

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 861

18 de noviembre de 2025

Presentado por la señora *Soto Aguilú*

Referido a la Comisión de lo Jurídico

LEY

Para enmendar el Artículo 185 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, a los fines de enmendar el subinciso (i) y añadir un subinciso (m) con el propósito de disponer que no procederá exigir una Certificación Jurada de Mensura expedida por agrimensor licenciado cuando el promovente de un expediente de dominio alegue carencia de título y presente mensura que cumpla con los requisitos de cabida y colindancias en sistema métrico decimal; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 210-2015, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, estableció un régimen moderno y accesible para la inmatriculación de fincas mediante el procedimiento de expediente de dominio, particularmente para propiedades poseídas por prescripción adquisitiva sin título inscrito.

A pesar de la redacción clara de la Ley, que no impone como requisito imperativo una Certificación Jurada de Mensura reciente expedida por un agrimensor licenciado, algunos Tribunales de Primera Instancia han interpretado erróneamente condicionando el trámite a tal documento, lo cual genera dilaciones procesales injustificadas, eleva costos

innecesarios para los promoventes, muchos de bajos recursos en áreas rurales, y frustra el objetivo legislativo de agilizar la seguridad jurídica inmobiliaria. Esta práctica ha afectado miles de casos de inmatriculación en Puerto Rico, particularmente en el contexto post-desastres naturales donde la documentación histórica es limitada.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió esta discrepancia en la opinión *Ex Parte: Franco Luis Román Quiles y Yolanda Nieves Vargas*, 2025 TSPR 45, atendida el 30 de abril de 2025, al resolver que no procede exigir una certificación jurada de mensura expedida por un agrimensor licenciado cuando el promovente haya alegado que carece del título y de la petición jurada y prueba presentada surja alguna mensura en la que conste la cabida y las colindancias en el sistema métrico decimal. En la misma decisión, el Tribunal subrayó que la verificación de cabida y colindancias debe basarse en la prueba aportada en el expediente, y que cualquier corrección posterior se resolverá mediante procedimientos ordinarios de rectificación o deslinde judicial, sin paralizar el dominio por prescripción.

La presente enmienda incorpora la regla adoptada por el Tribunal Supremo asegurando uniformidad judicial, reduciendo litigios repetitivos y facilitando el acceso equitativo al Registro de la Propiedad para familias puertorriqueñas que dependen de la posesión ancestral.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se enmienda el subinciso (i) y se añade un nuevo subinciso (m) al Artículo
- 2 185 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la
- 3 Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, para que lea como
- 4 sigue:
- 5 “Artículo 185. — Requisitos para la presentación de la petición de apertura de juicio
- 6 de dominio.

La petición de apertura de juicio de dominio deberá presentarse por escrito y
contener:

(1) Los siguientes requisitos:

a. ...

b. ...

...

i. El hecho de que la finca, o en caso de agrupación, las que la componen, mantuvieron la misma cabida y configuración durante el término que dispone el Artículo 788 del Código Civil de Puerto Rico para que operen los efectos de la prescripción adquisitiva. Si la finca resulta ser una segregación de una finca de mayor cabida que no consta inscrita, se utilizará el procedimiento aquí dispuesto para llevar un expediente para acreditar el dominio. De tratarse de una segregación de una finca de mayor cabida que consta inscrita, la segregación tiene que haber sido aprobada por la agencia gubernamental correspondiente mediante resolución y plano de inscripción, y seguirse en procedimiento dispuesto en los artículos relacionados a segregaciones de fincas de esta Ley. No constituirá justo título a los efectos de este Artículo, un título de dominio sobre una porción pro indivisa en una finca no segregada, ni el título que recae sobre una finca segregada de una finca inscrita en el registro.

j. ...

k. ...

l. ...

1 m. No procederá exigir Certificación Jurada de Mensura expedida por un agrimensor
2 licenciado cuando el promovente alegue carecer de título inscrito y de la petición jurada
3 y prueba presentada surja alguna mensura en que conste la cabida y colindancias en el
4 sistema métrico decimal. La verificación de estos elementos se efectuará exclusivamente
5 con la prueba aportada en el expediente.”

6 Sección 2. - Cláusula de Separabilidad.

7 Si cualquier disposición de esta Ley fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por
8 un tribunal competente, dicha declaración no afectará las demás disposiciones de esta Ley,
9 las cuales continuarán en pleno vigor y efecto.

10 Sección 3.- Vigencia.

11 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.