

Panamá, 12 de marzo de 2004.

Licenciada

**Doris Vargas de Cigarruista**Directora General del  
Registro Público de Panamá

E. S. D.

Señora Directora General:

En cumplimiento de nuestras funciones como Asesores de los funcionarios de la Administración Pública, nos permitimos ofrecer contestación a su nota AL-0181-04, que tuvo a bien elevar a este despacho, relacionada con el cobro de derechos de registros, en atención a documentos de hipoteca constituida con garantía de bienes inmuebles y bienes muebles, específicamente si la institución debe cobrar por ambas operaciones, derechos en atención al valor o monto de la hipoteca, de acuerdo a la tarifa establecida por los artículos 2 y 11 de la Resolución N° 99-8 de 7 de julio de 1999, atendiendo a que el documento debe inscribirse en dos Secciones diferentes, la de Hipoteca y la de Bienes Muebles. Veamos.

**"Artículo 2.** La inscripción de documentos públicos o auténticos que contengan actos de hipotecas de inmuebles, naves y aeronaves en el Registro Público causará los derechos que se indican a continuación:

B/.0.25 (veinticinco centésimos de balboas por cada B/.100.00 (cien balboas) o fracción de cien del valor de los actos o contratos por los cuales se constituyan hipotecas sobre bienes inmuebles y aeronaves, y por los que se constituya prenda sobre créditos hipotecarios.

B/.0.02 (dos centésimos de balboa) por cada B/.100.00 (cien balboas) o fracción de cien del valor de los actos o contratos por los cuales se transfieran hipotecas sobre bienes inmuebles y aeronaves hasta un máximo de B/.10.00 (diez balboas).

Los actos por los cuales se prorroguen antes del vencimiento del plazo o se realice una novación o asumida de hipotecas o anticresis sobre bienes inmuebles o aeronaves o créditos pignoratícios pagarán, únicamente sobre el saldo o aumento, los mismos derechos señalados para la constitución de hipotecas.

Los derechos de registro de contratos de hipoteca naval serán de B/.012 (doce centésimos de Balboa) por tonelada neta o de registro, por cada contrato, y en ningún caso excederán de la suma de B/.600.00 (seiscientos balboas).

Por la inscripción preliminar de una hipoteca naval se pagará:

- a. Por los primeros B/.2,000,000.00 (dos millones de balboas) del monto total de la hipoteca, B/.450.00 (cuatrocientos cincuenta balboas).
- b. Por cada B/.1,000,000.00 (un millón de balboas) adicional, o fracción, B/.150.00 (ciento cincuenta balboas) hasta un límite máximo de derechos a cobrar de B/.1,200.00 (mil doscientos balboas).

La cesión y la novación o asumida de hipoteca naval pagarán B/.10.00 (diez balboas)"

El artículo transcrito, contiene y detalla los montos a pagar en concepto de derechos por la inscripción de hipotecas de inmuebles, naves y aeronaves en el Registro Público.

En cada párrafo de la citada norma, se establece de manera separada e individual, los montos a pagar en centésimos y balboas, por las respectivas inscripciones de documentos públicos que contengan actos de hipotecas de inmuebles, naves y aeronaves; de igual forma, los montos a pagar por la inscripción de contratos por los que se constituya prenda sobre créditos hipotecarios.

**"Artículo 11.** Por la inscripción de hipotecas de bienes muebles hasta B/.20,000.00 (veinte mil balboas), pagarán B/.42.00 (cuarenta y dos balboas). De B/.20,000.01 (veinte mil con Un Centésimo) en adelante B/.30.00 (treinta balboas) por cada B/.10,000.00 (diez mil balboas) o fracción.

Por la inscripción de contrato de arrendamiento financiero (leasing) hasta B/.30,000.00 (treinta mil balboas) pagará B/.90.00 (noventa balboas) de B/.30,000.01 (treinta mil balboas con un centésimo) en adelante B/.30.00 (treinta balboas por cada B/.10,000.00 (diez mil balboas) o fracción.

El contrato de prenda agraria y prenda pecuaria causará un derecho de B/.20.00 (Veinte Balboa)"

Por su parte, el artículo 11 ibídem, se refiere específicamente a la inscripción de las hipotecas de bienes muebles, a los contratos de arrendamiento financiero y a los de prenda agraria y pecuaria.

Evidentemente, los artículos a que usted hace referencia en su consulta, no son restrictivos con respecto a la forma como deben ser calculados y/o cobrados los derechos que los mismos generan al momento de su inscripción; no obstante, el legislador patrio no especificó tampoco la forma en que los mismos debería ser cobrados, pues la norma solamente se limita a establecer los costos por inscripción y no definió aquellas circunstancias o eventos en el que las inscripciones de documentos de hipotecas se dieran constituidas con **garantía de bienes inmuebles y muebles simultáneamente.**

Este despacho es del criterio jurídico que en este tipo de inscripciones, en ningún momento debería el Registro Público, realizar un cobro doble sobre el valor total del gravamen hipotecado, pues evidentemente este acto lesionaría económica y directamente a quien inscribe la hipoteca con garantía de dos tipos de bienes (muebles e inmuebles).

Si en los artículos ut supra citados, este mecanismo de cobro no está claro y debidamente establecido, no puede el Registro Público cobrar dos o más veces las inscripciones de una hipoteca constituida con garantía de bienes muebles e inmuebles. Cuando este tipo de casos se den, que los mismos deban ser inscritos en secciones diferentes, solo se debe cobrar el derecho que genera una sola inscripción por hipotecas diferentes (en cuanto a su valor propio), y no, tomando como base el valor o el monto total del gravamen hipotecario, evitando así un cobro doble o triple sobre diversas garantías.

Los actos de inscripción, registro y cobro que realiza el Registro Público, deben en todo momento estar revestidos de transparencia en su ejecución, de manera tal que los mismos no sean recurridos o demandados de ilegales y sobre todo, deben procurar el mejor interés y legalidad para quienes inscriben documentos de hipotecas constituidas con garantía de bienes inmuebles y muebles.

Esperamos de esta manera haber atendido debidamente su solicitud, atentamente,

**Alma Montenegro de Fletcher**  
Procuradora de la Administración

AMdeF/14/jabs