concluye que el ajuste de los precios de los servicios ofrecidos por el Registro Público de Panamá queda más que justificado, en primer lugar por el incremento que se observa en los niveles de aportes a los programas de inversión social e infraestructura del Estado panameño, las inversiones y los gastos de funcionamiento de la Institución; y en segundo lugar por el incremento del índice de precios al por mayor y al consumidor en las principales variables de la economía;

Que se hace necesario realizar un ajuste tarifario a fin de unificar las resoluciones vigentes de las tasas y derechos correspondientes a los servicios registrales que presta la Entidad, en consecuencia;

¹ Publicada en la Gaceta Oficial 27.283-A de 9 de mayo de 2013. **VER** Resolución JD-014-2018 de 14 de junio de 2018, por la cual se autoriza al Director General del Registro Público de Panamá para que implemente y ponga en producción la funcionalidad denominada Alerta Registral y para fijar la cuantía de la tarifa relativa al servicio (G.O. 28.565-A de 10 de julio de 2018).

**RESUELVE:**

Artículo 1. Aprobar las siguientes tarifas, para los servicios de calificación e inscripción que ofrece el Registro Público de Panamá:

Trámite	Tarifa de Calificación (en B/.)	Tarifa de Inscripción (en B/.)
BIENES INMUEBLES		
Constitución o transferencia de dominio sobre bienes inmuebles (incluye declaración de mejoras)	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Constitución o transferencia de dominio sobre bienes inmuebles de interés social beneficiados con préstamos hipotecarios preferenciales en los que el Estado paga el 100% del interés preferencial. (Primer tramo preferencial del valor registrado) Ley de régimen de intereses preferenciales en préstamos hipotecarios.	10.00 por finca	5.00 por los primeros B/.1,000.00 y 2.50 por cada B/.1,000.00 adicional o fracción
Dación en pago	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Adjudicación o remate	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Donación de bienes inmuebles	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Juicio de sucesión	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Permuta	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Título constitutivo de dominio	25.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Prescripción adquisitiva de dominio	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Promesa de compra venta	10.00 por finca	10.00
Segregaciones, lotificaciones o divisiones de terrenos	10.00 por finca	10.00 por finca
Segregaciones, lotificaciones o divisiones de terrenos sobre bienes inmuebles beneficiados con préstamos hipotecarios preferenciales en los que el Estado paga el 100% del interés preferencial. (Primer tramo preferencial del valor registrado) Ley de régimen de intereses preferenciales en préstamos hipotecarios	10.00 por finca	5.00 por finca
Incorporación y reunión de fincas	10.00 por cada finca	10.00 por finca sobreviviente
Declaración de mejoras	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Demolición de mejoras	10.00 por finca	15.00
Inspección ocular	10.00 por finca	15.00
Rectificación de linderos y medidas	10.00 por finca	15.00
Corrección de nombre de propietario de finca	10.00 por finca	20.00 por cada finca
Cambio de nombre de propietario de finca	10.00 por finca	20.00
Cambio de nombre de propietario de finca por fusión o escisión de sociedades	25.00	25.00 por cada finca
Contrato de arrendamiento o subarrendamiento sobre bienes inmuebles	10.00 por finca	1.50 por cada B/.1,000.00 o fracción
Constitución de patrimonio familiar	25.00	25.00
Anotación en finca afectada por capitulación matrimonial	25.00 por cada finca	50.00 por cada finca
Finca afectada por servidumbre	10.00 por servidumbre por finca	5.00 por finca
Cancelación por muerte del usufructuario	10.00 por finca	8.00 por finca
Constitución o cancelación del derecho de habitación	10.00 por finca	8.00 por finca
Constitución o cancelación de usufructo por escritura pública	10.00 por finca	8.00 por finca
Resto libre	10.00 por finca	8.00 por finca
Concesiones o cesiones administrativas que impliquen bienes inmuebles	50.00	75.00 por hectárea o fracción
Otras concesiones o cesiones de cualquier tipo	50.00	300.00
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Inscripción o Modificación)		
Inscripción o modificación de Reglamento de PH	10.00	100.00
Inscripción o modificación de Resolución del MIVI	10.00 por finca	100.00
Acta de cambio de junta directiva de PH	10.00 por finca	50.00

Trámite	Tarifa de Calificación (en B/.)	Tarifa de Inscripción (en B/.)
Reserva de nombre para proyecto de Propiedad Horizontal (válida por 1 año prorrogable por igual término)	100.00 por año	0.00
HIPOTECAS Y ANTICRESIS		
Constitución de hipotecas sobre bienes inmuebles	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Constitución de hipotecas preferenciales sobre bienes inmuebles de interés social en los que el Estado paga el 100% del interés preferencial. (Primer tramo preferencial del valor registrado)	10.00 por finca	2.50 por cada B/.1,000.00 o fracción
Prórroga, novación o asumida de hipotecas vigentes (sobre bienes inmuebles o créditos pignoratícios)	10.00 por finca	35.00
Aumentos de hipotecas vigentes o Prórrogas de hipotecas vencidas (sobre bienes inmuebles o créditos pignoratícios)	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción sobre el aumento o el saldo.
Modificaciones que no aumenten el monto en contratos de hipotecas vigentes sobre bienes inmuebles	10.00 por finca	35.00
Constitución, modificación o extinción de anticresis (accesorio al contrato de hipoteca)	10.00 por finca	8.00
Constitución de anticresis	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Modificación de anticresis	10.00 por finca	35.00
Extinción de anticresis	10.00 por finca	15.00
Transferencia de hipotecas sobre bienes inmuebles (Cesión de Créditos)	10.00 por finca	0.25 por cada B/.1,000.00 o fracción
Cancelación de hipotecas sobre bienes inmuebles	10.00 por finca	15.00 por cada inscripción
Constitución de prenda sobre crédito hipotecario	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Diligencias de fianzas hipotecarias	10.00 por finca	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
BIENES MUEBLES		
Compra venta de bienes muebles o frutos pendientes (cosecha futura)	25.00	1.50 por cada B/.1,000.00 o fracción
Prenda de bienes muebles cuyo valor sea hasta B/.19,999.99	10.00 por cada inscripción	1.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Prenda de bienes muebles cuyo valor sea a partir de B/.20,000.00	10.00 por cada inscripción	42.00 por los primeros B/.20,000.00 y 30.00 por cada B/.10,000.00 adicional o fracción
Prenda de bienes muebles automotores	10.00 por cada inscripción	42.00 por los primeros B/.20,000.00 y 30.00 por cada B/.10,000.00 adicional o fracción
Modificaciones que no aumenten el monto en contratos de prenda vigentes sobre bienes muebles automotores u otros bienes muebles	10.00 por cada inscripción	35.00
Modificaciones que aumenten el monto en contratos de prenda vigentes sobre bienes muebles automotores u otros bienes	10.00 por cada inscripción	30.00 por cada B/.10,000.00 o fracción sobre el aumento
Cancelación de prenda de bienes muebles automotores u otros bienes muebles	10.00 por inscripción	15.00 por inscripción
Contrato de leasing (arrendamiento financiero) de bienes muebles	20.00 por cada inscripción	90.00 por los primeros B/.30,000.00 y 30.00 por cada B/.10,000.00 adicional o fracción
Modificación de leasing de bienes muebles que aumente el monto	25.00 por cada inscripción	30.00 por cada B/.10,000.00 adicional o fracción
Modificación de leasing de bienes muebles que no aumente el monto	25.00 por cada inscripción	45.00
Cancelación de leasing de bienes muebles	20.00 por inscripción	15.00 por inscripción



Trámite	Tarifa de Calificación (en B/.)	Tarifa de Inscripción (en B/.)
PRENDA AGRARIA O PECUARIA		
Constitución de prenda agraria o pecuaria	10.00	2.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Modificación o cancelación de prenda agraria o pecuaria	15.00	15.00
AERONAVES		
Compra-Venta de aeronaves	100.00 por cada aeronave	250.00 por cada B/.100,000.00 o fracción hasta un máximo de 4,200.00
Hipotecas sobre aeronaves	100.00 por cada aeronave	2.50 por cada 1,000.00 o fracción hasta un máximo de 51,250.00
Prórroga, novación, modificación o asumida de hipotecas vigentes sobre aeronaves	100.00 por cada aeronave	100.00
Cancelación de hipotecas vigentes sobre aeronaves	100.00 por cada aeronave	100.00
Aumentos de hipotecas vigentes o Prórrogas de hipotecas vencidas sobre aeronaves	100.00 por cada aeronave	2.50 por cada B/.1,000.00 o fracción del aumento o el saldo hasta un máximo de 51,250.00
Transferencia de hipotecas sobre aeronaves	100.00 por cada aeronave	0.20 por cada B/.1,000.00 o fracción hasta un máximo de 5,000.00
Arrendamientos o subarrendamientos de aeronaves	100.00 por cada aeronave	1.50 por cada B/.1,000.00 o fracción
Enmiendas, modificaciones o correcciones en contrato de aeronaves (que no aumenten el monto)	100.00 por cada aeronave	100.00
Contrato de intercambio de aeronaves	100.00 por cada aeronave	5,000.00
Cualquier otro trámite no contemplado en la sección de aeronaves	100.00 por cada aeronave	100.00
PERSONA NATURAL Y PERSONA JURÍDICA MERCANTIL Y NO MERCANTIL		
Constitución, prórroga o aumento de capital de sociedades y fundaciones de interés privado	10.00	50.00 por los primeros B/.10,000.00 y 0.75 por cada B/.1,000.00 adicional o fracción
Modificación a la constitución de sociedades mercantiles	25.00	40.00
Acto de suscriptores y modificaciones o revocatorias	25.00	40.00
Acta de sociedades mercantiles	25.00	40.00
Acta de Persona Jurídica sin fines de lucro	25.00	75.00
Corrección de constancias registrales de actas ante un notario	25.00	40.00
Resolución o Acuerdo	25.00	40.00
Extracto y certificación de los actos, acuerdos y nombramientos realizados por sociedad mercantil	25.00	40.00
Estados financieros	25.00	150.00
Convenio de fusión	25.00 por cada sociedad	40.00 por cada sociedad
Renuncia de directivos dignatarios o agente residente	25.00 por cada sociedad	25.00 por cada sociedad
Continuación hacia otra jurisdicción	25.00	75.00
Acta de disolución de sociedad	25.00 por cada sociedad	75.00
Reactivación de sociedades disueltas	25.00 por cada sociedad	50.00 por los primeros B/.10,000.00 y 0.75 por cada B/.1,000.00 adicional o fracción
Reserva de nombres de sociedad (30 días calendario)	50.00	0.00
Mandato de sociedad extranjera	25.00	40.00
Poder general y especial de sociedades	25.00	40.00

Trámite	Tarifa de Calificación (en B/.)	Tarifa de Inscripción (en B/.)
Constitución o Acta de modificación de sociedad civil	25.00	45.00
Constitución de persona jurídica sin fines de lucro	50.00	1.00 por página escrita o fracción
Poder general y especial de persona natural	25.00	4.00
Revocatoria o sustitución de Poder de persona natural	25.00	4.00
Nombramiento de albacea	25.00	4.00
Declaración de muerte o incapacidad civil	25.00	4.00
Empresa individual o Microempresas de responsabilidad limitada	15.00	20.00
Capitulación matrimonial	25.00	50.00
Prenda de títulos valores (Prenda General de Activos)	25.00	200.00
Escisión de Sociedad	25.00 por cada sociedad escindida	50.00 por los primeros B/.10,000.00 y 075 por cada B/.1,000.00 adicional o fracción
CERTIFICADOS		
Certificados de sociedades, fincas o cualquier constancia registral	30.00 por la primera página al momento de la solicitud y 10.00 por cada página o fracción adicional al momento de retirarla.	0.00
Certificado de historial de constancia registral	80.00 por las primeras seis páginas al momento de la solicitud y 10.00 por cada página o fracción adicional al momento de retirarla.	0.00
Certificado de no existir alguna inscripción	30.00	0.00
Certificados para BDA, MIVI o Banco Hipotecario Nacional	5.00	0.00
Certificación de prenda sobre títulos valores	100.00	0.00
Certificado para adopción, uso oficial o leyes especiales	0.00	0.00
OTROS TRÁMITES		
Inscripción de constitución de hipoteca o transferencia de dominio sobre bienes inmuebles que incluyan segregaciones, lotificaciones, resto libre o divisiones, ubicados en las áreas declaradas zonas costeras en el territorio insular o continental, predios sobre bienes patrimoniales de la Nación y tierras baldías nacionales conforme a la legislación que en materia de derechos posesorios y titulación de zonas costeras y tierras insulares se encuentre vigente	10.00	3.00 por cada B/.1,000.00 o fracción
Inscripción o modificación de Contrato de fideicomiso	25.00	50.00
Cancelación de Contrato de fideicomiso	25.00	15.00
Constitución de préstamos garantizados con fideicomisos sobre bienes inmuebles	10.00 por finca	2.50 por cada B/.1,000.00 o fracción del monto del préstamo o bien fideicomitado, el que sea mayor.
Cancelación de Contrato de fideicomiso de garantía que respalde préstamos sobre bienes inmuebles	10.00 por finca	15.00
Inscripción o cancelación de notas (excepto las de diario)	0.00	8.00
Cancelación o rectificación de asiento	10.00	15.00
Alteración de turno	300.00 por la primera operación y 5.00 por cada operación adicional	0.00
Actas de autorización	25.00	0.00
Corrección de generales	10.00	15.00
Cancelación de autos y secuestros, embargos, demandas y otros	10.00	15.00 por cada inscripción
Nulidad de inscripción	10.00	15.00
Inscripción definitiva de un documento con inscripción provisional	25.00 por cada inscripción	50.00 por cada inscripción
Razón o sello de inscripción en copias de documentos inscritos	30.00 por sello	0.00

Trámite	Tarifa de Calificación (en B/.)	Tarifa de Inscripción (en B/.)
Copias o reproducciones por cualquier medio de documentos inscritos	5.00 por página o fracción	0.00
Reinscripción de documentos anteriores a la Ley 13 de 1913	10.00	2.40
Todo documento no expresado en esta resolución	25.00	25.00 por cada inscripción

Artículo 2. El derecho de registro se entiende como el término que por uso y costumbre registral incluye la tarifa de calificación e inscripción, conforme a las normas vigentes que reglamentan la materia y al Registro Público de Panamá.

Artículo 3. Se entenderá por Tarifa de Calificación y Tarifa de Inscripción los siguientes conceptos:

1. **Tarifa de Calificación:** monto determinable según la normativa tarifaria fijada y actualizada periódicamente mediante Resolución de Junta Directiva del Registro Público de Panamá, con base en los requerimientos de formación académica, experiencia y tiempo que debe dedicar un funcionario al proceso de calificación, de acuerdo con los indicadores de eficiencia y productividad establecidos para los diferentes niveles de complejidad y dificultad de los actos y contratos que se presentan para la inscripción.
2. **Tarifa de Inscripción:** monto determinable según la normativa tarifaria fijada y actualizada periódicamente mediante Resolución de Junta Directiva del Registro Público de Panamá, con base en una metodología de costo – eficiencia fundamentada en un sistema consistente y confiable de registro de los costos directos e indirectos de inscripción y criterios de retorno nacional que garanticen la competitividad y sustentabilidad financiera de la institución.

Artículo 4. Para poder ingresar al Diario un documento público o auténtico que deba ser inscrito, deberá haber pagado previamente las tarifas de calificación e inscripción que le corresponden.

Artículo 5. Todo documento que haya ingresado y se determine que no haya pagado correctamente las tarifas que le corresponden, se calificará como defectuoso y no podrá inscribirse hasta que sean pagados las tarifas de calificación e inscripción correspondientes. Todo documento que ingrese a la sección de propiedad y contenga varios actos, la tarifa de calificación se aplicará por finca y la tarifa de inscripción se aplicará por acto o inscripción.

Artículo 6. Para el caso de aumento de capital de sociedades y fundaciones de interés privado, la fórmula se aplica solamente sobre el aumento. En el caso de prórroga, la fórmula se aplica sobre el valor del capital al momento de la solicitud; y para el caso de reactivación de sociedad la fórmula se aplicará sobre el monto del capital inscrito al momento de la disolución. Dicho monto debe ser mencionado en la escritura pública de incorporación para tal efecto.

Para calcular la tasa de inscripción cuando existan acciones sin valor nominal, se les asignará a cada una de estas un valor de B/.20.00 y se totalizará el capital de la sociedad, sumando el valor de todas las acciones, a este total se le aplicará la fórmula correspondiente.

Artículo 7. Devolución. Cualquier suma pagada por tarifa de inscripción en exceso a las tarifas establecidas, será devuelta al interesado, previa solicitud, y se podrá solicitar la devolución de las tarifas de inscripción pagadas por los documentos retirados sin inscribir. No será objeto de devolución lo pagado en concepto de tarifas de calificación ni alteración de turno.

Las tarifas de reserva de nombre para los casos de sociedades y propiedad horizontal no son reembolsables.

Artículo 8. Los documentos retirados por los usuarios sin inscribir, los defectuosos y sus adiciones, deberán pagar la tarifa de calificación correspondiente, cada vez que se presenten, hasta que sean inscritos.

Artículo 9. Cada vez que se reingrese un documento que contenga varios trámites, pagará la tasa de calificación correspondiente a cada finca o acto.

De la misma manera, cada vez que un documento reingrese pagará la calificación correspondiente.

Artículo 10. Estarán exentos del pago de tarifas los siguientes documentos:

1. Las escrituras de fianza hipotecaria que se otorguen para asegurar el manejo de fondos públicos;
2. El auto de secuestro o el embargo sobre bienes muebles, inmuebles y la demanda que verse sobre dichos bienes o sobre derechos reales y otras medidas cautelares.
3. El auto por el cual se declare la quiebra;
4. Los derechos que se otorguen a favor del Gobierno Central, de los Municipios y de las organizaciones no gubernamentales que estén autorizadas mediante resolución de la autoridad correspondiente que los exima del pago;
5. Los derechos que se otorguen a favor de instituciones públicas de asistencia social cuando las mismas sean beneficiarias en la transacción;
6. Los títulos gratuitos expedidos por la Nación y los expedidos bajo el Programa Nacional de Administración de Tierras en zonas de regularización y titulación masiva de tierras, mientras se mantenga en vigencia dicho programa;

¹ VER Resolución 215 de 26 de junio de 2013 (G.O. 27.337-C de 24 de julio de 2013).

7. Los documentos que contengan actos o contratos otorgados por las cooperativas o terceros a favor de ellas;
8. Los documentos de sociedades agrarias de transformación, y
9. Los casos expresamente exceptuados en leyes especiales.

Artículo 11. Para el caso de la constitución o transmisión de dominio de bienes inmuebles, la tarifa señalada en la tabla se aplicará sobre el valor catastral del inmueble si el valor expresado en el documento es inferior a aquél. Para este efecto el documento se presentará al Registro Público acompañado de un certificado expedido por el funcionario competente en el que conste el valor catastral del inmueble. Si éste no figura en el Catastro, se hará avaluar e inscribir de modo que sea posible cumplir lo dispuesto en este artículo.

Artículo 12. La tarifa por reserva de nombre para proyectos de Propiedad Horizontal es válida por un período de un (1) año, el cual puede ser prorrogado por igual término después de pagar la tasa correspondiente.

Artículo 13. Estas tarifas serán aplicadas a partir del 1 de julio de 2013, previa aprobación del Consejo de Gabinete.

Artículo 14. Ordenar la publicación de la presente Resolución en la Gaceta Oficial.

Artículo 15. Esta Resolución deroga en todas sus partes la Resolución N° 99-8 de 7 de julio de 1999, la Resolución N° 1 del 7 de abril de 2000, la Resolución N° 169 del 14 de julio de 2010, la Resolución N° 173 de 8 de septiembre de 2010, y deroga los artículos Primero y Tercero de la Resolución N° 158 de 10 de marzo de 2010.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 7 numeral 4 de la Ley 3 de 6 de enero de 1999, artículo 7 de la Ley 24 de 5 de julio de 2006.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE