

Documentos  
Relacionados con la  
Oficina del Registro Público  
y Registro Civil



DECRETO NUMERO 111 DE 1925

(de 29 de Junio)

por el cual se reforma y adiciona el Decreto número 97 de 21 de Junio de 1920.

*El Presidente de la República,*

en uso de sus facultades legales,

DECRETA:

Artículo 1o. En la Sección de la Propiedad de la Oficina del Registro Público se llevará un Libro auxiliar destinado a inscribir, en ambas páginas, los contratos de arrendamiento y anticresis, de que trata el segundo aparte del inciso del artículo 1764 del Código Civil; las promesas de comprar o vender bienes inmuebles de que trata el artículo 1221 de la Ley 45 de 1925, y los contratos de arrendamiento que el Gobierno Nacional verifique con los particulares sobre exploración y explotación de bienes raíces nacionales, no inscritos como finca especial de la Nación en el Registro Público.

Después de practicar un asiento en este Registro, pondrá el Jefe de la Sección que lo hubiere hecho, cuando se trate de los documentos determinados en el artículo 1764 del Código Civil y 1221 de la Ley 43 de este año, en el lugar correspondiente del Registro de la Propiedad, y en la página de la izquierda, una nota en esta forma:

“Arrendada, o en anticresis, o prometida vender o comprar, esta finca, a favor de ..... con ..... de  
plazo. Véase ..... Tomo ..... del Libro auxiliar  
de arrendamientos, anticresis y promesas de comprar o vender. Fecha ..... Firma .....”

Artículo 2o. Por la inscripción de las promesas de comprar o vender un bien raíz, se cobrará, como derecho de registro, la suma de tres balboas (B. 3.00), más las marginales que fueron menester.

Artículo 3o. Queda en los términos del presente Decreto reformado y adicionado el Decreto número 97 de 21 de Junio de 1920, expedido por el órgano de esta Secretaría.

Comuníquese y publíquese.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintinueve días del mes de Junio de mil novecientos veinticinco.

Comuníquese y publíquese.

R. CHIARI.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

CARLOS L. LÓPEZ.

DECRETO NUMERO 117 DE 1925

por el cual se reglamenta la venta de frutos pendientes o futuros y de cosas muebles que puedan describirse distintamente.

*El Presidente de la República,*

en vista de los artículos 1220 y 1243 de la Ley 43 de 1925,

DECRETA:

Artículo 1o. Se establece en la Oficina del Registro Público una nueva Sección destinada a inscribir contratos sobre venta de frutos pendientes o futuros y de cosas muebles que puedan describirse distintamente.

En dicha Sección se llevarán los libros que fueren necesarios para hacer las inscripciones correspondientes.

Artículo 2o. Los contratos sobre compra de cosechas de frutos pendientes o futuros y de cosas muebles que sean capaces de ser descritas distintamente, podrán ser llevados por las partes a la oficina de un Jefe de Policía a fin de que éste dé fe sobre la autenticidad de las firmas al pie los mismos documentos.

Una vez autenticado el contrato de venta en la forma expresada, cualquiera de los interesados, por sí o por un simple recomendado de alguno de ellos, podrá presentarlo en la Oficina del Registro Público para su inscripción en el libro respectivo.

Artículo 3o. La inscripción de que trata el artículo anterior se hará transcribiendo íntegramente, en forma correcta, en el libro correspondiente, el respectivo contrato.

En el documento original se anotará la hora de ingreso al Registro y luego se dejará en él constancia, en la forma acostumbrada, del hecho de la inscripción, con anotación del número del registro y del libro en que ha sido hecha, así como de la fecha de la misma, todo bajo la firma del empleado competente.

No se inscribira ningún contrato que contradiga una inscripción anterior, salvo en los casos del artículo 8o. de este Decreto.

Artículo 4o. En cuanto a la venta de frutos pendientes y futuros de fincas en que el terreno pertenezca al dueño, bastarán las inscripciones que se hagan en el Registro de la propiedad inmueble.

Artículo 5o. Las dificultades que surjan en relación con el registro de que trata el presente Decreto, se decidirán de conformidad con el Decreto general orgánico del Registro Público, si no hubiere en el presente disposición exactamente aplicable.

Artículo 6o. Por las inscripciones de que trata el presente Decreto se cobrará un balboa como derecho de registro. Los derechos por las marginales que fueren menester, serán los establecidos ya en los reglamentos.

Artículo 7o. Cuando se denunciase a un Jefe de Policía que dentro de su jurisdicción han sido o van a ser vendidos frutos u objetos muebles que aparezcan enajenados ya de acuerdo con contrato inscritos en debida forma, y que esa venta se ha hecho o va a hacerse a persona distinta de la que aparezca como comprador en tal contrato, el referido Jefe de Policía levantará una investigación de los hechos y una vez que se persuada de que los frutos u objetos de

que se trata pertenecen al que aparezca como comprador en el contrato, entregará los frutos u objetos a dicho comprador o a quien lo represente. Si alguno de los interesados lo solicitaren, se extenderá una acta en la cual se hará constar todo lo ocurrido y se consignarán los datos que puedan utilizarse para los efectos del artículo 9o.

Artículo 8o. Todo contrato inscrito de acuerdo con el presente Decreto se considerará vigente mientras no se presente copia de sentencia judicial que lo invalide o de otro contrato firmado por las mismas partes en que se declare que le anterior ha cesado en sus efectos.

Artículo 9o. El procedimiento indicado en el artículo 7o. no quita el derecho a los interesados para acudir al Poder Judicial y entablar las acciones a que haya lugar.

Artículo 10. El Registrador General asignará la labor que por causa del presente Decreto debe efectuarse en la Oficina a su cargo, al Jefe de Sección y a los empleados que a su juicio estén capacitados para efectuarla.

Comuníquese y publíquese.

Dado en la ciudad de Panamá, a los ocho días del mes de Julio de mil novecientos veinticinco.

R. CHIARI.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

CARLOS L. LÓPEZ.

#### DECRETO NUMERO 66 DE 1926

( de 24 de Abril )

por el cual se adiciona el Decreto número 17 de 11 de Febrero de 1914.

*El Presidente de la República,*

en uso de sus facultades legales,

#### DECRETA:

Artículo único. Las inscripciones de naturalización de extranjeros, de declaraciones de opción por la nacionalidad panameña y de reconocimiento de la misma, que se hayan verificado ya o que se verifiquen en lo sucesivo en el Registro del Estado Civil, serán nulas cuando se funden en documentos que administrativa o judicialmente hayan sido declarados nulos y sin valor legal alguno cualquiera que haya sido la época de esa declaratoria.

La nulidad de que trata el presente Decreto será decretada por el Registrador General del Estado Civil en vista de las providencias en que, judicial o administrativamente, se haya declarado la nulidad los documentos en que se fundan las correspondientes inscripciones.

Comuníquese y publíquese.

Dado en Panamá, a los veinticuatro días del mes de Abril de mil novecientos veintiséis.

R. CHIARI.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

CARLOS L. LÓPEZ.

República de Panamá.—Registro Central del Estado Civil.—Número 540-I.—  
Panamá, 18 de Mayo de 1926.—Señor Secretario de Gobierno y Justicia.—  
Presente.—Señor Secretario.

Muy respetuosamente y con el debido acatamiento, me dirijo a Ud., señor Secretario, con el fin de ponerle en auto de ciertas irregularidades con que se viene llevando el Registro Auxiliar del Estado Civil en la República, y a la vez, sugerir a Ud. la manera cómo podrían subsanarse esas irregularidades.

Conforme lo preceptúa la Ley 50 de 1919, en sus artículos 1o. y 2o., los Alcaldes en las cabeceras de distritos, y los Corregidores en los Corregimientos respectivos, son los funcionarios encargados de llevar el Registro Auxiliar del Estado Civil. Es el caso, pues, señor Secretario, que dichas autoridades administrativas, en su carácter de Registradores Auxiliares, no cumplen debidamente, casi en su totalidad, con las atribuciones que sobre la materia, la Ley citada les ha encomendado, no obstante existir en cada una de sus respectivas oficinas el folleto oficial que contiene todas las disposiciones del Registro Civil, y de indicarse prácticamente en ese mismo folleto por medio de inscripciones modelos la forma correcta de cómo deben confeccionarse las actas relativas a las diferentes Secciones del Registro. Por otra parte, esta Dirección General, no ha descuidado la tarea de ilustrar constantemente a los Alcaldes y Corregidores acerca de la manera de confeccionar las inscripciones, ayudándolos a interpretar y aplicar, en cada caso, las exigencias y requisitos formales de las leyes, decretos y demás disposiciones que reglamentan el Registro, a fin de regularizar la buena marcha de la Institución.

Anteriormente este Despacho, para evitar la devolución de documentos deficientes del Registro Auxiliar, hacía uso de los telégrafos nacionales, por cuyo medio de comunicación rápida, conseguía obviar las numerosas dificultades y llevar siempre en progreso la marcha del Registro Central, evitando, de tal suerte, la aglomeración de actas originales del Registro Auxiliar, malamente arregladas; pero debido a la protesta presentada por la Dirección General de Correos y Telégrafos a esa Secretaría, en la que se quejaba del exceso de trabajo que ocasionaba al Telégrafo la transmisión del número de mensajes diarios enviados por este Registro Central, se coartó esa franquicia con detrimento del servicio de esta Institución, resultando como consecuencia inmediata que la mayor parte de las actas del Registro Auxiliar tienen que devolverse, con observaciones puestas al dorso de cada una, a las oficinas de su origen con notas remisarios, cuya labor, además de ser ardua y enojosa, y el haber recargado con exceso el trabajo en las Secciones de Nacimientos, Matrimonios y Defunciones de este Registro Central, ocasiona gran pérdida de tiempo, pues con tales devoluciones se retrasa las inscripciones definitivas en los libros del Registro Central, sucediendo a veces que por incuria de algunos Alcaldes y la mayoría de los Corregidores, muchas de dichas actas devueltas para su complementación, no vuelven a ingresar a este Despacho, en perjuicio del servicio y del público.

Ahora bien, señor Secretario, paso a exponerle el por qué de las deficiencias del Registro Auxiliar en la República, y cual sería el medio único de subsanar el mal.

Es sabido, que frecuentemente se suceden los Alcaldes y Corregidores, y naturalmente, esa sucesión entorpece y dificulta la buena marcha de la administración distritorial, pues cuando el funcionario está ya encarrilado y puede

prestar servicio eficiente, es sustituido por otra persona que necesita de algún tiempo de práctica para ponerse en las mismas condiciones de su antecesor; de allí que se sufra lamentablemente, y en detrimento de la Administración Pública, un retroceso perjudicial, circunstancia ésta que desorganiza y dificulta la labor del Registro Auxiliar, a tal extremo que muchos documentos y algunos libros de dicho Registro se reciben posteriormente en esta Dirección General en un estado desastroso.

Para dar a Ud. señor Secretario, una idea más exacta de la desfavorable condición del Registro Auxiliar en ciertos Corregimientos, le diré que en este Despacho se reciben documentos confeccionados por funcionarios que malamente saben escribir, y otras veces con firmas suplantadas, porque desgraciadamente el Registrador Auxiliar es analfabeto.

Terminaré manifestándole, que el medio redentor en pro de la eficiencia del Registro Auxiliar, está únicamente en que los nombramientos de Alcaldes y Corregidores, se hagan en personas preparadas para el desempeño del cargo, o en su defecto, en personas que siquiera sean capaces de entender lo que se les dice, pues de lo contrario, la labor del Registro será siempre intrincada, difícil y notoriamente deficiente.

Con respecto a los Alcaldes, hago a Ud. esta salvedad: podrían ellos llevar un Registro mejor, si procuraran la colaboración de buenos Secretarios.

En este oficio aludo a los Alcaldes de Distritos no capitales de Provincias, y a los Corregidores en general.

Expuestas las antedichas irregularidades, y confiado en su buena voluntad para resolverlas convenientemente, me suscribo de Ud. señor Secretario, con toda consideración, muy atento y seguro servidor.

E. FERNANDEZ JAEN.

---

#### RESOLUCION NUMERO 41

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Secretaría de Gobierno y Justicia.—Sección Primera.—Resolución número 41.—Panamá, 20 de Marzo de 1925.

Don Julio J. Araúz, en memorial del 20 del mes en curso, consulta al Poder Ejecutivo, por el órgano de este Despacho, si un ex-Notario puede, para subsanar una irregularidad, firmar un instrumento público que quedara sin firmar por él durante su actuación oficial, pero que se encuentra firmado por los respectivos otorgantes y testigos instrumentales.

Antes de resolver se tiene en cuenta que si bien es verdad que los artículos 1735 y 1745 del Código Civil, exigen precisamente la firma del Notario en todos los documentos que se extienden en su presencia y de los cuales da fé; por otra parte, también lo es que si al verificarse los hechos que constan en tales documentos, se llenaron las demás formalidades de la ley sin omitir ninguna otra, insertándolos enseguida en el protocolo correspondiente, como es de rigor, no existen motivos para suponer que tales documentos no han sido realmente extendidos ante dicho Notario por el sólo hecho de que éste haya olvidado firmarlos, mayormente si la persona que desempeñaba el cargo en

referencia declara formalmente que si ha sido, cosa que, además, testifican los respectivos testigos instrumentales y los mismos otorgantes. En consecuencia, no existe motivo alguno para que no pueda subsanarse la omisión específica de que trata, apenas se note, cualquiera que sea la fecha en que esto ocurre.

En mérito de lo expuesto,

SE RESUELVE:

Un ex-Notario público puede, para subsanar una simple irregularidad, firmar un instrumento público que quedara sin firmar por él y que se extendió durante su actuación oficial con todas las demás formalidades legales, siempre que se hubiere insertado a tiempo en el respectivo protocolo.

Comuníquese y publíquese.

R. CHIARI.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

CARLOS L. LÓPEZ.

---

RESOLUCION NUMERO 60

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Secretaría de Gobierno y Justicia.—Sección Segunda.—Resolución número 60.—Panamá, 25 de Marzo de 1926.

En memorial del 8 de los corrientes, consulta el señor Julio M. Díaz, lo siguiente:

“Los hijos de chinos nacidos con anterioridad a la Ley 44 de 1912, sobre Registro Civil, cuyo nacimiento haya sido comprobado ante los Jueces de Circuito, reconocido y declarado por estos funcionarios en las sentencias que al respecto hayan dictado, tienen derecho a gozar en el país de los derechos constitucionales y legales, y están por tal razón, obligados a servir a la Nación conforme lo dispongan las Leyes?

Para resolver la anterior consulta se considera, que de acuerdo con el ordinal primero del artículo 6 de la Constitución, son panameños, “todos los que hayan nacido y nacieren en el territorio de Panamá, cualquiera que sea la nacionalidad de sus padres”, y por consiguiente, los hijos de padres chinos que hubieran nacido en el territorio de la República, son panameños. De acuerdo con las leyes que regulan el estado civil de las personas en la República, los padres tienen la obligación de declarar ante las autoridades locales del Registro del Estado Civil, el nacimiento de sus hijos, a más tardar dentro de ocho días después de ese nacimiento, para que conste de una manera positiva esa condición, que es uno de los objetos del Registro. Pero como antes de la expedición de la Ley 44 de 1912, que estableció el Registro Civil, no se hacía esa declaratoria, los hijos de los extranjeros nacidos en la República antes de la fecha de la vigencia de esa Ley, se reputan panameños de



acuerdo con el artículo 2358 del Código Judicial, siempre que voluntariamente no se hayan acogido a la nacionalidad de sus padres.

En estos términos se resuelve la anterior consulta.

Comuníquese y publíquese.

R. CHIARI.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

CARLOS L. LÓPEZ.

---

#### RESOLUCION NUMERO 63

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Secretaría de Gobierno y Justicia.—Sección Primera.—Resolución número 63.—Panamá, 27 de Marzo de 1926. D

El Notario Público Primero del Circuito de Panamá pide al Poder Ejecutivo, por el órgano de esta Secretaría de Estado, en oficio número 676 del del 24 del mes en curso, que resuelva cuál es el alcance que tiene el artículo 25 de la Ley 29 de 1925, por la cual se adiciona y reforma el Código Fiscal, expresando qué clase de instrumento son aquellos que exigen se inserte el certificado de que los bienes inmuebles a que ellos se refieren están a paz y salvo con el Tesoro Nacional.

La disposición citada por el señor Notario Primero reza así:

“Los Notarios Públicos NO HARAN ESCRITURAS RELATIVAS A BIENES INMUEBLES si no se les presenta un certificado expedido por el Juez Ejecutor o por el empleado de Hacienda que desempeñe sus funciones o lo reemplace en lo futuro, en que conste que la propiedad de que se trata en la escritura está a paza y salvo con el Tesoro Nacional. El certificado debe insertarse en la escritura. El Jefe del Registro Público suspenderá la inscripción de todo título sobre propiedades inmuebles que no lleve la constancia de que trata el inciso anterior. Cuando el título no haya sido otorgado ante Notario o la escritura haya sido hecha en país extranjero, deberá presentársele al Registrador el certificado de haberse hecho el pago.”

El funcionario consultante estima que el artículo preinserto debe restringirse a los instrumentos en que se grava o cambia la propiedad de un inmueble, pero el Poder Ejecutivo no encuentra razones atendibles que puedan servir para adoptar ese criterio. Al contrario, considera que es necesario, en este caso, tomar las palabras de la ley en su tenor literal, como lo manda el artículo 9o. del Código Civil y como lo requiere el espíritu de la misma Ley 29 de 1925, que no es el de poner trabas al otorgamiento de escrituras, sino el de obligar a los dueños de bienes inmuebles al pago de las contribuciones que pesan sobre los mismos impidiéndoles efectuar operaciones sobre ellos antes de llenar tal requisito, medida que se justifica plenamente por la resistencia pasiva que suelen oponer los propietarios al pago de los impuestos.

Por lo expuesto,

**SE RESUELVE:**

Declarar, como se declara, que lo dispuesto en el inciso primero del artículo 25 de la Ley 29 de 1925, se extiende a todas las escrituras públicas relativas a bienes inmuebles.

Comuníquese y publíquese.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

**R. CHIARI.**

**CARLOS L. LÓPEZ.**