

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1225

5 de mayo de 2026

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

Referido a la Comisión de lo Jurídico

LEY

Para enmendar los Artículos 30, 107, 132, 224, 225, 227, 241, 245, 259, 262 y 285 de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”; enmendar los Artículos 1, 4, derogar el Artículo 5 y enmendar el Artículo 6 de la Ley Núm. 91 de 30 de Agosto de 1970, según enmendada a los fines de mejorar la redacción y modernizar sus disposiciones, especificar varias operaciones registrales, disponer lo relativo a los derechos recaudados por concepto de los nuevos servicios a la ciudadanía; modificar el alcance del Fondo Especial creado para la modernización del Registro de la Propiedad de Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la aprobación de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según enmendada, se estableció en Puerto Rico el Registro Inmobiliario Digital. La funcionalidad del registro reside en el Sistema Karibe, el cual insertó al Registro de la Propiedad en la era de la tecnología. El Sistema Karibe es uno completamente digitalizado y electrónico, el cual en unión a una nueva ley de aranceles promueve una mayor certeza en el tráfico jurídico de los bienes inmuebles.

El Sistema Karibe ha tenido una gran acogida entre los notarios, profesionales del derecho y miembros de la banca hipotecaria en Puerto Rico. Dicho programa permite operaciones registrales de manera digital, permitiendo a los usuarios llevar a cabo transacciones de forma telemática. Este programa opera de manera eficiente veinticuatro (24) horas al día, siete (7) días a la semana.

Sin embargo, aún con estos avances, para que la Ley Núm. 210-2015 sea aplicada de manera óptima y con mayor eficiencia, es necesario efectuar enmiendas adicionales. Éstas se proponen con fundamento en la experiencia adquirida en la aplicación de la Ley durante los ocho (8) años transcurridos desde su vigencia en marzo de 2016.

Entre estas, destacamos la enmienda propuesta al Artículo 30 de la Ley para permitir la división y adjudicación de derechos y acciones de bienes gananciales mediante documento judicial o notarial. Además, se enmienda el Artículo 107 de la Ley para disponer como requisito para la inscripción de una escritura de venta judicial la orden de confirmación de adjudicación o venta, y que la ausencia de dicho documento podrá ser objeto de notificación. Esta enmienda persigue dar movimiento a los documentos de venta judicial, que ante la falta de la orden de confirmación de adjudicación o venta no pueden inscribirse o notificarse; quedándose en el inventario de documentos presentados y en ocasiones afectando la inscripción de documentos posteriores. Asimismo, en aras de promover mayor uniformidad, esta Ley ordena precisar por Reglamento el contenido de la orden de confirmación de adjudicación o venta.

Por otro lado, ~~se restituyen las certificaciones literales y de planos, lo cual otorga agilidad y eficiencia a las distintas secciones del Registro, a la vez que permite generar ingresos adicionales para el erario~~ se añade la Copia Informativa de Planos como parte del acceso a la plataforma Karibe y la Certificación Registral de Planos. Dichas certificaciones estarán disponibles una vez se aprueben las enmiendas necesarias al Reglamento y a la programación del Sistema Karibe. Relacionado a las certificaciones registrales, se enmienda el Artículo 225 de la Ley para eliminar la caducidad de las solicitudes de certificaciones, eliminando así una carga onerosa al petitionario.

Por su parte, en el Título XV sobre las Certificaciones Registrales, se enmiendan los Artículos 224, 225 y 227. Las enmiendas al Artículo 225 de la Ley derogan la caducidad de las solicitudes de certificaciones, eliminando un trámite innecesario para el peticionario. En cuanto a los planos archivados en el Registro, se enmienda el Artículo 227 para viabilizar la expedición por la vía electrónica de copias informativas y certificaciones registrales de los planos.

En atención a lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en los casos de Firstbank Puerto Rico v. Registradora, 208 DPR 64 (2021), reiterado por Oriental Bank v. Registrador, 209 DPR 384 (2022), se enmienda el Artículo 245 de la Ley para eliminar el requisito de remitir al Registrador copia certificada en papel del documento presentado y calificado, el cual ya obra en el Registro. Además, se incluyen enmiendas técnicas para mejorar la redacción de dicho artículo.

En asuntos relacionados con el Diario Electrónico de Operaciones, se enmiendan los Artículos 259 y 262 de la Ley. La enmienda al Artículo 259 modifica el horario de la presentación presencial, lo cual responde a la experiencia adquirida con la presentación telemática.

El Artículo 262 se enmienda para atender las situaciones en las que se presentan documentos sin los derechos correspondientes. En esos casos, se hará constar en el documento presentado o mediante documento complementario la disposición legal que viabiliza la exención reclamada, la cual estará sujeta a la calificación del Registrador en torno a la procedencia de dicha exención. Para finalizar, y en reconocimiento a la gran ayuda que han brindado los Registradores Especiales en adelantar la calificación e inscripción de documentos y reducir el volumen de documentos en atraso, se enmienda el Artículo 285 de la Ley para modificar el término de su contratación.

La aplicación de la Ley 210-2015 depende del cobro de los derechos correspondientes para cada transacción. Por ello, resulta necesario que sus disposiciones mantengan concordancia y correspondencia con la Ley Núm. 91 de 30 de agosto de 1970, según enmendada, conocida como

la “Ley para Establecer el Arancel de los Derechos que se han de Pagar por las Operaciones en el Registro de la Propiedad”.

La Asamblea Legislativa creó el Fondo de Mecanización y Modernización del Registro de la Propiedad con el propósito de dotar al Registro de los recursos necesarios para el desarrollo de mecanismos dirigidos a conseguir mayor celeridad en sus operaciones. Mediante dicho Fondo, el Registro debe ser autosuficiente y capaz de generar los ingresos necesarios para atemperarse a los cambios tecnológicos y a la demanda de servicios. La modernización del Registro no implica únicamente la adquisición de nuevos y más eficientes equipos tecnológicos y programación; conlleva, además, mantener al día los conocimientos del personal y de los recursos humanos que utilizan dicha tecnología.

Consciente de ello, esta Asamblea Legislativa entiende que el Fondo Especial de Mecanización y Modernización debe proveer los recursos necesarios tanto para el desarrollo tecnológico como para el desarrollo operacional del Registro, así como para el desarrollo y capacitación del personal que trabaja con el Sistema Karibe. Mediante esta pieza legislativa se cambia el nombre del referido fondo al Fondo Especial del Registro de la Propiedad Inmueble y se amplía su uso para posicionar al Registro como una agencia de excelencia en servicio.

Con el transcurso del tiempo, la Ley 210-2015 ha experimentado varias enmiendas que han ampliado los servicios disponibles a la ciudadanía. El desarrollo y mantenimiento óptimo y continuo de dichos servicios requiere la inversión de fondos. Por ello, se estima necesario fijar los costos razonables para la tramitación de los nuevos servicios o productos disponibles a la ciudadanía. Destacamos que los costos provistos se tratan de servicios nuevos y representan aumentos a los servicios que actualmente se suministran en el Registro de la Propiedad. Los fondos que se recauden sustituyen los costos incurridos en la digitalización de los planos archivados físicamente en el Registro y servirán para proveer el mantenimiento y las actualizaciones necesarias al sistema registral Karibe.

Además, se revisan las disposiciones relativas al cobro de derechos por la expedición de certificaciones de planos y se aclara el cobro de derechos de inscripción para varias transacciones. De igual modo, se dispone la derogación del Artículo 5 de la Ley Núm. 91 de 30 de agosto de 1970, según enmendada, para evitar confusión, ya que el asunto quedará atendido en la Ley 210-2015. En síntesis, mediante esta medida se actualizan las disposiciones de la Ley Núm. 91 de 30 de agosto de 1970 a los fines de lograr el amplio desarrollo tecnológico, operacional y profesional del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Por todo lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa considera que las enmiendas a la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, son necesarias y propenden al mejor desempeño del Registro Inmobiliario de la Propiedad como herramienta de desarrollo económico para Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 30 de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según enmendada,
2 conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado
3 de Puerto Rico”, para que se lea como sigue:

4 “Artículo 30.- División y adjudicación de *derechos y acciones en bienes gananciales*
5 **[; requisito indispensable]**

6 Para transferir parte de la titularidad de un bien inmueble perteneciente a
7 *titulares casados entre sí bajo el régimen económico de la sociedad legal de bienes*
8 *gananciales luego de [un divorcio] disuelta dicha sociedad, no será requisito [previo]*
9 *la previa división y adjudicación [de dicho] del inmueble entre [los miembros de*
10 *la sociedad de gananciales] dichos titulares, para que se inscriba a nombre de la*
11 *parte interesada cualquier derecho o acción así cedido[, si en la escritura de*
12 *adjudicación o de cesión de la participación post-ganancial las partes adjudican*
13 *el valor de la participación cedida. Es requisito indispensable el otorgamiento*

de la escritura de cesión o adjudicación para transferir parte de la titularidad perteneciente a la sociedad legal de gananciales.]

La inscripción de los derechos o acciones cedidas procederá mediante la presentación de un documento judicial, o mediante la presentación de una escritura pública suscrita por ambas partes, o por el funcionario autorizado por el tribunal en sustitución de cualquiera de ellos, a esos efectos. En el documento que se presente se expresará claramente el nombre y circunstancias personales de la parte cesionaria, la descripción y los datos registrales de la finca, así como el valor de la cesión, sin expresión particular de cuotas específicas o fracciones de dominio, a menos que éstas ya surjan de las constancias del Registro."

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 107 de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 107.- Subasta; procedimientos posteriores; confirmación de la adjudicación o venta; no confirmación y efecto

Celebrada la subasta, el alguacil devolverá a la Secretaría del Tribunal el mandamiento y el acta junto con el edicto y demás documentos relativos a la subasta, incluyendo cualquier objeción al procedimiento hecho durante el mismo.

El secretario pasará inmediatamente al tribunal todo el expediente del procedimiento y **[éste]** *este* dentro de un término que no excederá de diez (10) días lo examinará **[cuidadosamente]** para cerciorarse ~~[de]~~ de que en todos los trámites del procedimiento se ~~cumplieron~~ cumplió **[debidamente]** con todos los requisitos señalados en este Subtítulo, y así lo determinará. A petición de parte, el tribunal dictará una orden confirmando la adjudicación o venta de los bienes hipotecados₇.

1 ~~sin~~ Sin [la cual] esta orden no será inscribible en el Registro de la Propiedad la
2 adjudicación o venta. *El contenido de esta orden se establecerá por reglamento de la*
3 *Oficina de Administración de los Tribunales."*

4 [No obstante lo anterior, si se debe a la demora del tribunal en emitir la
5 orden confirmando la adjudicación o venta de los bienes hipotecados, la
6 ausencia de dicha orden no podrá ser notificada como defecto que impida la
7 inscripción de la adjudicación o venta judicial. En la medida en que la ausencia
8 de dicha orden sea el único impedimento para proceder a la inscripción de la
9 adjudicación o venta judicial, el término del asiento de presentación
10 correspondiente continuará vigente hasta el día en que se presente en el
11 Registro de la Propiedad una copia de dicha orden. En la alternativa, en caso de
12 que el Registrador notifique como defecto el que el tribunal haya emitido una
13 orden anulando la adjudicación o venta de los bienes hipotecados, la vigencia
14 de la fecha de presentación se registrará conforme al Artículo 238 de esta Ley.

15 ~~Si el tribunal concluye que no se han cumplido, en todo o en parte, los~~
16 ~~requisitos dispuestos en este Subtítulo, expondrá las razones en que se funda, y~~
17 ~~ordenará se corrijan los errores, faltas o defectos que haya observado, y que se~~
18 ~~practiquen debidamente las diligencias o actuaciones incorrectas que surjan del~~
19 ~~expediente. Podrá ordenar además al deudor o tercer poseedor que no pague~~
20 ~~cualquier cuantía que se le haya requerido pagar en exceso de las debidas o que~~
21 ~~no esté cubierta por la garantía hipotecaria. Una vez corregidos o subsanados~~
22 ~~esos errores, faltas o defectos en la forma ordenada, el tribunal confirmará la~~

~~adjudicación o venta. El acreedor hipotecario podrá tramitar un nuevo procedimiento de ejecución con arreglo a lo dispuesto en este Subtítulo cuando la venta no sea confirmada por error en el procedimiento o cualquiera otra razón determinada por el tribunal.~~

Si el tribunal finalmente no confirma la adjudicación o venta, quedará la misma sin efecto ni valor jurídico alguno, devolviéndose el precio pagado al comprador.]

Si el tribunal concluye que no se han cumplido, en todo o en parte, los requisitos dispuestos en este Subtítulo, expondrá las razones en que se funda, y ordenará se corrijan los errores, faltas o defectos que haya observado, y que se practiquen debidamente las diligencias o actuaciones incorrectas que surjan del expediente. Podrá ordenar además al deudor o tercer poseedor que no pague cualquier cuantía que se le haya requerido pagar en exceso de las debidas o que no esté cubierta por la garantía hipotecaria. Una vez corregidos o subsanados esos errores, faltas o defectos en la forma ordenada, el tribunal confirmará la adjudicación o venta. El acreedor hipotecario podrá tramitar un nuevo procedimiento de ejecución con arreglo a lo dispuesto en este Subtítulo cuando la venta no sea confirmada por error en el procedimiento o cualquiera otra razón determinada por el tribunal.”

Sección 3. - Se enmienda el Artículo 132 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 132. - Legatario; inscripción a su favor

El legatario podrá inscribir su título sobre los bienes inmuebles específicamente legados, mediante una escritura de pago de legado en la que comparezcan todos los herederos **[forzosos]** *legitimarios* y el legatario. En ausencia de herederos **[forzosos]** *legitimarios*, la escritura de pago de legado deberá ser otorgada por el albacea y el legatario. *En aquellos casos en que el albacea y el legatario sean la misma persona, y no existan herederos legitimarios, se presentará un Acta de Aceptación de Legado firmada por el legatario.* La copia certificada de la escritura de pago de legado o *acta de aceptación* deberá ser presentada en el registro acompañada de los siguientes documentos certificados:

...”

Sección 4.- Se enmienda el Artículo 224 de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 224.- Devolución de solicitudes

El Registrador devolverá las solicitudes *de certificaciones* de los interesados o las órdenes de los tribunales, cuando no expresen con **[bastante]** claridad y precisión la clase de certificación que se solicita, los bienes, personas o período a que **[éstas]** *estas* se refieran **[.]**, *cuando tenga duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, o cuando a su entender con ello pueda cometerse un error o causar confusión.* Con dicha devolución, deberá expresar el motivo por el cual deniega la certificación.

[El Registrador procederá conforme al párrafo anterior siempre que tenga duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, aunque las

solicitudes u órdenes judiciales estén redactadas con la claridad debida, si por cualquier circunstancia entiende que puede cometer error o causar confusión.]"

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 225 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 225.- Plazo de expedición [**; caducidad**].

Las certificaciones deberán expedirse en un plazo no mayor de **[sesenta (60)]** treinta (30) días contados a partir de la fecha de ~~su~~ la presentación de la solicitud, salvo justa causa. **[Transcurrido este plazo, las solicitudes de certificaciones caducarán, de no ser renovadas dentro del mismo plazo.]"**

Sección 6.- Se enmienda el Artículo 227 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 227.- Publicidad y expedición de planos. **[Certificaciones de planos; prohibición]**.

[El Registro de la Propiedad no expedirá copias ni certificaciones de planos, ni de las resoluciones correspondientes. No obstante mantendrá el Registro de tales documentos para referencia.]

El Registro de la Propiedad proveerá acceso público a los planos inscritos en su sistema de informática registral a través de dos (2) maneras distintas:

1. *Copia Informativa de Plano: Cualquier persona podrá solicitar y obtener, a través de los medios telemáticos que disponga el Registro, una copia digital no certificada de cualquier plano inscrito que obre en el Registro. Esta copia tendrá un carácter puramente informativo, no dará fe pública de su contenido y su*

propósito será facilitar el acceso público a la configuración física de los inmuebles. El Secretario de Justicia, mediante reglamento, establecerá el formato y las características de su copia, la cual deberá contener una leyenda o marca de agua que indique claramente su naturaleza informativa.

2. *Certificación Registral de Plano: Cuando se requiera un documento con fe pública registral para un trámite judicial o administrativo, el Registrador podrá expedir una Certificación Registral de Plano. La certificación, emitida de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, acreditará que el plano expedido es una copia fiel y exacta del que obra inscrito en el Registro y corresponde a la finca y al negocio jurídico en virtud del cual fue presentado."*

Sección 7.- Se enmienda el Artículo 241 de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 241.- Recalificación; plazo de presentación; contenido, calificación consentida.

[A partir de la vigencia de esta Ley el] El notario, funcionario autorizado o el interesado que no esté conforme con la calificación **[del]** hecha por el Registrador podrá, dentro del término improrrogable de veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación, presentar un escrito de recalificación **[exponiendo]**. Expondrá sus objeciones a la calificación realizada, limitando dicho escrito a los fundamentos **[legales]** jurídicos en los que basa sus objeciones a la calificación, y una solicitud específica de lo que interesa. Esto a los únicos y exclusivos fines que el registrador reconsidere su determinación y recalifique el documento notificado. Los notarios y

funcionarios autorizados únicamente podrán hacerlo por la vía electrónica del sistema de informática registral. El escrito de recalificación deberá ser recibido en la sección del Registro de la Propiedad correspondiente dentro del referido término. Transcurrido el término de veinte (20) días se entenderán consentidos los defectos señalados por el Registrador.

Si el escrito de recalificación no cumple con los requisitos antes indicados, se entenderá como no presentado, a todos los efectos legales pertinentes, y le será devuelto a la mayor brevedad posible al presentante. El escrito así devuelto, bajo los fundamentos antes expuestos, no interrumpirá de manera alguna el término al que se hace referencia en el párrafo anterior.

Una vez consentida la calificación, si el interesado corrige los defectos notificados dentro del término restante de los sesenta (60) días establecidos en el Artículo 238 de esta Ley, solamente podrá recurrir gubernativamente de la denegatoria a los únicos efectos de determinar si los defectos notificados fueron corregidos.

La inscripción de cualquier documento que haya sido notificado en tres ocasiones por los mismos defectos y que sea presentado una cuarta vez sin haberse corregido los mismos, será denegada de plano por el Registrador, sin ulterior trámite y de manera final y firme. El Registrador notificará dicha denegatoria al notario o funcionario y podrá dar comienzo a la tramitación de una acción ética en su contra.”

Sección 8.- Se enmienda el Artículo 245 de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 245.- Plazo de interposición; contenido del recurso; procedimiento.

A. Recurso Gubernativo

El notario, funcionario autorizado o el interesado, podrá **[radicar]** *presentar* recurso gubernativo ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la denegatoria, y simultáneamente notificará al Registrador con copia del escrito. Si el recurso es **[radicado]** *presentado* por el notario o funcionario autorizado, lo hará por la vía electrónica del sistema de informática registral. **[Dentro de este mismo término, el notario o funcionario autorizado que radique el recurso está obligado a entregar la copia certificada del documento que fue presentado, en su caso, por la vía electrónica y que es objeto del recurso. De no cumplirse con este requisito, se entenderá que el notario o funcionario autorizado ha desistido y acepta como final la denegatoria de inscripción que le fue notificada.]** *El notario o funcionario autorizado que presente el recurso deberá incluir copia digital del documento que fue presentado y que es objeto del recurso, sin que sea necesario acompañar copia certificada en papel cuando dicho documento obre en el sistema de informática registral.* En dicho recurso no podrá incluir objeciones a la calificación del documento que no hubiese incluido al radicar el escrito de recalificación. De no interponerse el recurso dentro del término concedido, quedará consentida la denegatoria para todos los efectos legales.

El Registrador expresará al margen de la anotación de denegatoria, el hecho de la presentación del recurso gubernativo. Dentro del plazo de cinco (5) días a partir del recibo del recurso, el Registrador presentará ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el escrito de recalificación presentado por el recurrente, el cual acompañará con copias de los siguientes documentos: (1) la copia certificada del documento calificado y presentado **[por la vía electrónica, copia de la imagen del documento recibida en el registro y certificada por el notario como idéntica a la copia certificada en papel regular,]** con sus comentarios; (2) la notificación de defectos; y (3) cualquier otro documento que estime pertinente. El Registrador **[someterá]** presentará su escrito al Tribunal Supremo de Puerto Rico contestando las alegaciones del recurrente, en un plazo no mayor de veinte (20) días, contado a partir del recibo del recurso.

B. Presentación de Oficio ante el Tribunal Supremo

[Luego de transcurridos diez (10) días de notificada la denegatoria sin que se haya retirado el documento y antes de vencer el término que tiene el notario o funcionario para recurrir, el Registrador podrá presentar ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico un alegato en apoyo de su calificación, el cual acompañará con copias de los siguientes documentos: la copia certificada del documento calificado y presentado por la vía electrónica, copia de la imagen del documento recibida en el registro y certificada por el Notario como idéntica a la copia certificada en papel regular, la notificación de defectos, el escrito de

1 **recalificación y cualquier otro documento que estime pertinente, de todo lo cual**
 2 **notificará al interesado.]**

3 *El Registrador podrá presentar ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico un alegato en*
 4 *apoyo a su calificación luego de transcurridos diez (10) días de notificada la denegatoria*
 5 *sin que se haya retirado el documento y antes de vencer el término que tiene el notario o*
 6 *funcionario para recurrir, el cual acompañará con copias de los siguientes documentos: (1)*
 7 *la copia certificada del documento presentado y calificado con sus complementarios; (2) la*
 8 *notificación de defectos; (3) el escrito de recalificación; y (4) cualquier otro documento que*
 9 *estime pertinente, de todo lo cual notificará al interesado.*

10 ...”

11 Sección 9.- Se enmienda el Artículo 259 de la Ley ~~Núm.~~ 210-2015, según
 12 enmendada, para que se lea como sigue:

13 “Artículo 259.- Formas de presentar documentos; horario.

14 Los documentos se podrán presentar de forma presencial o digitalmente a
 15 través del sistema de informática registral telemática.

16 ...

17 La presentación personal o presencial se deberá efectuar en la sección o
 18 demarcación donde radique la finca durante el horario *que se disponga mediante*
 19 *Orden Administrativa. [de ocho de la mañana (8:00 AM) a doce del mediodía (12:00*
 20 **PM) y de una de la tarde (1:00 PM) a cuatro tres de la tarde (4:00 PM) de lunes a**
 21 **viernes, o dentro del horario que de otra forma se disponga mediante**
 22 **reglamento.]”**

Sección 10.- Se enmienda el Artículo 262 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 262.- Documentos sin derechos correspondientes

No se podrán presentar documentos que no estén acompañados de la totalidad de los aranceles correspondientes al negocio jurídico que se interesa inscribir.

En aquellos negocios jurídicos en los que por disposición de ley la transacción ~~está~~ esté exenta del pago de aranceles, se hará constar la disposición legal que viabiliza la exención ~~así se hará constar en el documento presentado, lo cual puede ser corroborado y esta podrá ser acreditada~~ mediante documento complementario ~~que acredite la exención.~~

Los documentos presentados sin la totalidad de los aranceles correspondientes y sin acreditar exención alguna serán notificados de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley. Nada de lo aquí dispuesto se entenderá como una limitación a la calificación del Registrador en torno a la procedencia de la exención.”

Sección 11.- Se enmienda el Artículo 285 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 285.- Registradores Especiales

Cuando el Secretario lo entienda conveniente, se le autoriza a extender nombramientos de Registrador Especial a abogados notarios del Departamento y de las agencias o corporaciones públicas que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 280 de esta Ley. Cuando sean abogados de otras agencias o corporaciones públicas, los nombramientos serán extendidos por el

1 Secretario sin erogación adicional alguna de fondos públicos. También podrá el
2 Secretario contratar y nombrar como Registradores Especiales a personas que
3 hayan ocupado *previamente* el cargo de Registrador. En todos los casos, los
4 Registradores Especiales tendrán las mismas atribuciones de un Registrador de la
5 Propiedad nombrado por el Gobernador y confirmado por el Senado. **[No**
6 **obstante]** *En el caso de abogados notarios del Departamento y de las agencias o*
7 *corporaciones públicas, esta designación no podrá exceder de un término de doce*
8 *(12) meses, prorrogable por doce (12) meses adicionales exclusivamente, si la*
9 *necesidad del servicio aún subsiste. En el caso de contratos a exregistradores,*
10 *deberá acreditarse la necesidad del servicio además del cumplimiento con las*
11 *normas vigentes de contratación en el gobierno emitidas por la Oficina de*
12 *Gerencia y Presupuesto o la Oficina del Gobernador, lo que aplique. Esta*
13 *designación se extenderá por un término de doce (12) meses y podrá prorrogarse por*
14 *términos adicionales de doce (12) meses, siempre que la necesidad del servicio subsista. En*
15 *el caso de los exregistradores, las prórrogas no se extenderán por más de cinco (5) años.*
16 Los Registradores Especiales estarán sujetos a todas las normas y reglamentos
17 aplicables a funcionarios y empleados del Departamento de Justicia.

18 La designación de uno o más Registradores especiales no será considerada
19 para los efectos del número máximo de Registradores que pueden ser nombrados
20 según la ley."

21 Sección 12.-Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 91 de 30 de agosto de 1970,
22 según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 1.-

[El arancel de los] Esta ley se conocerá como Ley del Arancel de los Derechos que se han de Pagar por las Operaciones en el Registro de la Propiedad. Los derechos que se han de pagar en lo sucesivo por las operaciones en el Registro de la Propiedad *Inmueble*, en la forma que esta ley dispone, serán los siguientes:

[ARANCEL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD]

Número Uno. — Por el asiento de presentación, respecto a cada documento cuya inscripción, anotación, cancelación o nota marginal de derecho se solicita, se pagará quince dólares (\$15). **[De los]** Los derechos que se recauden por este concepto **[doce dólares (\$12)]** ingresarán en el Fondo Especial **[de Modernización y Mecanización]** del Registro de la Propiedad *Inmueble*. **[y tres dólares (\$3) al Fondo General para los gastos de administración del mismo por parte del Secretario de Hacienda.]**

Número Dos. — ...

Número Tres. — Por cada certificación, **[cualquiera que sea el número]** *registral con estudio y relación de los asientos [a que se refieran] vigentes*, se pagará la suma fija de quince dólares (\$15).

En el caso de certificaciones negativas, tanto de finca como de persona, se pagarán veinticinco dólares (\$25) por finca o por persona.

Número Cuatro. — Se autoriza el cobro de derechos de acceso y consulta por medios electrónicos de las constancias del Registro de la Propiedad *Inmueble*, conforme a las tarifas y procedimientos dispuestos por Reglamento. Las cantidades recaudadas por estos conceptos ingresarán al Fondo Especial **[de Modernización y Mecanización]** del

1 Registro de la Propiedad *Inmueble* creado para esos fines en el Departamento de
2 Hacienda.”

3 Sección 13.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 91 de 30 de agosto de 1970,
4 según enmendada, para que se lea como sigue:

5 “Artículo 4. —

6 El Fondo [**de Mecanización y Modernización del Registro de la Propiedad**]
7 *Especial del Registro de la Propiedad Inmueble* servirá para sufragar todos los costos de
8 diseño, establecimiento, *mantenimiento* y funcionamiento de un sistema de digitalización
9 y mecanización del Registro [**de la Propiedad**] en todo Puerto Rico. *El Fondo podrá*
10 *utilizarse también para la adquisición de bienes y servicios que permitan un desarrollo operacional*
11 *efectivo del Registro, y para el desarrollo académico y profesional de todos sus empleados, en aras*
12 *de promover mayor productividad y mejor calidad en el servicio a la ciudadanía. Así como para*
13 *cualquier otro gasto que estime necesario el (la) Secretario(a) de Justicia.* Dicho Fondo constituye
14 un Fondo Especial, creado para ser separado y distinto de todo otro dinero o fondo
15 perteneciente al ~~Estado Libre Asociado~~ Gobierno de Puerto Rico, el cual estará bajo la
16 custodia del (de la) Secretario(a) de Hacienda, para uso exclusivo del (de la) Secretario(a)
17 de Justicia. [**Este Fondo será utilizado únicamente para sufragar los gastos de**
18 **establecimiento y mantenimiento del sistema de modernización y mecanización del**
19 **Registro.]** *Los recursos que ingresen a este Fondo Especial se contabilizarán en los libros del (de*
20 *la) Secretario(a) de Hacienda en forma separada de cualesquiera fondos de otras fuentes que reciba*
21 *el Departamento de Justicia, a fin de que se facilite su identificación y uso. No se permitirá el*
22 *pago de comisiones de ninguna clase con cargo a este Fondo, salvo las autorizadas por*

1 ley. De esta manera, los recursos que ingresen al Fondo Especial podrán utilizarse por
2 el(la) Secretario(a) de Justicia para la adquisición, arrendamiento, instalación, adaptación,
3 mantenimiento y operación de equipo o programación, **[y para cualquier otro gasto,**
4 **siempre y cuando se relacione directamente con]** el diseño, establecimiento,
5 *mantenimiento* y funcionamiento del sistema registral computarizado del Registro **[de la**
6 **Propiedad de Puerto Rico]**. *También podrá utilizarse para la adquisición de bienes y servicios*
7 *que permitan un desarrollo operacional efectivo del Registro, y para el desarrollo académico y*
8 *profesional de todos sus empleados, en aras de promover mayor productividad y mejor calidad en*
9 *el servicio a la ciudadanía. Así como para cubrir cualquier otro gasto que estime necesario el (la)*
10 *Secretario(a) de Justicia.*

11 Podrá asimismo el(la) Secretario(a) tomar dinero a préstamo y recibir aportaciones
12 y donativos para el Fondo Especial provenientes de personas y entidades privadas,
13 sujetos a lo dispuesto en la Ley Núm. 57 de 19 de junio de 1958, según enmendada, y en
14 la Ley 1-2012, según enmendada; así como de agencias y corporaciones públicas del
15 gobierno estatal, de los gobiernos municipales y del gobierno federal. El Fondo Especial
16 aquí creado podrá recibir recursos provenientes del pago de derechos por otras
17 actividades, transacciones y operaciones registrales tales como, pero sin limitarse a,
18 ingresos por concepto de suscripciones en línea a los servicios que ofrece el Registro de
19 la Propiedad *Inmueble*, desarrollo de nuevas aplicaciones y otras.

20 De ser necesario, el(la) Secretario(a) de Justicia podrá tomar dinero a préstamo en
21 los términos que resulten más beneficiosos para el interés público, con el propósito de
22 agilizar la modernización y mecanización del Registro de la Propiedad *Inmueble* conforme

al plan previamente establecido. Disponiéndose que el(la) Secretario(a) garantizará con los recursos del Fondo Especial que se crea mediante esta Ley el pago de las obligaciones que así se contraigan.

Una vez se haya completado la implantación del Plan de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad *Inmueble* que adopte el(la) Secretario(a) de Justicia y luego de satisfechos todos los gastos de su implantación, el(la) Secretario(a) continuará utilizando este Fondo para sufragar los gastos de operación y mantenimiento del sistema mecanizado, y *aquellos otros gastos permitidos por esta Ley* sin tener que recurrir al Fondo General.

...”

Sección 14.- Se deroga el Artículo 5 de la Ley 91-1970, según enmendada.

Sección 15.- Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 91-1970, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo [6] 5.-

Cuando *el notario*, el presentante o su representante **[solicitare]** solicite por escrito limitar el asiento de presentación, **[el registrador de la propiedad requerirá de éste la entrega de un nuevo comprobante de pago de los derechos por las operaciones registrales a efectuarse y devolverá a dicho presentante el comprobante de pago originalmente entregado.]** y ello resulte en un sobrante de derechos, se expedirá la correspondiente carta de crédito a favor de la parte que solicita la limitación, una vez la transacción quede inscrita.”

Sección 16.- Reglamentación.

1 El (La) Secretario(a) de Justicia, en coordinación con el(la) Director(a)
2 Administrativo del Registro de la Propiedad Inmueble, enmendará, derogará y aprobará
3 la reglamentación necesaria para darle cumplimiento a esta Ley. Incluyendo dicha
4 facultad de reglamentar la fijación de costos para cualquier servicio nuevo que ofrezca el
5 Registro de la Propiedad Inmueble, conforme establecido dicho servicio nuevo por Ley
6 y/o por el (la) Secretario(a) de Justicia.

7 Los derechos que se recauden por concepto de los servicios nuevos que así ofrezca
8 el Registro de la Propiedad Inmueble ingresarán al Fondo Especial del Registro de la
9 Propiedad Inmueble.

10 Sección 17.- Separabilidad.

11 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
12 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley
13 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto
14 dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha
15 sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,
16 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de
17 esta que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una
18 persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración,
19 palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo,
20 acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución,
21 dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del
22 remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar

1 válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los
2 tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida
3 posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional
4 alguna de sus partes o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su
5 aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta Asamblea Legislativa hubiera aprobado
6 esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

7 Sección 18.- Vigencia.

8 Esta Ley entrará en vigor treinta (30) días después de su aprobación; excepto lo
9 dispuesto en torno a la expedición de las certificaciones literales y de planos, lo cual
10 entrará en vigor una vez se incorporen las enmiendas necesarias al Reglamento y las
11 actualizaciones a la programación del sistema de presentación digital o telemática,
12 conocido como Sistema Karibe.