

➤ **Circular DRP 35 – 95,**  
**“Aplicación Ley No. 7509”**

De conformidad con la Ley # 7509, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 116 de fecha 19 de junio del presente año, y la cual rige a partir de esa publicación, le corresponde a las municipalidades la administración, facturación, recaudación del impuesto de bienes inmuebles de su respectivo territorio, así como la elaboración, la fijación, la fiscalización de los avalúos sobre los inmuebles.

Igualmente la Ley de citas dispone que son sujetos pasivos de este impuesto:

- a) Los propietarios con título inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- b) Los propietarios de finca, que no este inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- c) Los concesionarios, los permisionarios, o los ocupantes de la franja fronteriza o de la Zona Marítimo Terrestre, pero solo respecto de las construcciones o instalaciones fijas mencionadas en el artículo 2º de la presente ley, pues para el terreno, regirá el canon municipal correspondiente.
- d) Los ocupantes y poseedores con título, inscribible o no en el Registro Público, con más de un año y que se encuentren en las siguientes

condiciones: poseedores, empresarios agrícolas, usufructuarios, aparceros rurales, esquilmos, propietarios gratuitos de tierras y ocupantes de precario. En el último caso, el propietario o el poseedor original del inmueble podrá solicitar a la municipalidad que la obligación tributaria se le traslade al actual poseedor, a partir del período fiscal siguiente el de su solicitud, mediante procedimiento que establecerá el Reglamento de esta ley.

- e) Los parceleros del IDA, después del quinto año y si el valor de la parcela es superior al monto fijado en el inciso f) del artículo 4 de la Ley ...

Por otra parte, esta Ley # 7509, dispone en su artículo 26 que las deudas por concepto Impuesto Territorial constituyen hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles, de conformidad con el artículo 83 del Código Municipal.

Finalmente en lo que compete a este Registro, el artículo 27 enuncia que:

“El Registro Público de las Propiedad inmueble no inscribirá documento alguno sobre bienes inmuebles, si en el no consta que el sujeto pasivo está al día en el pago de impuestos territorial. Para tal efecto cada municipalidad emitirá constancia o las extenderá una oficina establecida conjuntamente por ella.”

Debido lo anterior, en caso de que los notarios consignen en los documentos sometidos a estudio una razón notarial, indicando que la respectiva municipalidad no extendió la referida constancia, debe aceptarse, en virtud de la fe pública que dimana del artículo 1º de la Ley Orgánica del Notariado, dado que el artículo 27 antes referido, no estipula el plazo con que cuenta la municipalidad para tal efecto.