

GOBIERNO DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO

SENADO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria



CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA

MARTES, 21 DE JUNIO DE 2011

MEDIDA LEGISLATIVA	COMISIÓN QUE INFORMA	TÍTULO
P DEL S 1490 (Por el señor <i>Berdiel Rivera</i>)	GOBIERNO; Y DE AGRICULTURA (<i>Sin enmiendas</i>)	Para declarar el primer viernes del mes de octubre de cada año como “Día de la Industria del Café”, con motivo de celebración del comienzo del pico de la cosecha del café y en honor a la historia, la cultura, la importancia económica y social que representa la producción de café en nuestra Isla.
P DEL S 1513 (Por el señor <i>Martínez Santiago</i>)	SALUD (<i>Sin enmiendas</i>)	Para enmendar la Sección 12 de la Ley Núm. 75 de 8 de agosto de 1925, según enmendada, conocida como “Ley Dental de Puerto Rico”, a los fines de corregir errores de redacción en la misma.
P DEL S 1526 (Por la señora <i>Peña Ramírez</i> y el señor <i>Rivera Schatz</i>)	SEGURIDAD PÚBLICA Y ASUNTOS DE LA JUDICATURA (<i>Con enmiendas en el Decrétase</i>)	Para añadir los Artículos 65, 66, 67 y 68 a la Ley Núm. 116 de 22 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Corrección”, a los efectos de crear un Administrador de Servicios de Salud Correccional del sistema de corrección y para otros fines relacionados.

(Por el señor *Rivera Schatz*
y la señora *Peña Ramírez*)

(*Con enmiendas en el
Decrétase*)

Para enmendar el Artículo 1, derogar los Artículos 2, 3, 4 y 5, y sustituir por los nuevos Artículos 2, 3, 4 y 5; añadir los nuevos Artículos 5^a, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H y 5I; derogar el Artículo 6 y sustituir por un nuevo Artículo 6; enmendar los artículos 7, 8, 9 y 11^a; añadir un nuevo Artículo 11B; derogar el Artículo 12 y sustituir por un nuevo Artículo 12; enmendar los Artículos 51, 57, 68, 69, 73, 79 y 98, añadir un nuevo Artículo 87^a, así como derogar el Artículo 93 y sustituir por un nuevo Artículo 93 a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, denominada “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”, para crear la Oficina del Registro de la Propiedad adscrita al Departamento de Justicia, como un componente operacional y fiscal autónomo, con todos los poderes y facultades para llevar a cabo sus funciones y propósitos; disponer que las servidumbres legales de servicio público tienen carácter de tácitas por lo que no se inscribirán en la Oficina Registro de la Propiedad; establecer la inscripción y anotación abreviada; cancelar el cien por ciento de los derechos de inscripción en el caso de caducidad de los documentos; añadir la caducidad y la no corrección de faltas notificadas en una segunda ocasión como motivo para devolver un documento sin tomar operación alguna, a menos que se hayan corregido las faltas; cambiar y sustituir en todas sus partes los términos “Secretario de Justicia” y “Director Administrativo” por el de “Director”; cambiar y sustituir los términos “registración”, “registrar” y “registrado” por “inscripción”, “inscribir” e “inscrito”; enmendar los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley Núm. 86 de 3 de junio de 1980, según enmendada, a fin de sustituir los términos “Secretario de Justicia” y “Director Administrativo” por “Director” y “Departamento de Justicia” por “Gobierno de Puerto Rico” y establecer el sueldo anual de los Registradores; enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, según enmendada, denominada “Ley de Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico”, para facultar al archivero a requerir el traslado de los tomos del Registro

de la Propiedad en exceso de cincuenta (50) años de existencia; derogar el inciso € del Artículo 34 y añadir un nuevo Artículo 34^a a la Ley Núm. 205 de 9 de agosto de 2004, denominada “Ley Orgánica del Departamento de Justicia”; enmendar el Artículo 1 y la Sección 4 de la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según enmendada, a fin de establecer que las servidumbres legales de servicio público nacen en virtud de ley sin necesidad que sean inscritas en la Oficina del Registro de la Propiedad y disponer que tienen carácter de tácitas sobre los solares por donde discurren; enmendar los Artículos 26 y 27 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, denominada “Ley de Condominios”, para disponer que luego de ser calificada por el Registrador de la Propiedad la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, la inscripción del edificio en la finca matriz sea mediante el legajo de la Escritura; y para otros fines.

P DEL S 2009	EDUCACIÓN Y ASUNTOS DE LA FAMILIA	Para enmendar Artículo 5.03 de la Ley Núm. 149 de 15 de julio de 1999, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de Educación de Puerto Rico, a fin de establecer un Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas en formato digital y para otros fines relacionados.
(Por el señor Seilhamer Rodríguez)	<i>(Con enmiendas en la Exposición de Motivos y en el Decrétase)</i>	
P DE LA C 3118	URBANISMO E INFRAESTRUCTURA	Para derogar la Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1960, según enmendada.
(Por la representante González Colón)	<i>(Sin enmiendas)</i>	
P DE LA C 3119	URBANISMO E INFRAESTRUCTURA	Para derogar la Ley Núm. 56 de 22 de junio de 1971, según enmendada.
(Por la representante González Colón)	<i>(Sin enmiendas)</i>	
RC DE LA C 958	GOBIERNO	Para designar la Carretera #130, que discurre en el Municipio de Hatillo como “Carretera Estatal Carlos Romero Barceló”, <u>y para otros fines y para que se exima de la designación de las disposiciones de la Ley Núm. 99 de junio de 1961, según enmendada, conocida como, “Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas de Puerto Rico.</u>
(Por el representante Jiménez Valle)	<i>(Con enmiendas en el Resuélvase y en el Título)</i>	

RC DE LA C 977	GOBIERNO	Para designar la Carretera #493 que discurre desde el semáforo de Cabrera Hermanos en la Carr. #2 en el Municipio de Hatillo hasta el Puente de Corcovada conectando con la Carr. #492 en el Barrio Corcovada del Municipio de Hatillo como Carretera Luis A. Ferré Aguayo.
(Por el representante <i>Jiménez Valle</i>)	<i>(Sin enmiendas)</i>	
RC DE LA C 1104 LF-143	HACIENDA	Para disponer, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en el Artículo 2 de la Ley Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, para la capitalización de dicho Fondo.
(Por los miembros de la <i>Delegación del PNP</i>)	<i>(Sin enmiendas)</i>	
RC DE LA C 1106 LF-145	HACIENDA	Para disponer, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en el Artículo 8 de la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, para la capitalización de dicho Fondo.
(Por los miembros de la <i>Delegación del PNP</i>)	<i>(Sin enmiendas)</i>	
R DEL S 726	DE LO JURÍDICO CIVIL	Para ordenar a la Comisión de lo Jurídico Civil que investigue profunda y exhaustivamente el funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico al cumplirse treinta (30) años de la aprobación de la Ley Hipotecaria, considerando los reclamos de la ciudadanía en cuanto a la tardanza en la calificación y/o inscripción de las transacciones de propiedades inmuebles; y que se evalúe si se está maximizando el uso de los fondos del presupuesto asignado para cumplir con la responsabilidad encomendada por ley.
(Por la señora <i>Peña Ramírez</i>)	INFORME FINAL	

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

10 de junio de 2011

Informe sobre

el P. del S. 1490

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARÍA
2011 JUN 10 PM 12:17

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestras **Comisiones de Gobierno; y de Agricultura** del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración recomiendan a este Alto Cuerpo la **aprobación** del Proyecto del Senado Número 1490, sin enmiendas en el entirillado electrónico que le acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado Número 1490, tiene como propósito declarar el primer viernes del mes de octubre de cada año como "Día de la Industria del Café", con motivo de celebración del comienzo del pico de la cosecha del café y en honor a la historia, la cultura, la importancia económica y social que representa la producción de café en nuestra Isla.

Durante los años la industria del café ha tenido que sobrepasar desastres climatológicos, éxodo del trabajador a los Estados Unidos y a las zonas urbanas en busca de mejor calidad de vida, aumentos en los costos de producción y el valor de la tierra, falta de mano de obra, exigencias ambientales y de salud, y sobre todo la pérdida de los mercados de exportación que una vez tuvimos con gran preferencia.

Más de diez mil (10,000) caficultores productores continúan operando con gran valor y esfuerzo atendiendo sobre cincuenta y seis mil (56,000) cuerdas sembradas de café (Censo Agrícola Federal, 2002), de los cuales la gran mayoría son pequeños y medianos y proveen empleos a cerca de veinte mil (20,000) empleados anualmente. Los caficultores están distribuidos en 22 municipios de la región oeste central. Los principales municipios que componen la zona de producción de café son: Adjuntas, Jayuya, Lares, San Sebastián, Añasco, Guayanilla, Mayagüez, Orocovis, Ponce, San Germán, Ciales, Las Marías, Maricao, Utuado, Juana Díaz, Moca, Peñuelas, Villalba, Sabana Grande y Yauco.

Además cabe destacar que el cultivo de café es responsable de ingresos y empleos indirectos generados por la compra de insumos para su producción y por las fases de elaboración y mercadeo. El cafetal, como bosque secundario, contribuye a proteger la cuenca hidrográfica y preserva especies. Se han identificado alrededor de ciento treinta y dos (132) beneficiadores de

café en la isla y unos treinta y nueve (39) torrefactores. En el 2005 la producción de café reportó un valor de \$33.9 millones al ingreso bruto del país y en el 2008 este valor aumentó a \$40.8 millones, un aumentó de 17%.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Atendiendo su responsabilidad y deber ministerial en el estudio y evaluación de toda pieza legislativa sometida a su consideración, las Comisiones de Gobierno; y de Agricultura del Senado de Puerto Rico, solicitaron comentarios a diversas entidades sobre el Proyecto del Senado Número 1490. Entre estas, el **Departamento de Estado**, el **Departamento de Hacienda**, el **Municipio de Moca**, el **Municipio de Ponce**, el **Municipio de Yauco** y el **Municipio de Mayagüez**.

El **Departamento de Estado**, luego de evaluar los meritos de la medida, no tiene objeción alguna en la aprobación de la misma. Por entender que el cultivo de café es responsable de ingresos y empleos indirectos generados por la compra de insumos para su producción y por las fases de elaboración y mercadeo. Además entiende que el cafetal, como bosque secundario, contribuye a proteger la cuenca hidrográfica y preserva especies.

Por otra parte, el **Departamento de Hacienda**, informa que luego de evaluar la medida esta no contiene disposiciones relacionadas a un posible aumento o disminución de los recaudos al Fondo General, a la Ley Núm. 230 del 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad de Gobierno", o a las enmiendas a la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", así como cualquier otra área de competencia para su Departamento.

Por otro lado, el **Municipio de Moca** informa que tiene algunos agricultores que cultivan café los cuales venden a los productores y elaboradores de café en los municipios cercanos. El Municipio de Moca entiende que la presente pieza legislativa hace justicia a todos las personas que intervienen en esa industria, pues lo reconoce con un día conmemorativo. Por tanto apoya el proyecto propuesto y proponen que se apruebe incluyendo una sección que se le ordena al Secretario de Agricultura que realice una actividad en unión a las agencias del gobierno concernidas, la empresa privada relacionada con el café y los caficultores.

El **Municipio de Ponce**, informa que la industria del café en Puerto Rico lucha día a día por sostenerse y anhela alcanzar el sitio que su calidad merece. Reconocen que la medida busca reconocer tan valiosa gesta. Por lo cual es un placer para el Municipio de Ponce contar en su zona norte con caficultores de alto nivel. El Municipio nos informa que alrededor de mil ochocientas treinta y cinco 1,835 cuerdas están dedicadas a este cultivo según el último censo para el año 2002. Por todo lo cual, el Municipio de Ponce reconoce formalmente la posición como parte de la historia y cultura agrícola a todos aquellos que han hecho del café su razón de existir además endosa la medida según redactada.

El **Municipio de Yauco**, endosa favorablemente el Proyecto del Senado Número 1490 sobre declarar el primer viernes del mes de octubre de cada año como el Día de la Industria del Café. Y se enorgullecen de que medidas como esta se les de la atención requerida dado el caso que nuestros agricultores trabajan tan arduamente para llevar a nuestros hogares del fruto de nuestra tierra y señalan que es digno de celebración para tan importante clase trabajadora.

De otra parte, el **Municipio de Mayagüez** informa que forma parte de la zona cafetalera de Puerto Rico, junto con algunos pueblos como Lares, Utuado, Ciales, Adjuntas, Jayuya, Villalba, Juana Díaz, Ponce y Peñuelas entre otros de los aproximadamente veintidós 22 Municipios en donde se cultiva café. Indica que coinciden con lo antes expuesto en cuanto a la importancia de proveer herramientas a los avicultores para la inserción de la caficultura puertorriqueña en los mercados internacionales. Entienden además que el cultivo del café ha sido una insignia cultural de Puerto Rico a través de los años de la cual derivamos un gran orgullo. Por tanto endosan plenamente la aprobación del Proyecto del Senado Número 1490.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

Las Comisiones suscribientes han determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** significativo sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 del 25 de mayo de 2006, conocida como "Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006", no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsanen el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; las Comisiones suscribientes han determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** sobre las arcas del Gobierno Central.

CONCLUSIÓN

Luego de haber analizado le presente medida la Comisión de Gobierno entiende necesario declarar el "Día de la Industria del Café" como un reconocimiento a la clase trabajadora agrícola de la zona de la montaña. Proveyendo de esta forma, el mérito correspondiente a la ardua labor que realizan estos valientes trabajadores, con miras a alcanzar nuevos horizontes en una caficultura moderna que retome los mercados internacionales que una vez tuvo.

La Comisión señala que el cultivo de café ha sido una insignia cultural de Puerto Rico a través de los años de la cual derivamos gran orgullo. La producción de café sostiene a miles de residentes de la zona cafetalera ubicada en el centro de la Isla, por lo cual tiene gran importancia socioeconómica y ambiental. La presente pieza legislativa hace justicia a todos las personas que intervienen en esa industria, pues lo reconoce con un día conmemorativo.

A tenor con lo anterior, las **Comisiones de Gobierno; y de Agricultura** del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomiendan la aprobación del Proyecto del Senado Número 1490, sin enmiendas, en el entirillado electrónico que le acompaña.

Respetuosamente sometido,

CS



Carmelo Ríos Santiago
Presidente
Comisión de Gobierno



Luis Berdiel
Presidente
Comisión de Agricultura

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1490

6 de abril de 2010

Presentado por el señor *Berdiel Rivera*

Referido a las Comisiones de Gobierno; y de Agricultura

LEY

Para declarar el primer viernes del mes de octubre de cada año como “Día de la Industria del Café”, con motivo de celebración del comienzo del pico de la cosecha del café y en honor a la historia, la cultura, la importancia económica y social que representa la producción de café en nuestra Isla.

EXPOSICION DE MOTIVOS



Muchas veces la sociedad olvida la aportación que han hecho miles de puertorriqueños que escogieron como modo de vida y sustento trabajar la tierra en la zona de la montaña produciendo café. La empresa de café es la última sobreviviente de las primeras tres grandes industrias agrícolas que iniciaron la era moderna de los puertorriqueños como pueblo. El tabaco, la caña de azúcar y el café constituyeron en nuestra sociedad el círculo de mayor actividad económica y fueron la fuente de recursos para que se generaran otras empresas. Esta actividad agrícola de la época financió el Plan de Manos a la Obra en la década del los años 60 al 70 que transformó la economía agrícola a una de manufactura. Paradójicamente, rezagando al sector agrícola a uno de menor importancia económica aunque nunca se perdió la importancia social de miles de ciudadanos que viven en la zona rural.

La industria del café ha tenido que superar desastres climatológicos, éxodo del trabajador a los Estados Unidos y a las zonas urbanas en busca de mejor calidad de vida, aumentos en los costos de producción y el valor de la tierra, falta de mano de obra, exigencias

ambientales y de salud, y sobre todo la pérdida de los mercados de exportación que una vez tuvimos con gran preferencia.

Hoy día más de diez mil (10,000) caficultores productores continúan operando con gran valor y esfuerzo atendiendo sobre cincuenta y seis mil (56,000) cuerdas sembradas de café (Censo Agrícola Federal, 2002), de los cuales la gran mayoría son pequeños y medianos y proveen empleos a cerca de veinte mil (20,000) empleados anualmente. Los caficultores están distribuidos en 22 municipios de la región oeste central. Los principales municipios que componen la zona de producción de café son: Adjuntas, Jayuya, Lares, San Sebastián, Añasco, Guayanilla, Mayagüez, Orocovis, Ponce, San Germán, Ciales, Las Marías, Maricao, Utuado, Juana Díaz, Moca, Peñuelas, Villalba, Sabana Grande y Yauco.

El cultivo de café es responsable de ingresos y empleos indirectos generados por la compra de insumos para su producción y por las fases de elaboración y mercadeo. El cafetal, como bosque secundario, contribuye a proteger la cuenca hidrográfica y preserva especies. Se han identificado alrededor de ciento treinta y dos (132) beneficiadores de café en la isla y unos treinta y nueve (39) torrefactores. En el 2005 la producción de café reportó un valor de \$33.9 millones al ingreso bruto del país y en el 2008 este valor aumentó a \$40.8 millones, un aumento de 17%.

Conscientes de esta importancia económica y social, la Asamblea Legislativa entiende necesario declarar el "Día de la Industria del Café" como un reconocimiento a la clase trabajadora agrícola de la zona de la montaña. Proveyendo de esta forma, el mérito correspondiente a la ardua labor que realizan estos valientes trabajadores, con miras a alcanzar nuevos horizontes en una caficultura moderna que retome los mercados internacionales que una vez tuvo.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Se declara declarar el primer viernes del mes de octubre de cada año como
- 2 "Día de la Industria del Café"
- 3 Artículo 2.- Se autoriza al Secretario del Departamento de Agricultura a recabar la
- 4 cooperación de los diversos departamentos, agencias e instrumentalidades del Gobierno para la
- 5 celebración de dicho día conmemorativo.

1 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



16^{ta} Asamblea
Legislativa

GOBIERNO DE PUERTO RICO

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA
2011 MAY -6 PM 5:33
5^{ta} Sesión
Ordinaria

ORIGINAL
SENADO DE PUERTO RICO

6 mayo 2011
6 de ~~abril~~ de 2011

Informe Positivo sobre el P. del S. 1513

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Salud, previo estudio y consideración, tiene a bien someter su informe recomendando la aprobación del P. del S. 1513, sin enmiendas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La intención legislativa de esta pieza es enmendar la Sección 12 de la Ley Núm. 75 de 8 de 1957, según enmendada, conocida como "Ley Dental de Puerto Rico", a fin de corregir errores en la redacción de la Ley Núm. 28 de 2010.

ANALISIS DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 1513 fue presentado con la intención de enmendar la Sección 12 de la Ley Núm. 75 de 8 agosto de 1925, en específico todo lo relacionado con la práctica comúnmente conocida como "bleaching". La ley conocida como "Ley Dental de Puerto Rico", se pretendía aclarar que sólo las personas autorizadas para ejercer la Cirugía Dental en Puerto Rico, estarían autorizadas a realizar el procedimiento de blanqueamiento dental.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

Conforme al análisis realizado, la Comisión suscribiente concluye que esta medida no tiene impacto fiscal ni habrá impacto alguno sobre los presupuestos de las agencias, departamentos, organismos, instrumentalidades o corporaciones públicas.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado de Puerto Rico, esta Comisión evaluó la presente medida y entiende que la aprobación de la misma, no tendrá impacto fiscal negativo sobre los gobiernos municipales.

CONCLUSION

Al evaluarse la medida, la misma se aprobó utilizando el término Artículo 13 en vez de secc. 12. Por tal razón se presenta esta medida para corregir el error de redacción.

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Salud, previo estudio y consideración, tiene a bien recomendar la aprobación del P. del S. 1513, sin enmiendas con el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Ángel R. Martínez Santiago
Presidente
Comisión de Salud

**ENTIRILLADO ELECTRONICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO**

16^{ta} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1513

15 de abril de 2010

Presentado por el señor *Martínez Santiago*

Referido a la Comisión de Salud

LEY

Para enmendar la Sección 12 de la Ley Núm. 75 de 8 de agosto de 1925, según enmendada, conocida como “Ley Dental de Puerto Rico”, a los fines de corregir errores de redacción en la misma.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 28 de 18 de marzo de 2010 enmendó el primer párrafo de la Sección 12 de la Ley Núm. 75 de 8 de agosto de 1925. Con el fin de corregir errores de redacción en la Ley Núm. 28 de 2010 se presenta el presente Proyecto.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda la Sección 12 de la Ley Núm. 75 de 8 de agosto de 1925,

2 según enmendada, conocida como “Ley Dental de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

3 “[Artículo 13.-] *Sección 12.-* Ejercicio de la cirugía dental

4 Según los términos de esta Ley...”

5 Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta}
Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

20 de junio de 2011

INFORME POSITIVO SOBRE EL P. del S. 1526

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura tienen a bien someter a este Alto Cuerpo el Informe sobre el P. del S. 1526, recomendando su aprobación con enmiendas.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 1526 propone añadir los Artículos 65, 66, 67 y 68 a la Ley Núm. 116 de 22 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Corrección”, a los efectos de crear un Administrador de Servicios de Salud Correccional del sistema de corrección y para otros fines relacionados.

II. TRANSFONDO HISTÓRICO Y LEGAL

A. Caso Morales Feliciano v. Calderón

El caso *Morales Feliciano v. Calderón*, Civil No. 79-04(PG) (“Morales Feliciano”), es una acción de clase que fue incoada en el 1979 por los confinados del sistema correccional de Puerto Rico alegando condiciones inconstitucionales de hacinamiento, seguridad, clasificación, ambiente, rehabilitación y salud, entre otras, en violación al debido proceso de ley y la Octava Enmienda de la Constitución de los Estados Unidos de América. En el 1979, el Tribunal de



Senado de Puerto Rico
Secretaría
11 JUN 20 PM 4:16

Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de Puerto Rico (Pérez Giménez, J.) determinó que los demandantes tenían probabilidad de prevalecer en los méritos de su reclamación y emitió un interdicto preliminar en relación con dichas áreas. *Morales Feliciano v. Romero Barceló*, 497 F. Supp. 14 (D.P.R. 1979).

Así las cosas, para el año 1986, el Tribunal celebró vistas para evaluar el cumplimiento con las disposiciones del interdicto preliminar. Luego de determinar que continuaba el incumplimiento, el Tribunal procedió a nombrar un Monitor con el mandato de reportar sobre el estado de cumplimiento en todas las áreas del pleito, particularmente el problema más apremiante de hacinamiento. Véase, *Morales Feliciano v. Romero Barceló*, 672 F. Supp.591 (D.P.R 1986).

En años siguientes, el Monitor, el señor Vince Nathan, rindió cerca de 100 informes sobre las condiciones institucionales, sugiriendo extensas recomendaciones sobre la corrección de las mismas. En la mayoría de los casos, las recomendaciones del Monitor fueron acogidas por el Tribunal mediante órdenes disponiendo su cumplimiento. Además, durante las décadas de los años ochenta y noventa, el Tribunal ordenó la imposición de multas por incumplimiento con las estipulaciones sobre hacinamiento carcelario, llegando a imponer sobre 130 millones de dólares en multas, cuyos pagos fueron depositados en el Tribunal Federal.

Aunque la imposición de multas por hacinamiento cesó en el año 1992, el Tribunal Federal depositó el dinero de las mismas en cuentas de inversión administradas por casas de corretaje y, al presente, se estima que el Tribunal tiene a su disposición un caudal de sobre 230 millones de dólares, el cual se utiliza para financiar varios proyectos, según el propio Tribunal ha dispuesto. Estos fondos son denominados el Fondo de Multas.

El proyecto principal financiado por el Tribunal Federal con el Fondo de Multas es Correctional Health Services, Corp. (CHSC), la corporación que ha de encargarse de la privatización de los servicios de salud correccional que el Departamento de Salud le presta a la Administración de Corrección desde el año 1990. En adelante, expondremos una síntesis de la



operación y administración de los servicios de salud correccional a partir de las determinaciones del Tribunal Federal en el caso aquí antes mencionado.

B. Servicios de Salud Correccional

Como mencionáramos, entre las condiciones institucionales que se persiguió atender mediante la acción de clase Morales Feliciano, se encuentra el ofrecimiento de servicios de salud ofrecidos a los confinados institucionalizados.

A los fines de atender la controversia sobre los servicios de salud, para el año 1990, las partes del pleito presentaron al Tribunal Federal un Plan de Servicios Médicos y de Salud Mental, en adelante (“Plan”) con el propósito de proveerle dichos servicios a los confinados del sistema correccional. Como parte de dicho Plan, el Departamento de Salud y el Departamento de Corrección entraron en un acuerdo Interagencial, el cual disponía que el Departamento de Salud prestara servicios médicos y de salud mental a la Administración de Corrección, a tenor con lo dispuesto en el Plan de Servicios Médicos y de Salud Mental.

Durante el período entre los años 1990 a 1996, según nos indicara el Departamento de Justicia de Puerto Rico, en su comparecencia a vista pública, obtuvieron grandes logros en la prestación de servicios de salud a los confinados. De hecho, como resultado del grado de cumplimiento alcanzado mediante el acuerdo de colaboración gubernamental, en el año 1996, el Tribunal Federal emitió una sentencia final parcial en relación con las áreas principales de litigación en el caso, tales como: (a) salud y salud mental; (b) condiciones ambientales; (c) uso excesivo de fuerza; (d) clasificación; (e) seguridad; (f) hacinamiento; y (g) administración de correo.

Durante el proceso, el Tribunal Federal reconoció los esfuerzos gubernamentales para lograr el cumplimiento óptimo con lo requerido. De acuerdo al Tribunal Federal, “[i]n light of the consensus-based strides that have been made toward the identification of the root causes of defendants’ noncompliance, the prospect for substantial improvement in the lots of the plaintiffs has never been better.” Véase, Orden de 26 de enero de 1996, *Morales Feliciano v. Calderón*,



Civil No. 79-04(PG) (Orden no publicada); *Morales Feliciano v. Rosselló González*, 13 F. Supp. 2d 151, 157-58 (D.P.R. 1998). La Orden de 26 de enero de 1996, aunque interlocutoriamente apelable bajo la Regla 54(b) de las Reglas Federales de Procedimiento Civil, no fue apelada.

No obstante, por razones que no están claras en el récord, con posterioridad a la Orden de 26 de enero de 1996, el Tribunal celebró vistas en relación con el cuidado médico y los servicios de salud mental. Cabe señalar que el perito del Tribunal había recomendado la sindicatura de los servicios. Tanto los demandantes como los demandados se opusieron a la sindicatura propuesta, y conjuntamente presentaron como alternativa la privatización de los servicios mediante el mecanismo de una corporación sin fines de lucro con representación y fiscalización gubernamental. Véase, *Plaintiff Class' and Defendants' Joint Proposal Concerning Correctional Health Program* de 26 de septiembre de 1997, Anejo I.

Luego de las vistas, el Tribunal rechazó tanto la sindicatura como la privatización del programa de Salud Correccional. Véase, *Morales Feliciano v. Rosselló González*, 13 F. Supp. 2d 151, 157-58 (D.P.R. 1998). Aunque el Tribunal encontró incumplimiento en áreas del Plan de Servicios Médicos y de Salud Mental, entendió que lo adecuado era promover el cumplimiento dentro de la estructura remediadora ya establecida; es decir, dentro del marco del Plan de Servicios Médicos y de Salud Mental.

Así pues, contrario a lo propuesto por el Tribunal, el Gobierno instituyó una corporación sin fines de lucro, CHSC, con el propósito de que la misma proveyera los servicios de salud al Departamento de Corrección bajo la supervisión de la Junta Privatizadora del Banco Gubernamental de Fomento (BGF). Dicha Junta recibió significativas sumas de dinero del Fondo de Multas.

A partir del año 2000, la Junta Privatizadora fue eliminada. Desde ese momento, el Tribunal asumió directamente la supervisión de la CHSC. Dicho cambio administrativo resultó, además, por orden del Tribunal, en un cambio de la composición de la compañía privada, ya que, según vertió el Departamento de Justicia de Puerto Rico para el récord en la vista pública celebrada, se nombró una nueva junta de directores, sin participación ni fiscalización



gubernamental. También se amplió el uso de los recursos del Fondo de Multas para financiar los salarios, contratos y actividades de la compañía privada.

A partir del año 2001, el Gobierno cuestionó la privatización de los servicios de salud correccional tan pronto el Tribunal requirió acción afirmativa de su parte. En el año 2001, por ejemplo, el Tribunal dispuso que el Secretario del Departamento de Salud, en ese entonces el Dr. Johnny Rullán, no podía efectuar reuniones para atender el asunto de los servicios de salud correccional en ausencia de personal de la CHSC. El Departamento de Salud apeló dicha orden al Tribunal de Apelaciones. La solicitud del Departamento de Salud fue desestimada, ya que el Tribunal de Apelaciones entendió que la determinación judicial recurrida era una orden interlocutoria sobre la cual carecía de jurisdicción. Aunque no existía una orden judicial expresamente adoptando la privatización como remedio judicial, el Tribunal Apelativo determinó que el remedio de la privatización había sido adoptado por el Tribunal de Distrito “constructivamente” desde la primera orden concediéndole dinero de multas a la CHSC el 18 de mayo de 1998. Véase, Morales Feliciano v. Rullán, 303 F. 3d 1,4 (1st Cir. 2002).

En el año 2004, el Departamento de Salud presentó una acción para dar por terminado el remedio judicial de la privatización bajo los términos de la ley federal “The Prison Litigation Reform Act de 1996”. (Pub. L. No. 104-134, 110 Stat 1321) Dicha Ley prohíbe a los Tribunales Federales intervenir en la administración de las cárceles a menos que se demuestre que el remedio judicial dictado es el más limitado. Aunque se logró demostrar que los problemas de salud correccional eran esencialmente problemas en la etapa de la transportación de los confinados a las facilidades médicas, y no deficiencias en la prestación de los servicios como tal, el Tribunal Federal rechazó desvincular el problema de transportación del asunto de la oferta de servicios, y denegó la solicitud de la terminación de la privatización. El Tribunal de Apelaciones le concedió entera deferencia a la determinación del Tribunal Federal y confirmó la sentencia.

Como resultado del proceso judicial antes descrito, y en cumplimiento con lo ordenado por el Tribunal Federal, en estos momentos el Gobierno se encuentra en pleno proceso de implantar el remedio de privatización judicialmente ordenado.



C. Estado actual del proceso de privatización.

Como se puede observar, la privatización de los servicios de salud correccional es un remedio judicialmente ordenado. Habiendo agotado los remedios procesales disponibles, el Gobierno actuó en cumplimiento de una orden judicial que había advenido final y firme en el cauce judicial, para el año 2005. El Departamento de Corrección estaba negociando con la CHSC el contrato de privatización.

El Gobierno realizó gestiones afirmativas para retener la mayor cantidad posible del personal que prestaba servicios al Departamento de Salud bajo el Programa de Salud Correccional. Mediante carta de 10 de marzo de 2005, la CHSC se comprometió a contratar a todo empleado cualificado del Programa de Salud Correccional, y a honrar sus salarios. Además, luego de informar dicho compromiso al Tribunal y solicitar expresamente que el mismo fuera formalmente incorporado al contrato entre las partes. El Tribunal acogió como buena la recomendación de las partes y ordenó que éstas negocien sobre el particular.

Otro evento significativo sobre el Programa de Salud Correccional es que a tenor con la Orden emitida por el Juez Pérez Jiménez, el 26 de enero de 2004, éste fue transferido a la Administración de Corrección, en virtud de la Orden Ejecutiva Núm. 2005-49, titulada “Orden Ejecutiva del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para autorizar la transferencia del programa de Salud Correccional del Departamento de Salud a la Administración de Corrección” de 30 de junio de 2005. El referido traspaso se debió llevar a cabo no más tarde del 1 de julio de 2005.

El Programa de Servicios de Salud Correccional tiene como propósito cumplir adecuadamente con las estipulaciones incluidas en el Plan de Cuidado Médico y de Salud Mental (Medical Health Care Plan) por orden del Tribunal Federal en el aquí mencionado caso de Morales Feliciano v. Romero Barceló, que establecen las responsabilidades del Gobierno en relación con la salud física, dental y mental de la población penal. Prevenir, restaurar y mantener la salud física, dental y mental de la población penal bajo la custodia de la Administración de Corrección, proveyéndoles servicios de salud de primarios, secundarios y terciarios.



III. ANÁLISIS

La Comisión de Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura celebró vista pública donde se citó y compareció el Departamento de Justicia, el Departamento de Corrección y Rehabilitación y la Oficina de Gerencia y Presupuesto. De otra parte la Comisión suscribiente solicitó y recibió el Memorial Explicativo de Correctional Health Services, Corp.

El **Departamento de Corrección y Rehabilitación**, en adelante el Departamento, comenzó exponiendo que actualmente en la Agencia existe la posición de Coordinador de Servicios Médicos, y que dicho funcionario tiene la responsabilidad de dirigir la Oficina de Salud Correccional y Detección de Sustancias Controladas. Esta oficina está adscrita a la Secretaría Auxiliar de Programas y Servicios del Departamento. Entre las funciones del Coordinador de Servicios Médicos, según nos indicó el Departamento, se destacan las siguientes:

- Servir de enlace entre Correctional Health Services, Corp. y el Departamento de Corrección y Rehabilitación.
- Conducir inspecciones de campo en las áreas médicas de las instituciones correccionales para determinar las condiciones en que se encuentren, o el estado de funcionamiento, y recomendar las acciones pertinentes en dicho campo.
- Verificar que los miembros de la población correccional hayan sido sometidos a un examen físico completo, evaluación psicológica y cumplimentar su historial médico.
- Verificar que las áreas médicas cumplan con los niveles adecuados de limpieza e higiene.
- Orientar al Director Regional y a los miembros de la población correccional sobre aspectos relacionados a los servicios médicos.
- Ofrecer recomendaciones a los fines de mejorar la prestación de los servicios médicos que se ofrecen en las instituciones correccionales, tales como salud física, mental y de tratamiento contra la adicción.
- Coordinar con otras Agencias programas de educación en salud para el beneficio de los miembros de la población correccional.
- Velar que se cumplan las disposiciones del Plan de Salud Mental.



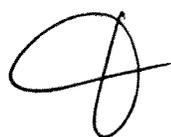
- Asesorar a funcionarios y al personal directivo de la Agencia en la formulación de objetivos y prioridades y en el establecimiento de normas y prácticas sobre métodos médicos.
- Orientar sobre aquellos aspectos relacionados con las normas y procedimientos en los programas de salud pública.

No obstante lo anterior, en la vista pública la representante del Departamento de Corrección la Dra. Ivelisse Cruz, Secretaria Auxiliar de programas y servicios, indicó que la posición de Coordinador de Servicios Médicos se encontraba vacante, lo cual demuestra que la CHSC en este momento se encuentra operando sin una persona que fiscalice si realmente se le esta brindando correctamente el servicio de salud a los confinados.

De otra parte, el Departamento destacó que recientemente en la Asamblea Legislativa, se aprobó la Resolución Conjunta 103, del 26 de julio de 2010, para autorizar al Departamento de Corrección y Rehabilitación a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de \$80, 000,000 para la construcción de un Centro Médico Correccional en Bayamón. El Centro Médico Correccional proveerá servicios a la población confinada en las siguientes áreas: Sala de Emergencias, Unidad de Radiología, Unidad de Terapia Física, Unidad de Especialistas y Sub-especialistas, Servicios de Enfermería, Dormitorio Médico y Hospital Psiquiátrico Correccional. Este hecho ciertamente demuestra la necesidad de lo propuesto en esta pieza legislativa, a saber, la creación de un Administrador de Salud Correccional del sistema de correccional.

El Departamento de Corrección y Rehabilitación concluyó expresando que es prerrogativa de la Asamblea Legislativa legislar en torno a lo discutido en esta medida legislativa; y no tuvo objeción legal que oponer a la aprobación de la misma.

Correctional Health Services, Corp., en adelante la Corporación, comenzó destacando que desde el 1 de septiembre de 2005 al presente, administra los servicios de salud correccional en Puerto Rico. Entre los servicios que ofrecen, según nos indicara la Corporación, se detallan los siguientes:



- a) Servicio de Admisiones - a través de este servicio la corporación, realiza una evaluación o cernimiento del estado de salud físico, mental y dental de todos los confinados que ingresan a una facilidad correccional.
- b) *Infirmary* – tiene como propósito primordial proveer un área de hospitalización para el manejo médico de los confinados, cuyas condiciones de salud requieren seguimiento continuo y medidas de tratamiento que no puedan ser provistas en las áreas de vivienda, ni en los servicios ambulatorios de las instituciones correccionales.
- c) Cuidado Extendido – este servicio se compone de los servicios de Dormitorio Médico, Unidades de Tratamiento Psicosocial y Unidades Residenciales para el Tratamiento de Trastornos Adictivos. El servicio de dormitorio médico está dirigido a atender las necesidades de cuidado prolongado de confinados con condiciones médicas crónicas severas, en etapa terminal y las que producen incapacidad. Las unidades de tratamiento psicosocial son unidades que están dirigidas a atender las necesidades de cuidado prolongado de confinados con trastornos mentales severos y persistentes que requieren supervisión de cerca, estructura y servicios intensos, que pueden incluir confinados dados de alta de servicios de hospitalización o de intervención en crisis, y los que, por su condición, ameritan estar separados de la población general de la institución correccional. En cambio las unidades residenciales para el tratamiento de trastornos adictivos van dirigidas a proveer tratamiento intensivo a confinados con desórdenes de trastornos adictivos, que requieren de esta modalidad de tratamiento residencial, para estabilizar su condición de dependencia a sustancias y que estén a dos años plazo o menos para cumplir la sentencia y/o regresar a la comunidad.
- d) Salas de Emergencia – este servicio va dirigido a atender a los confinados con condiciones de emergencia y de urgencia.
- e) Clínicas Ambulatorias – a través de este servicio los confinados reciben cuidado primario y de urgencia, están dirigidos a evaluar, diagnosticar, dar tratamiento y seguimiento de condiciones crónicas y agudas de salud, que no sean de emergencias. Estos servicios son provistos por profesionales de la salud de distintas disciplinas: médicos (generalistas, especialistas en medicina interna, médicos de familia), dentistas, profesionales de salud mental (psicólogos, psiquiatras, trabajadores sociales), educadores para la salud, enfermería, optometría, terapia física, obstetricia y ginecología y cirugía.



- f) Hospital Psiquiátrico Correccional – provee todos los servicios de salud necesarios para el tratamiento de las condiciones mentales agudas de los confinados en un ambiente hospitalario.
- g) Servicios de Apoyo – estos servicios cuentan con los servicios de laboratorio, radiología, manejo de información de salud, mejoramiento de la calidad, farmacia, educación para la salud, oficina de capacitación y desarrollo profesional y programa de control de infecciones.
- h) Proveedores Externos – los servicios de especialistas y subespecialistas, al igual que los servicios terciarios de sala de emergencia y de hospitalización, de estudios ancilares especializados como los de medicina nuclear, cámara hiperbárica, radioterapia, quimioterapia, diálisis renal, cateterismos, entre otros servicios especializados, son ofrecidos a los confinados en la libre comunidad, mediante acuerdos con la Corporación. La Corporación cuenta con una red de hospitales y proveedores privados, cercanos a las instituciones, para facilitar el acceso de los confinados a dichos servicios.

De otra parte la Corporación indicó que desde el año 2005 al presente, han tomado acciones dirigidas a mejorar los servicios de salud que se prestan a la población correccional. A su vez destacó que muchas de estas acciones han sido y están siendo financiadas con los fondos y el presupuesto asignado a la Corporación por el Tribunal Federal. Algunos de los logros alcanzados por la Corporación, según esta alegara son: la contratación de psiquiatras, tratamiento para los trastornos adictivos y mejoras en los servicios ambulatorios. No obstante en la vista pública, el Departamento de Corrección y Rehabilitación no pudo evidenciar ni identificar cual ha sido el impacto logrado para maximizar los servicios a la población correccional.

La Corporación expresó que el sistema de salud correccional no es un sistema perfecto y que aún queda trabajo por hacer. CHSC afirmó desde su punto de vista, que a pesar de ello, durante los pasados cinco años se ha visto una mejoría considerable en la calidad de los servicios brindados, el acceso a los servicios clínicos y la variedad de servicios ofrecidos. No obstante, no presentó estadísticas, documentación ni evidencia alguna que demuestren que en efecto en los pasados cinco años hubo alguna mejoría en los servicios brindados a la población correccional. Mas sin embargo, actualmente, los confinados continúan reclamando que no se les provee los



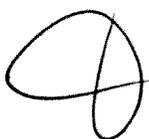
tratamientos necesarios, los medicamentos requeridos, no los llevan a sus citas medicas o los llevan tarde, esto demuestra que la CHSC esta en incumplimiento con la orden emitida por el Tribunal Federal de Puerto Rico, de atender los problemas de salud de los confinados.

Correctional Health Services, Corp. concluyó reconociendo la autoridad de la Asamblea Legislativa de legislar o modificar legislación existente a tono con las necesidades cambiantes de la sociedad.

Por su parte, la Oficina de Gerencia y Presupuesto compareció a vista pública e hizo un recuento de la trayectoria del caso Morales Feliciano, y en lo pertinente a lo propuesto específicamente en esta pieza legislativa sugirió que se ausculte la posición de la Administración de Corrección y del Departamento de Justicia.

Luego de considerar y exponer toda la información vertida por las agencias con jurisdicción sobre lo propuesto en esta medida legislativa, lo esencial es tomar conocimiento de que la población correccional ha realizado unos reclamos hace múltiples décadas, y durante distintas administraciones de gobierno, y que los mismos no han sido atendidos. Como cuestión de hecho, los medios noticiosos relatan diversas situaciones en torno a este particular, y a su vez las continuas comunicaciones que se reciben en la Asamblea Legislativa demuestran que aún existen limitaciones en los servicios de salud que se ofrecen a la población correccional en Puerto Rico.

Tomando en consideración que la salud de la población correccional es un elemento esencial para lograr la rehabilitación moral y social del confinado, esta Comisión entiende que es necesario implantar mecanismos proactivos como el propuesto mediante esta pieza legislativa para atender en forma efectiva y eficiente las necesidades de la población correccional. Como cuestión de hecho, a un costo de \$70 millones se construirá un Centro Médico Correccional, en los predios del Complejo Correccional de Bayamón, que será financiado con fondos provenientes de las multas del Caso Morales Feliciano. Y claramente ante este escenario, se hace necesario y esencial la figura de un Administrador de Servicios de Salud Correccional para atender directamente los asuntos de salud de la población correccional. Esta función le compete, por base en la disposición constitucional establecida en la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico, a la Administración de Corrección.



Así las cosas, cabe destacar que para cumplir con dicho mandato, la ley habilitadora de la Administración de Corrección, Ley Núm. 116 de 22 de julio de 1974, según enmendada, facultó a dicha entidad a estructurar la política pública en el área de corrección y a formular la reglamentación interna necesaria para los programas de diagnóstico, clasificación, tratamiento y rehabilitación de la clientela del sistema correccional.

De los argumentos anteriormente esbozados se desprende claramente la necesidad de crear la figura del Administrador de Salud Correccional para que el mismo sea ejercido por una persona con experiencia en el campo de la salud y rehabilitación, para que en efecto pueda de una vez y por todas establecer un buen sistema de salud que contribuya a atender diligente, efectiva y adecuadamente las necesidades de la población correccional en Puerto Rico.

III. IMPACTO FISCAL ESTATAL

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 25 de mayo de 2006 conocida como “Ley Para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006”, la Comisión de seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura evaluó la medida y sus disposiciones, así como las opiniones de las agencias concernidas, para determinar el impacto fiscal que tendría la aprobación de esta medida. Del análisis de la Comisión se desprende que la aprobación del P. del S. 1526 no conlleva ningún impacto fiscal sobre el Fondo General, ni las finanzas del Gobierno de Puerto Rico. Y ello por razón de que los fondos a utilizarse para la implantación de esta pieza legislativa provendrán del Presupuesto consolidado recomendado para el año fiscal 2011-2012 al Programa de Salud Correccional, el cual asciende a \$73,417,000.

IV. IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado, la Comisión de Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura evaluó la presente medida y ha determinado que la aprobación de la misma no tendría impacto fiscal sobre las finanzas de los municipios.



V. CONCLUSION

A tenor con lo antes expuesto, la Comisión de Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura del Senado de Puerto Rico; previo estudio y evaluación; recomienda la aprobación del P. del S. 1526, con enmiendas.

Respetuosamente sometido,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'T' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a small flourish.

Thomas Rivera Schatz
Presidente
Comisión de Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1526

21 de abril de 2010

Presentado por la señora *Peña Ramírez* y el señor *Rivera Schatz*

Referido a la Comisión de Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura

LEY

Para añadir los Artículos 65, 66, 67 y 68 a la Ley Núm. 116 de 22 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Corrección”, a los efectos de crear un Administrador de Servicios de Salud Correccional del sistema de corrección y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución de Puerto Rico en su Artículo VI, Sección 19 establece que será política pública del Gobierno de Puerto Rico el “...reglamentar las instituciones penales para que sirvan a sus propósitos en forma efectiva y propender, dentro de los recursos disponibles, al tratamiento adecuado de los delincuentes para hacer posible su rehabilitación moral y social.”

A esos efectos, la Ley Núm. 116 de 22 de julio de 1974, según enmendada, creó la Administración de Corrección de Puerto Rico con la finalidad de “...ofrecerle al sistema correccional de Puerto Rico, mecanismos y soluciones de avanzada, ajustados a la realidad y a los mejores intereses de la comunidad puertorriqueña, mediante la implementación de una reforma profunda en sus estructuras y programas, dictada ésta por una visión amplia de conjunto y por una planificación integral.”



La visión y misión de la Administración de Corrección es administrar un sistema correccional integrado dirigido a implantar enfoques y estrategias que fomenten la estructuración eficaz de tratamientos individualizados a través de programas de rehabilitación en la comunidad y mejores servicios de salud, tanto médicos como terapéuticos.

Los servicios médicos que deben ofrecérsele a los confinados deben incluir no sólo condiciones de salud física y mental, sino servicios dirigidos a la rehabilitación. Dichos servicios deben contemplar aspectos de adicción, tales como: adicción a sustancias controladas y alcoholismo, entre otros. Durante el término que se encuentren en reclusión, merecen una atención médica de excelencia y un sistema que realmente propenda a la rehabilitación, para lograr así, su reintegración a la sociedad.

Desde el año 1979 los confinados presentaron un reclamo por sus derechos y una mejor calidad de servicios médicos en las facilidades correccionales del país. Su lucha los llevó a presentar una demanda de clase contra el gobierno de Puerto Rico en el Tribunal Federal, Distrito de Puerto Rico. El caso Morales Feliciano presentó una realidad lamentable de las circunstancias de las cárceles del país, donde los confinados estaban expuestos a condiciones de hacinamiento, además de la ausencia de servicios de salud de calidad.

En el año 1985, el Departamento de Salud realizó una evaluación a los fines de determinar la calidad de los servicios de salud brindados a los confinados en las facilidades correccionales. Dicha investigación demostró la carencia de los servicios adecuados de salud. Como resultado, el Gobierno tomó varias medidas dirigidas a lograr alcanzar el cumplimiento con el caso Morales Feliciano. Como parte del caso, el Tribunal Federal ordenó la creación de la Oficina del Monitor Federal, cuya única responsabilidad es velar e informar sobre el cumplimiento del Gobierno con las estipulaciones y órdenes del caso. Sin embargo, el informe emitido en el año 1997 por dicha



Oficina expresó que no se estaba cumpliendo con las estipulaciones y recomendó la Sindicatura como alternativa. A esos efectos, se sometió una Moción Conjunta en la que se propuso la creación de una corporación privada sin fines de lucro para administrar el Programa de Salud Correccional. El Tribunal acogió la Moción y dio paso a la creación del “Correctional Health Services Corporation”. Así las cosas, el 30 de junio de 2005, se firmó la Orden Ejecutiva OE-2005-49 para autorizar la transferencia del Programa de Salud Correccional a la Administración de Corrección.

Actualmente, los confinados reclaman que no se les proveen los tratamientos necesarios, los medicamentos requeridos, no los llevan a sus citas médicas o los llevan tarde y la escasez de personal médico es evidente, afectando adversamente la calidad de los servicios de salud brindados a la población correccional.

A esos efectos, esta Asamblea Legislativa entiende que debe crearse la figura del Administrador de Salud Correccional, dentro la Administración de Corrección y bajo el mandato del Secretario de Corrección, para que éste, administre los servicios de salud correccional. Este puesto deberá ejercerlo una persona con experiencia en el campo de la salud y la rehabilitación, que pueda, de manera profesional y eficiente, establecer dentro del sistema correccional un buen sistema de salud y que a su vez atienda los reclamos de los confinados.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se añaden los Artículos 65, 66, 67 y 68 a la Ley Núm. 116 de 22 de julio de
2 1974, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Corrección”,
3 para que lea como sigue:

4 **Artículo 65. Administrador de Servicios de Salud Correccional**



1 Los servicios de salud del Sistema de Corrección de Puerto Rico estarán a cargo de un
2 Administrador de Servicios de Salud Correccional. El Administrador será nombrado por el
3 Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico por
4 el término de seis (6) años y estará adscrito a la Administración de Corrección. Transcurrido
5 el término de su nombramiento no podrá ser renominado. El sueldo anual del Administrador
6 de Servicios de Salud Correccional será de ~~eiento-veinte~~ sesenta y cinco mil (\$125,000)
7 dólares anuales, que serán pagados de los fondos que anualmente asigna la Asamblea
8 Legislativa a la Administración de Corrección.

9 **Artículo 66. Requisitos para el Nombramiento del Administrador de Servicios de**
10 **Salud Correccional**

11 La persona a ser nombrada como Administrador de Servicios de Salud Correccional
12 deberá tener los siguientes requisitos: (a) ser médico de profesión; (b) poseer licencia vigente
13 para el ejercicio de la medicina en Puerto Rico; (c) tener de cinco (5) a ocho (8) años de
14 experiencia en la práctica de la medicina; y (d) tener experiencia en el campo de la
15 rehabilitación.

16 **Artículo 67. Poderes y Facultades del Administrador de Servicios de Salud**

17 El Administrador de Servicios de Salud tendrá la responsabilidad de diseñar y establecer
18 la política pública sobre la administración de los servicios de salud y rehabilitación en el
19 sistema correccional de Puerto Rico. A esos efectos, deberá establecer la reglamentación
20 necesaria para lograr la implementación de la política pública sobre la administración de los
21 servicios de salud y rehabilitación en el sistema correccional y en particular para establecer
22 los programas de diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de la población correccional.

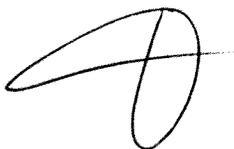


1 El Administrador de Servicios de Salud organizará y coordinará los servicios médicos
2 y de rehabilitación en el sistema de corrección con el propósito de que éstos tengan la más
3 alta prioridad entre los servicios que se le brindan a los miembros de la población
4 correccional. Ello conlleva desarrollar un sistema de servicios de salud integrado, con los
5 niveles de calidad y accesibilidad a los mismos. Permitirá, además, que se provean servicios
6 de educación en salud a los confinados, oficiales de custodia y el ofrecimiento de
7 adiestramientos al profesional de la salud. También, establecerá un sistema de prevención,
8 diagnóstico y tratamiento de enfermedades infecto-contagiosas y sexualmente transmisibles.

9 **Artículo 68. Funciones y deberes del Administrador de Servicios de Salud**
10 **Correccional**

11 El Administrador tendrá las siguientes funciones, deberes y responsabilidades:

- 12 (a) Administrar los servicios médicos que se le proveen a lo miembros de la
13 población correccional de la Administración de Corrección.
- 14 (b) Administrar los fondos que la Asamblea Legislativa le asigna a la
15 Administración de Corrección para brindar servicios de salud a los miembros
16 de la población correccional.
- 17 (c) Establecer programas de educación en salud a los confinados, diseñado para
18 mejorar el nivel de conocimiento de éstos sobre la buena salud.
- 19 (d) Proveer servicios de tratamiento contra el uso de sustancias controladas y la
20 adicción.
- 21 (e) Establecer programas de rehabilitación física y mental para los miembros de la
22 población correccional.



- 1 (f) Brindar los servicios de salud de calidad para toda la población penal, de
2 manera que cumplan con los estándares de la práctica profesional autorizada,
3 con énfasis en los servicios de prevención.
- 4 (g) Capacitará a los Oficiales de Custodia de la Administración de Corrección con
5 conocimientos y destrezas para identificar y referir confinados con síntomas de
6 condiciones de salud física y mental.
- 7 (h) Fortalecer y ampliar los servicios para el manejo médico de los pacientes con
8 VIH/SIDA y sus complicaciones, así como diagnosticar y tratar enfermedades
9 transmisibles entre las que se incluye Tuberculosis, Enfermedades de
10 Transmisión Sexual y Hepatitis C.
- 11 (i) Fortalecer y ampliar los servicios para el manejo médico especializado de los
12 pacientes con condiciones médicas crónicas.
- 13 (j) Velar que se le provea la transportación desde las diferentes instituciones
14 correccionales a los miembros de la población correccional que deben acudir a
15 las citas como parte de los programas de rehabilitación, o tratamiento médico.
- 16 (k) Velar por que se provea la transportación a los miembros de la población
17 correccional para trasladarlos a evaluaciones médicas y a hospitales.
- 18 (l) Adoptar aquellos reglamentos necesarios para llevar a cabo las funciones de la
19 Oficina.
- 20 (m) Administrar y supervisar el funcionamiento del sistema de salud correccional,
21 incluyendo el personal que provee los servicios de salud y rehabilitación a la
22 población correccional.

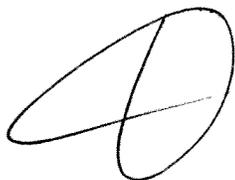


- 1 (n) Remitir informes trimestrales a la Administración de Corrección sobre la labor
2 realizada por la oficina.
- 3 (o) El Administrador de Servicios de Salud Correccional deberá rendir
4 anualmente un informe tanto al Gobernador como a los Presidentes de los
5 Cuerpos Legislativos, por conducto de las respectivas Secretarías, sobre sus
6 ejecutorias y la situación de los servicios que se brindan en el sistema de salud
7 correccional.
- 8 (p) Preparar el presupuesto anual de la Oficina y someterlo al Administrador de
9 Corrección para su evaluación y aprobación.
- 10 (q) Cualquier otra función que sea necesaria para llevar a cabo los propósitos de
11 esta Ley.

12 **Artículo 68. Transferencia de recursos.**

13 Se transfieren al Administrador de los Servicios de Salud Correccional todos los recursos,
14 expedientes, equipos, propiedades y presupuesto que estén siendo utilizados o asignados en
15 relación con las funciones, facultades y deberes dispuestos en la presente Ley. El referido
16 traspaso deberá llevarse a cabo dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de
17 esta Ley.

18 Artículo 2. -Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

4^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

15 de noviembre de 2010

Informe Positivo Conjunto sobre el P. del S. 1767

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestras Comisiones de lo Jurídico Civil; de Gobierno; y de Hacienda del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración del P. del S. 1767 recomiendan a este Alto Cuerpo Legislativo, la aprobación de esta medida, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

Para enmendar el Artículo 1, derogar los Artículos 2, 3, 4 y 5, y sustituir por los nuevos Artículos 2, 3, 4 y 5; añadir los nuevos Artículos 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H y 5I; derogar el Artículo 6 y sustituir por un nuevo Artículo 6; enmendar los artículos 7, 8, 9 y 11A; añadir un nuevo Artículo 11B; derogar el Artículo 12 y sustituir por un nuevo Artículo 12; enmendar los Artículos 51, 57, 68, 69, 73, 79 y 98, añadir un nuevo Artículo 87A, así como derogar el Artículo 93 y sustituir por un nuevo Artículo 93 a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, denominada "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad", para crear la Oficina del Registro de la Propiedad adscrita al Departamento de Justicia, como un componente operacional y fiscal autónomo, con todos los poderes y facultades para llevar a cabo sus funciones y propósitos; disponer que las servidumbres legales de servicio público tienen carácter de tácitas por lo que no se inscribirán en la Oficina del Registro de la Propiedad; establecer la inscripción y anotación abreviada; cancelar el cien por ciento de los derechos de inscripción en el caso de caducidad de los documentos; añadir la caducidad y la no corrección de faltas notificadas en una segunda ocasión como motivo para devolver un documento sin tomar operación alguna, a menos que se hayan corregido las faltas; cambiar y sustituir en todas sus partes los términos "Secretario de Justicia" y "Director Administrativo" por el de "Director"; cambiar y sustituir los

términos “registro”, “registrar” y “registrado” por “inscripción”, “inscribir” e “inscrito”; enmendar los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley Núm. 86 de 3 de junio de 1980, según enmendada, a fin de sustituir los términos “Secretario de Justicia” y “Director Administrativo” por “Director” y “Departamento de Justicia” por “Gobierno de Puerto Rico” y establecer el sueldo anual de los Registradores; enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, según enmendada, denominada “Ley de Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico”, para facultar al archivero a requerir el traslado de los tomos del Registro de la Propiedad en exceso de cincuenta (50) años de existencia; derogar el inciso (e) del Artículo 34 y añadir un nuevo Artículo 34A a la Ley Núm. 205 de 9 de agosto de 2004, denominada “Ley Orgánica del Departamento de Justicia”; enmendar el Artículo 1 y la Sección 4 de la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según enmendada, a fin de establecer que las servidumbres legales de servicio público nacen en virtud de ley sin necesidad que sean inscritas en la Oficina del Registro de la Propiedad y disponer que tienen carácter de tácitas sobre los solares por donde discurren; enmendar los Artículos 26 y 27 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, denominada “Ley de Condominios”, para disponer que luego de ser calificada por el Registrador de la Propiedad la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, la inscripción del edificio en la finca matriz sea mediante el legajo de la Escritura; y para otros fines.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Ley Núm. 198 del 8 de agosto de 1979, según enmendada, y conocida como la “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”, fue la culminación de un esfuerzo de reforma sustancial efectuada por un grupo de intelectuales del derecho hipotecario a instancias del Secretario de Justicia, profesores de derecho, Registradores de la Propiedad y Notarios. La Ley Hipotecaria de 1979 ha sufrido pocos cambios desde su aprobación, la mayoría de los cuales están dirigidos a viabilizar la modernización de su sistema operacional.

En Puerto Rico rige un sistema registral declarativo con eficacia convalidante, igual que en el sistema registral español. Es un sistema que sigue la idea de los sistemas latinos de protección registral al recoger el principio de inoponibilidad de los actos que no están inscritos. Con excepción de de la hipoteca, la propiedad horizontal y las servidumbres en equidad o condiciones restrictivas cuya existencia del derecho depende de su inscripción, la inscripción de actos y contratos es uno voluntario y debe ser solicitado u ordenado. En la inscripción voluntaria,

los derechos se perfeccionan cuando se cumplen los requisitos de consentimiento, objeto y causa establecidos en nuestro ordenamiento civil y el Registro se limita a declarar su existencia.

Este proceso registral se le conoce como el sistema de inscripción porque el documento presentado no se copia ni se archiva, lo que accede al Registro es un extracto de su contenido que se circunscribe a los datos de trascendencia real.¹ Los requisitos básicos de ese extracto se recogen en el Artículo 87 de la Ley Hipotecaria de 1979. Una vez efectuada la inscripción, el documento se devuelve a la persona que lo presentó para su inscripción o a una parte interesada a juicio del Registrador, (Art. 51 Ley Hipotecaria de 1979).

El Registro de la Propiedad es la institución técnica de carácter público, encargada de publicar a la sociedad y hacer plenamente eficaz la constitución, modificación y extinción de derechos reales sobre los bienes inmuebles. Este se fundamenta en los principios hipotecarios, que no son otra cosa que la sintetización del ordenamiento jurídico hipotecario, íntimamente compenetrados entre sí. Si estos principios se consideran de forma aislada, la visión fragmentada de ellos ha de ser errónea, parcial e incompleta. La aplicación de los mismos convergen para brindar al tercero que de buena fe confía en la publicidad del Registro, la certeza de que sus derechos están plenamente protegidos. En este aspecto sobresalen los principios de fe pública registral, publicidad, legalidad, legitimación, todos considerados y protegidos en la presente medida.

Según la Exposición de Motivos de la medida “A pesar de que el Registro de la Propiedad es una institución pilar para nuestra sociedad, éste ha quedado rezagado frente al vertiginoso desarrollo socioeconómico y tecnológico que ha experimentado el país. Los problemas que por décadas ha acarreado el Registro de la Propiedad han suscitado muchas discusiones en los diversos sectores sobre su organización operacional y administrativa, su ubicación...” lo que hace necesario la implantación de “...medidas que contribuyan al desarrollo y crecimiento del mismo, con el propósito de posicionarlo a la altura de las exigencias del tráfico económico, jurídico y tecnológico de nuestros tiempos.”

El sistema hipotecario que actualmente opera tiene como elemento básico el principio de Fe Pública Registral. Este principio conlleva la ficción jurídica de considerar que la inscripción es exacta e íntegra hasta el punto en que, aun cuando la realidad extra registral sea distinta, ésta persistirá hasta donde lo exijan las salvaguardias de las transacciones inmobiliarias.

¹ Artículo 35 Ley Hipotecaria de 1979.

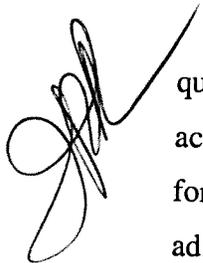
En virtud del Principio de Legalidad, los títulos presentados en el Registro requieren que, previo a su inscripción, el Registrador efectúe un examen, la llamada “calificación registral”, a fin de asegurar que sólo tengan entrada los títulos válidos y perfectos. En nuestro sistema se concede valor sustantivo a los asientos registrales, por lo que la calificación registral es lo que otorga plena eficacia jurídica al Principio de Legalidad. El Registrador acepta e inscribe sólo los títulos válidos rechazando mediante la notificación los títulos defectuosos. Aquí radica la importancia y trascendencia de la función calificadora del Registrador. Mientras que los Notarios califican las relaciones jurídicas u obligaciones entre los contratantes a la fecha de la otorgación del documento, el Registrador califica el negocio causal, atendiendo no sólo lo que surge del propio documento sino también de las constancias o manifestaciones del Registro.

El Principio de Legitimación establece la presunción de veracidad del contenido de los asientos registrales. Dicha presunción es una *juris tantum* de veracidad, que ofrece una justa y adecuada protección al titular sobre sus derechos al exonerarle de presentar prueba de su titularidad. La legitimación tiene su fundamento en una buena calificación registral. Es por esta razón que la función calificadora del Registrador está investida de la fe pública y es la que da base suficiente para presumir la existencia del título, la legalidad, validez y eficacia del mismo, o sea la legitimación. Dicho principio y facultad del Registrador queda protegida e intacta en la presente medida.

Por otro lado, la presente medida propone la creación de “la nueva Oficina del Registro de la Propiedad será un Registro centralizado, mediante la consolidación por etapas, de las actuales secciones que componen el Registro de la Propiedad. La sección única estará ubicada en la misma estructura física en la que se encuentre la Oficina del Director y sus componentes administrativos. A tales efectos, la nueva Oficina del Registro de la Propiedad centralizada, operará de forma digital, con acceso de los usuarios a través de la red digital de comunicación, tanto para consultar el Registro, como para la presentación de los documentos y solicitud de certificaciones, previo el pago de derechos. Una vez centralizado la Oficina del Registro de la Propiedad, todos los documentos se presentarán en un sólo lugar, de forma digital, personalmente, por correo o vía facsímil, no importa el municipio al cual pertenezca la transacción.”

RESUMEN DE PONENCIAS

La Comisión de lo Jurídico Civil del Senado de Puerto Rico en cumplimiento con los requerimientos de la Comisión, realizó una serie de Vistas Públicas para el estudio, evaluación y análisis de esta medida. La primera Vista Pública se llevó a cabo el 5 de octubre de 2010. En la misma comparecieron las siguientes entidades: el **Departamento de Justicia**, y la **Asociación de Notarios**. En la segunda Vista Pública celebrada el 6 de octubre, comparecieron: el **Ilustre Cuerpo de Registradores**, la Lcda. **Lorraine J. Riefkohl** y **Otto J. Riefkohl** Registradores Retirados, la **Junta de Técnicos del Registro de la Propiedad de Puerto Rico** y la **Mortgage Bankers Association of Puerto Rico**.

 El **Departamento de Justicia** señaló que la medida recoge gran parte de los reclamos que los Registradores de la propiedad han expresado por años, por lo que, en un principio está de acuerdo con sus propósitos. Entre las sugerencias realizadas por Justicia está la asignación de fondos, ya que entienden que el presupuesto del presente año fiscal no sería suficiente para, en adición a la nómina actual del Registro, cubrir los gastos de las medidas establecidas en el proyecto. A su vez, recomendó que para las compras hasta cuatro (4) mil, debe mediar también tres cotizaciones escritas. También recomendó que en el Artículo 28 de la medida que añade un Artículo 87 A a la Ley Hipotecaria, *supra*, el cual establece un asiento de inscripción abreviada, se amplíe la aplicación del asiento de inscripción abreviado a cualquier documento que motive la inscripción de un derecho, cuya vigencia quede cancelada por un documento que conste presentado en un asiento posterior.



 La **Asociación de Notarios** explicó favorecer la creación de la agencia propuesta por la medida, pero señala que se debe revisar la partida presupuestaria mínima que se le asigna. La Asociación señaló apoyar la designación de Registradores de la Propiedad especiales y plantillas de empleados, cuyo propósito es curar el atraso en la inscripción de documentos presentados y pendientes de inscripción.

Por otra parte la Asociación explicó que entiende la preocupación sobre el retiro y eventual presentación de documentos con faltas. Pero señaló que eso es parte de la dinámica registral, y que lo importante es cómo se aminora ese tipo de incidentes. Parte de la premisa de

que la dinámica del Registro debe ser la “de retiro y eventual presentación de documentos con faltas”, que no han sido corregidas, luego de notificadas.

El **Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico** endosó la aprobación de la medida, por entender que la misma contiene las herramientas necesarias para encaminar y desarrollar un Registro moderno y tecnológicamente avanzado en beneficio de los usuarios y del pueblo de Puerto Rico. Sostuvo que la autonomía fiscal y administrativa, así como la consolidación de la estructura operacional establecida en la referida medida, permiten la integración de la operación registral acorde con los fines y propósitos del ordenamiento hipotecario registral. Sostuvo que la estructura administrativa establecida en el Artículo 6 (b) del Proyecto, así como los poderes y funciones que se le imponen a la nueva Oficina en los Artículos 5 y 6, unidos a la capacidad y la flexibilidad administrativa y fiscal del Artículo 2, viabilizarán de manera efectiva la operación total del Registro.

Los licenciados Otto Riefkohl y Loraine Riefkohl, comparecen en su capacidad de Registradores de la Propiedad retirados. Exponen que luego de estudiada la medida, opinan que la misma representa una solución real y factible para resolver todos los problemas que aquejan al Registro de la Propiedad tales como: falta de fondos, estructura administrativa, problemas de informática. Entienden que esta iniciativa legislativa, de aprobarse, logrará finalmente que el Registro de la Propiedad se convierta en una institución ágil y al mismo nivel de informática de otros países tales como, Guatemala y España.

En cuanto a la sustantivo del Proyecto, sometieron algunos comentarios y sugerencias que se incluyen a continuación.

Están conforme con que el Director sea nombrado por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado por el término de seis (6) años y que éste tendrá la debida independencia de criterio para poder llevar a cabo las funciones. Sin embargo, permanece inalterada la disposición actual de autorizar que un registrador sea nombrado Director. Tal disposición, entienden, contraviene nuestro sistema constitucional, pues tal persona tendrá dos nombramientos del Gobernador, uno como Registrador y otro como Director. Sugieren que la solución correcta es que el Director no sea un Registrador de la Propiedad, y de ser nominada una persona que actualmente sea Registrador, al ser confirmado como Director deberá renunciar

al cargo de Registrador. Sugieren, a esos efectos, que las dos (2) últimas oraciones del párrafo que comienza en la línea seis (6) sean eliminadas.

La **Mortgage Bankers Association of Puerto Rico** compareció representada por su Presidente, el Sr. José A. (Tony) Torres, junto al Asesor Legal, Lcdo. Virgilio Ramos y la Directora Ejecutiva, Sra. Eunice R. López. La Mortgage Bankers Association en conjunto con la Asociación de Banco, ha participado activamente en la discusión de la situación del Registro de la Propiedad y ha hecho propuestas para mejorar el sistema del Registro de la Propiedad.

Expuso la Mortgage Bankers Association of Puerto Rico, que a pesar de que el Proyecto contiene disposiciones que podrían ayudar a lograr más eficiencia en el Registro de la Propiedad, entienden que no cumple cabalmente su propósito, ya que se enfoca en atender problemas actuales y no en mejorar el sistema a largo plazo. Que logre a su vez promover la economía y asentar sobre bases sólidas, y el sistema crediticio de hipotecas.

Finalmente, la Asociación reconoce que ante la situación de atraso e inexactitud registral, hay una necesidad real de mejorar el sistema existente y respaldan la gestión de la legislatura sobre este particular.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

Cumpliendo con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado y la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, se determina que esta medida **no impacta** las finanzas de los municipios.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado y el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 25 de mayo de 2006, "Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", se determina que la aprobación de esta medida **no tendrá impacto fiscal** sobre los presupuestos de las agencias, departamentos, organismos, instrumentalidades o corporaciones públicas que amerite certificación de Oficina de Gerencia y Presupuesto.

CONCLUSIÓN

El Proyecto del Senado 1767 propone un nuevo enfoque al Registro de la Propiedad otorgándole las herramientas necesarias para encaminar y desarrollar un Registro moderno y tecnológicamente avanzado en beneficio de los usuarios y del país. Tanto la autonomía fiscal y administrativa, así como la consolidación de la estructura operacional establecida en la presente medida, permiten la integración de la operación registral acorde con los fines y propósitos del ordenamiento hipotecario registral. Además, las medidas dirigidas a facilitar y agilizar el proceso de la inscripción registral, son cónsonas y adecuadas para responder con eficacia al tráfico jurídico de las transacciones inmobiliarias en una economía globalizada.

SM

La consolidación propuesta en la presente medida transforma tanto la visión de la institución, como la operación, administración y el acceso a los sistemas tecnológicos de la Oficina del Registro de la Propiedad, además de que optimiza el uso de los recursos económicos y humanos, eliminando la diferencia en el volumen de trabajo que existe entre secciones con un alto volumen de presentación y secciones con una presentación mínima, estableciendo un balance equitativo del trabajo entre los Registradores y demás empleados.

CM

Por otro lado, la incorporación de la más avanzada y completa tecnología permitirá al Registro compartir de manera ágil, rápida y confiable la información con los usuarios, así como con otras agencias estatales, federales y municipales facilitándole a éstas el cumplimiento de sus funciones.

MCA

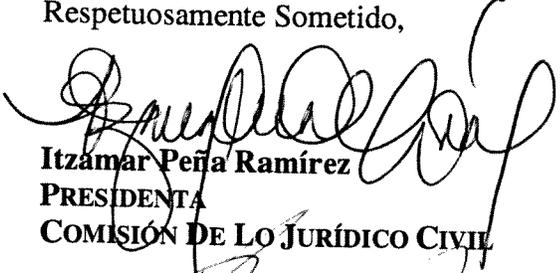
La presente medida no tan sólo logra transformar y agilizar la operación registral sino que a su vez protege y salvaguarda los principios fundamentales básicos de nuestro ordenamiento y sistema hipotecario que sin duda alguna ofrecen unas garantías superiores a cualquiera de los sistemas utilizados en otras jurisdicciones.

Es por ésto que, luego de analizar y evaluar la presente medida entendemos menester aprobar la misma por ser una no sólo de vanguardia sino necesaria para poder finalmente resolver los traspiés que ha tenido el Registro por años.

A tenor con lo antes expuesto, Vuestras Comisiones de lo Jurídico Civil; de Gobierno; y de Hacienda Senado de Puerto Rico recomiendan a este alto cuerpo la aprobación del P. del S. 1767, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se aneja.

ms

Respetuosamente Sometido,



Itzamar Peña Ramírez
PRESIDENTA
COMISIÓN DE LO JURÍDICO CIVIL



CARMELO RÍOS SANTIAGO
PRESIDENTE
COMISIÓN DE GOBIERNO



MIGDALIA PADILLA ALVELO
PRESIDENTA
COMISIÓN DE HACIENDA

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

4^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1767

23 de septiembre de 2010

Presentado por el señor *Rivera Schatz* y la señora *Peña Ramírez*

Referido a las Comisiones de lo Jurídico Civil; de Gobierno; y de Hacienda

LEY

Para enmendar el Artículo 1, derogar los Artículos 2, 3, 4 y 5, y sustituir por los nuevos Artículos 2, 3, 4 y 5; añadir los nuevos Artículos 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H y 5I; derogar el Artículo 6 y sustituir por un nuevo Artículo 6; enmendar los artículos 7, 8, 9 y 11A; añadir un nuevo Artículo 11B; derogar el Artículo 12 y sustituir por un nuevo Artículo 12; enmendar los Artículos 51, 57, 68, 69, 73, 79 y 98, añadir un nuevo Artículo 87A, así como derogar el Artículo 93 y sustituir por un nuevo Artículo 93 a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, denominada "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad", para crear la Oficina del Registro de la Propiedad adscrita al Departamento de Justicia, como un componente operacional y fiscal autónomo, con todos los poderes y facultades para llevar a cabo sus funciones y propósitos; disponer que las servidumbres legales de servicio público tienen carácter de táticas por lo que no se inscribirán en la Oficina Registro de la Propiedad; establecer la inscripción y anotación abreviada; cancelar el cien por ciento de los derechos de inscripción en el caso de caducidad de los documentos; añadir la caducidad y la no corrección de faltas notificadas en una segunda ocasión como motivo para devolver un documento sin tomar operación alguna, a menos que se hayan corregido las faltas; cambiar y sustituir en todas sus partes los términos "Secretario de Justicia" y "Director Administrativo" por el de "Director"; cambiar y sustituir los términos "registración", "registrar" y "registrado" por "inscripción", "inscribir" e "inscrito"; enmendar los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley Núm. 86 de 3 de junio de 1980, según enmendada, a fin de sustituir los términos "Secretario de Justicia" y "Director Administrativo" por "Director" y "Departamento de Justicia" por "Gobierno de Puerto Rico" y establecer el sueldo anual de los Registradores; enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, según enmendada, denominada "Ley de Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico", para facultar al archivero a requerir el traslado de los tomos del Registro de la Propiedad en exceso de cincuenta (50) años de existencia; derogar el inciso (e) del Artículo 34 y añadir un nuevo Artículo 34A a la Ley Núm. 205 de 9 de agosto de 2004, denominada "Ley Orgánica del Departamento

de Justicia"; enmendar el Artículo 1 y la Sección 4 de la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según enmendada, a fin de establecer que las servidumbres legales de servicio público nacen en virtud de ley sin necesidad que sean inscritas en la Oficina del Registro de la Propiedad y disponer que tienen carácter de tácitas sobre los solares por donde discurren; enmendar los Artículos 26 y 27 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, denominada "Ley de Condominios", para disponer que luego de ser calificada por el Registrador de la Propiedad la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, la inscripción del edificio en la finca matriz sea mediante el legajo de la Escritura; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción de los actos y contratos relativos a los bienes inmuebles mediante un sistema de publicidad de títulos que contienen las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio y demás derechos reales sobre dichos bienes, los derechos anotables sobre los mismos y de las resoluciones judiciales que afectan la capacidad civil de los titulares. A pesar de que el Registro de la Propiedad es una institución pilar para nuestra sociedad, éste ha quedado rezagado frente al vertiginoso desarrollo socioeconómico y tecnológico que ha experimentado el país. Los problemas que por décadas ha acarreado el Registro de la Propiedad han suscitado muchas discusiones en los diversos sectores sobre su organización operacional y administrativa, su ubicación y la necesidad de implantar medidas que contribuyan al desarrollo y crecimiento del mismo con el propósito de posicionarlo a la altura de las exigencias del tráfico económico, jurídico y tecnológico de nuestros tiempos.

Luego de diversos intentos para resolver el problema del Registro de la Propiedad, la presente Asamblea Legislativa entiende que dentro de la configuración económica y social de Puerto Rico, el Registro de la Propiedad deberá permanecer adscrito al Departamento de Justicia, pero como ente operacional y fiscal autónomo, con la capacidad y la flexibilidad administrativa y fiscal necesaria para llevar a cabo eficientemente sus funciones ministeriales. Al ser el Registro de la Propiedad la base fundamental de nuestra economía, es bajo el palio del ministerio de justicia donde mejor se ubica para garantizar la eficacia de la fe pública registral y legitimar la titularidad, tenencia y transferencia de los títulos de los bienes inmuebles. La seguridad jurídica que provee el Registro de la Propiedad al tráfico de las transacciones de bienes inmuebles es trascendental para el desarrollo y estabilidad de nuestra Isla. Por tal razón, el ejercicio de los poderes, derechos y deberes que ostentará la nueva Oficina del Registro de la Propiedad se

considerarán como una función gubernamental esencial, revestida de alto grado de interés público.

La nueva Oficina del Registro de la Propiedad será un Registro centralizado, mediante la consolidación por etapas, de las actuales secciones que componen el Registro de la Propiedad. La sección única estará ubicada en la misma estructura física en la que se encuentre la Oficina del Director y sus componentes administrativos. A tales efectos, la nueva Oficina del Registro de la Propiedad centralizada, operará de forma digital, con acceso de los usuarios a través de la red digital de comunicación, tanto para consultar el Registro, como para la presentación de los documentos y solicitud de certificaciones, previo el pago de derechos. Una vez centralizado la Oficina del Registro de la Propiedad, todos los documentos se presentarán en un sólo lugar, de forma digital, personalmente, por correo o vía facsímil, no importa el municipio al cual pertenezca la transacción. No obstante, el Director de la Oficina podrá establecer terminales de servicio, conforme a la necesidad, conveniencia y disponibilidad de fondos con el objetivo primordial de ofrecer a la ciudadanía la opción de acudir personalmente a presentar documentos, recibir orientación por parte del personal de la Oficina, solicitar copia de planos y para otros fines relacionados.

La centralización propuesta permite la consolidación de funciones y recursos humanos facilitando la administración y supervisión de empleados y funcionarios, la distribución equitativa de la calificación y despacho de documentos para mantener al día al Registro, libera al Registrador de la Propiedad de la supervisión del personal para prestar completa atención a la calificación de los documentos, provee para la estandarización de la información requerida, calificación y cobro de aranceles, entre otros. También disminuye los costos operacionales, los arrendamientos y los servicios de consumo público. Además, permite la comunicación y conexión digital tanto interna como externa de forma más sencilla y sobre todo consolida la información de la data registral en un sólo lugar para proveer fácil acceso tanto a los usuarios como a las agencias gubernamentales, estatales, municipales y federales.

Desde el punto de vista de manejo de información, el Registro de la Propiedad es una gran base de datos, que a diferencia de otras, no refleja la realidad sino que hace la realidad. El Registro de la Propiedad queda configurado como el único medio de conocer la titularidad jurídica inmobiliaria. Siendo esto así, el control, manejo y custodia de esta información está revestido también del más alto grado de interés público requiriendo el tratamiento único,



especial, riguroso y de estrictos estándares de seguridad, establecidos en la Ley Hipotecaria, su Reglamento y en las políticas de manejo y resguardo de información. Bajo este contexto, el intercambio de información de la Oficina del Registro de la Propiedad con las agencias gubernamentales y con el gobierno municipal y federal es necesario para mejorar y agilizar el funcionamiento de nuestro sistema social y económico. Así también, lo es la necesidad de desarrollar un sistema tecnológico de comunicación y acceso para que la información del registro pueda ser compartida de manera ágil y rápida con los usuarios y para que la Oficina del Registro de la Propiedad se convierta en una de presentación y acceso digital, mediante los nuevos deberes que ostentará la nueva entidad creada en virtud de esta Ley.

Por otro lado, la necesidad de implantar medidas que contribuyan a facilitar y agilizar la inscripción registral es sin duda un elemento imprescindible para el impulso de un Registro de la Propiedad a la altura de nuestros tiempos. Diversos factores en la organización y funcionamiento de nuestro Registro impiden que el sistema procesal de inscripción registral sea ágil. Los procesos de presentación, despacho, inscripción, impresión y complementación de los documentos, así como los procedimientos paralelos de notificación, recalificación y caducidad hacen el proceso lento, ineficaz y oneroso.

El cúmulo de documentos pendientes de inscripción, la complejidad de las transacciones jurídicas habidas en los mismos, la inscripción simultánea de gravámenes a pesar de estar cancelados en otro documento presentado y pendiente de inscripción, las servidumbres legales de servicios públicos que no requieren de la inscripción para su constitución, así como requisitos de ley inoperantes o innecesarios, abonan al problema de atraso en el Registro de la Propiedad.

La mala práctica de presentar documentos imperfectos sin que sus faltas hayan sido corregidas o que no cumplen con las disposiciones de ley, promueve que documentos que nunca podrán quedar inscritos disfruten de la publicidad del Registro de la Propiedad. Situaciones tales como múltiples retiros y presentaciones de documentos previamente calificados y notificados aumentan el atraso de inscripción y provocan inseguridad e inestabilidad en el tráfico de transacciones económicas ya que un documento imperfecto impide la inscripción de una transacción posterior.

Diversas jurisdicciones han atendido esta problemática adoptando medidas tales como: la inscripción abreviada para agilizar la inscripción de los gravámenes que ya están cancelados y la inscripción mediante legajo en la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal

CM

luego de la calificación del Registrador de la Propiedad para agilizar su inscripción y evitar la repetición de información incluida en las inscripciones de los apartamentos. Otra medida para atender el atraso en el Registro de la Propiedad es agilizar la inscripción de documentos sobre proyectos de urbanización residencial, industrial o comercial mediante la derogación de los requisitos del actual Artículo 93 de la Ley Hipotecaria que dispone que en el caso de cualquier desarrollo urbano de una finca, no podrá registrarse segregación alguna, sin que antes se presenten los documentos que segreguen las parcelas dedicadas al uso común o público, y se consigne la cabida del resto del área destinada a estas. Tal requerimiento de ley ha provocado dilación en la calificación de los documentos de múltiples desarrollos que han tenido que esperar años para contar con la presentación de los documentos necesarios para dar inicio a la inscripción de los mismos.

Es tiempo de que Puerto Rico cuente con una Oficina del Registro de la Propiedad autónoma, con una organización, estructura y asignación presupuestaria viable, que le permita ejercer con efectividad y agilidad sus facultades y responsabilidades para mantenerse al día.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según
2 enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 1.-

4 Esta Ley se denominará Ley Hipotecaria y *de la Oficina del Registro de la Propiedad.*”

5 Artículo 2.- Se deroga el Artículo 2 y se sustituye por un nuevo Artículo 2 de la Ley Núm.
6 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que lea como sigue:

7 “Artículo 2.-

8 *Se crea la Oficina del Registro de la Propiedad adscrita al Departamento de Justicia,*
9 *como un ente operacional y fiscal autónomo, con la capacidad y la flexibilidad*
10 *administrativa y fiscal necesaria para llevar a cabo eficientemente las funciones*
11 *ministeriales establecidas por ley. El ejercicio de los poderes, derechos y deberes que se le*

CM

1 confieren a la Oficina del Registro de la Propiedad se considerarán como una función
 2 gubernamental esencial, revestida de alto grado de interés público.”

3 Artículo 3.- Se deroga el Artículo 3 y se sustituye por un nuevo Artículo 3 de la Ley
 4 Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que lea como sigue:

5 “Artículo 3.-

6 La Oficina del Registro de la Propiedad estará dirigida por un Director quien será
 7 nombrado por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado, por un término de
 8 seis (6) años y hasta que se designe su sucesor. La persona que ocupe el cargo de Director
 9 deberá ~~tener~~ cumplir los mismos requisitos que los Registradores de la Propiedad y poseer
 10 experiencia y conocimientos en el campo del derecho real hipotecario e inmobiliario, además
 11 de conocimientos en el área de administración. Si recayere el cargo en un Registrador de la
 12 Propiedad, dicha persona así designada retendrá, a todos los efectos legales, su cargo,
 13 condición y derechos de Registrador de la Propiedad, mientras desempeñe sus funciones de
 14 Director y no se ~~afectará~~ interrumpirá el término del nombramiento correspondiente a su
 15 puesto de Registrador de la Propiedad. La designación de un Registrador de la Propiedad
 16 como Director lleva consigo el relevo de la realización de cualesquiera funciones registrales
 17 que emanen de su condición de Registrador de la Propiedad, hasta que cese su designación.

18 El Director será el primer ejecutivo de la Oficina del Registro de la Propiedad; la
 19 representará en todos los actos y contratos que fueren necesarios otorgar. El sueldo anual
 20 del Director será trece mil dólares (\$13,000) adicionales al establecido para el cargo de
 21 Juez Superior del Tribunal de Primera Instancia y desempeñará los deberes y poderes que se
 22 le confieren a la Oficina del Registro de la Propiedad, así como aquellas responsabilidades,
 23 facultades, deberes y autoridad que le confiere esta Ley o cualquier otra ley.

MAA
 OPA

1 ~~El Director será un funcionario de confianza y el resto del personal que fuere necesario~~
 2 ~~para el funcionamiento de la Oficina del Registro de la Propiedad será de confianza, por~~
 3 ~~contrato o empleados de carrera.”~~

4 Artículo 4.– Se deroga el Artículo 4 y se sustituye por un nuevo Artículo 4 de la Ley
 5 Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que lea como sigue:

6 “Artículo 4.-

7 *El Director establecerá la política general de la Oficina del Registro de la Propiedad que*
 8 *estará sujeta a la política pública establecida por el Gobernador, mediante la adopción de*
 9 *reglas que contengan aquellas guías que estime necesarias para el adecuado cumplimiento*
 10 *de las disposiciones de esta Ley y de aquellas otras leyes que sean aplicables.*

11 *El Director establecerá, mediante órdenes administrativas, las normas y guías que*
 12 *requieran la coordinación operacional y administrativa entre la administración y la sección*
 13 *o las secciones del Registro de la Propiedad.*

14 *El Director tendrá facultad para aprobar, enmendar y derogar las reglas y reglamentos*
 15 *que sean necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley, sujeto a lo dispuesto en la*
 16 *Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, denominada “Ley de*
 17 *Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, así*
 18 *como los reglamentos de carácter interno de la Oficina del Registro de la Propiedad.”*

19 Artículo 5.– Se deroga el Artículo 5 y se sustituye por un nuevo Artículo 5 de la Ley
 20 Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que lea como sigue:

21 “Artículo 5.-

22 *Para cumplir los objetivos y propósitos de esta Ley, la Oficina del Registro de la*
 23 *Propiedad tendrá las siguientes funciones y facultades:*

CH

1 (a) Operar y administrar la sección o las secciones de la Oficina del Registro de la
2 Propiedad, de conformidad con la política pública del Gobierno de Puerto Rico y con los
3 objetivos y disposiciones de esta Ley y de aquellas otras leyes que sean aplicables.

4 (b) Establecer la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado y ágil
5 funcionamiento de la Oficina del Registro de la Propiedad y adoptar los reglamentos y
6 órdenes administrativas a tales efectos.

7 (c) Operar con autonomía fiscal para poder llevar a cabo las funciones de la Oficina del
8 Registro de la Propiedad.

9 (d) Lograr la estandarización de todos los datos de la Oficina del Registro de la
10 Propiedad bajo un concepto relacional de información centralizada, ágil y confiable bajo los
11 estándares más altos de seguridad, protección y resguardo de dicha información.

12 (e) Maximizar y mantener los equipos de computadoras y de comunicación optimizados
13 con amplia capacidad de transmisión y procesamiento de datos, para ofrecer la conexión y el
14 intercambio de información de forma rápida y segura entre la Oficina del Registro de la
15 Propiedad, su(s) sección (es), las agencias estatales, municipales y federales y los usuarios.

16 (f) Preservación en formato digital el historial de las fincas y la información de los libros
17 oficiales del registro complementar la base de datos de la Oficina del Registro de la
18 Propiedad ofreciendo acceso inmediato a la misma.

19 (g) Establecer un sistema de coordinación y ayuda interagencial con la Junta de
20 Planificación, Oficina del Inspector de Notarías, Departamento de Hacienda, Departamento
21 de la Vivienda, Oficina de Administración de los Tribunales y con los demás organismos
22 gubernamentales, corporaciones públicas y organizaciones, personas particulares y
23 entidades privadas para lograr la agilidad del proceso de inscripción registral e intercambio
24 de información.

CEL

1 (h) Maximizar los procesos y procedimientos para que los actos y contratos relativos a
 2 los bienes inmuebles obtengan de manera ágil y rápida la protección de la fe pública
 3 registral.

4 (i) Establecer la uniformidad en todos los procesos y procedimientos registrales
 5 incluyendo el cobro de los aranceles.

6 (j) Crear la Escuela Registral para adiestramientos al personal y funcionarios.

7 (k) Crear el Archivo Central de Planos que permita ofrecer, previo el pago de derechos,
 8 copia de los mismos.”

9 Artículo 6.- Se añade un nuevo Artículo 5A a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 10 según enmendada, para que lea como sigue:

11 “Artículo 5A.-

12 La Oficina del Registro de la Propiedad tendrá todos los poderes necesarios y
 13 convenientes para llevar a cabo los propósitos y las disposiciones de esta Ley, incluyendo sin
 14 que se entienda como una limitación, los siguientes:

15 (a) Adoptar, modificar y usar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial.

16 (b) Establecer la organización interna y adoptar las órdenes administrativas y normas
 17 para la operación y administración de la misma. La estructura organizacional se dividirá en:
 18 Oficina del Director, Recursos Humanos, Administración, Finanzas, División Legal,
 19 Auditoría, Tecnología de Información, Archivo Central de Planos y la Escuela Registral. El
 20 Director nombrará un Director Asociado que sustituirá al Director en caso de ausencia
 21 temporera o renuncia del Director y designará los funcionarios auxiliares necesarios. El
 22 Director Asociado deberá ser un Registrador de la Propiedad con nombramiento vigente y
 23 con seis (6) años o más de experiencia en dicho cargo. El Registrador de la Propiedad así
 24 designado retendrá, a todos los efectos legales, su cargo, condición y derechos de dicho

CH

1 cargo, mientras desempeñe sus funciones de Director Asociado y no se ~~afectará~~ interrumpirá
2 el término del nombramiento correspondiente a su puesto de Registrador de la Propiedad. La
3 designación de un Registrador de la Propiedad como Director Asociado lleva consigo el
4 relevo de la realización de cualesquiera funciones registrales que emanen de su condición de
5 Registrador de la Propiedad, hasta que cese su designación. El sueldo anual del Director
6 Asociado será de un cinco por ciento (5%) adicional sobre el sueldo del cargo de
7 Registrador de la Propiedad.

8 (c) Nombrar, trasladar y remover el personal con arreglo a lo dispuesto en esta Ley y en
9 la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, denominada "Ley para la
10 Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del Estado Libre Asociado
11 de Puerto Rico"; y supervisar, fijar y pagar la compensación a los funcionarios y empleados
12 que nombre o contrate.

13 (d) Asignar responsabilidades y conferir facultades al personal a base de criterios que
14 permitan el uso más eficaz de los recursos humanos tomando en consideración, entre otros,
15 los siguientes factores:

16 (1) Las necesidades del servicio.

17 (2) La asignación y distribución racional de funciones.

18 (3) La delegación de facultades a tenor con las responsabilidades y tareas.

19 (4) La selección del personal más idóneo y su ubicación en aquellas funciones que
20 permitan la más efectiva prestación de servicios.

21 (e) Adoptar un plan de clasificación de puestos.

22 (f) Contratar servicios profesionales y consultivos.

23 (g) Aprobar, enmendar o derogar las reglas y reglamentos que se estimen necesarios
24 para el cumplimiento de las funciones y operaciones, los cuales serán promulgados conforme

CW

1 las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Se requerirá además,
2 la previa celebración de vistas públicas, en caso de la adopción, enmiendas o derogación del
3 “Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la
4 Propiedad”, o cualquiera que sea su sustituto.

5 (h) Preparar y someter la petición presupuestaria a la Oficina de Gerencia y Presupuesto
6 y administrar el presupuesto y los fondos que en virtud de cualesquiera leyes estatales o
7 federales sean asignados o se le encomiende administrar, de acuerdo a la Ley Núm. 147 de
8 18 de junio de 1980, según enmendada, denominada “Ley Orgánica de la Oficina de
9 Gerencia y Presupuesto”; establecer un sistema de contabilidad de acuerdo a las
10 disposiciones de la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, denominada
11 “Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico”; y de los reglamentos que rigen la
12 contabilización, administración y desembolso de fondos públicos. Será responsabilidad del
13 Director mantener un presupuesto balanceado de acuerdo a la Ley Orgánica de la Oficina de
14 Gerencia y Presupuesto.

15 (i) Solicitar de otras agencias gubernamentales la autorización por escrito para el
16 destaque de empleados en la Oficina del Registro de la Propiedad para colaborar con las
17 funciones de la misma y viceversa.

18 (j) Aceptar y recibir cualesquiera donaciones o cualquier otro tipo de ayuda en dinero,
19 bienes o servicios que provengan de personas o instituciones gubernamentales o particulares
20 y administrarlos conforme a los términos de la donación y de la ley.

21 (k) Administrar cualquier programa federal que, por su naturaleza, propósito y alcance,
22 esté relacionado con las funciones de la Oficina del Registro de la Propiedad cuando haya
23 sido designada para ello por el Gobernador o por la agencia federal concernida.

MPA
CAS

1 *En el ejercicio de esta capacidad deberá concertar y tramitar los convenios o acuerdos*
2 *necesarios para realizar las gestiones para que el Gobierno de Puerto Rico pueda recibir*
3 *todos los fondos y beneficios federales para llevar a cabo dichos programas, así como*
4 *concertar y tramitar convenios y acuerdos con los correspondientes organismos*
5 *gubernamentales de los distintos estados y del Gobierno Federal y del Gobierno de Puerto*
6 *Rico con respecto al intercambio de información relacionada con las funciones que le han*
7 *sido encomendadas por esta Ley, siempre y cuando dichos convenios o acuerdo estén*
8 *autorizados por las leyes de Puerto Rico.*

9 *(l) Adquirir mediante donación, arrendamiento o por compra cualquier equipo,*
10 *materiales, propiedad mueble o inmueble, mejorada o sin mejorar, que sean necesarios para*
11 *su funcionamiento preventivo, conservación y mejoras a sus instalaciones, facilidades,*
12 *equipo, materiales, propiedades y bienes que provea, administre u opere. Vender, donar o*
13 *disponer de cualquier tipo de propiedad o interés en la misma.*

14 *(m) Establecer su propio sistema de compras y suministros necesarios para una*
15 *operación eficiente y económica sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 164 de 23 de julio*
16 *de 1974, según enmendada, denominada "Ley de la Administración de Servicios Generales",*
17 *a tenor con los principios enmarcados en la referida ley y establecer mediante*
18 *reglamentación su propio sistema de reparación de vehículos sin sujeción a la legislación*
19 *que establece y reglamenta el Programa de Transporte en la Administración de Servicios*
20 *Generales, Ley Núm. 164 de 23 de julio de 1974, según enmendada.*

21 *Todas las compras y contratos de suministros y servicios que realice la Oficina del*
22 *Registro de la Propiedad, excepto servicios profesionales y consultivos, deberán realizarse*
23 *mediante subasta de acuerdo al procedimiento que se establezca en esta Ley y en el*
24 *reglamento que adopte el Director. Las subastas se llevarán a cabo por una Junta de*

CHA

1 Subastas que será nombrada por el Director. Los miembros de la Junta de Subasta no
2 podrán llevar a cabo funciones relacionadas directa o indirectamente con la gestión de
3 adquisición de bienes o servicios por parte de la Oficina del Registro de la Propiedad.

4 La Junta se reservará el derecho de adjudicar la buena pro en una subasta formal a base
5 de otras consideraciones distintas a la de precio, tales como la calidad del equipo o
6 materiales, su disponibilidad para la entrega y la necesidad institucional, entre otros. La
7 Junta consignará por escrito en el expediente de la subasta, las razones que fundamentaron
8 su decisión. Las decisiones de la Junta de Subastas serán revisadas por la Junta Revisora de
9 Subasta que se crea en esta Ley.

10 No será necesaria la celebración de subasta formal cuando el gasto estimado para la
11 obra, adquisición o ejecución del servicio no exceda de ~~veinticinco~~ cuarenta y cinco mil
12 dólares ~~(\$25,000)~~ (\$45,000). La compra de materiales, efectos, equipo y la obtención de
13 ~~servicios hasta cuatro~~ cinco mil dólares ~~(\$4,000)~~ (\$5,000) podrán ser por licitación verbal y
14 deberán cotizar por lo menos tres (3) licitadores. El licitador a quien se le adjudique la
15 compra deberá someter una licitación escrita previa a la emisión de la Orden de Compra.
16 Para compras y obtención de servicios desde ~~cuatro~~ cinco mil un dólares ~~(\$4,001)~~ (\$5,001)
17 hasta veinticuatro mil novecientos noventa y nueve dólares (\$24,999) se solicitarán precios
18 por escrito, por lo menos de tres (3) licitadores. Las compras que envuelvan un importe total
19 estimado mayor de veinticinco mil dólares (\$25,000) y hasta cuarenta y cinco mil dólares
20 (\$45,000) requieren que se curse una invitación a todos los proveedores conocidos para que
21 sometan sus cotizaciones por escrito en sobre sellado. Las cotizaciones se mantienen en los
22 sobres cerrados hasta un día preacordado en que se abren todos a la misma vez y se
23 selecciona aquella que mejor convenga a la Oficina y al interés público.

CM

1 *Tampoco será necesaria una subasta, cuando:*

2 *(1) una emergencia que atente o ponga en peligro el resguardo, el acceso, la conexión o*
3 *la seguridad de la información registral, y requiera la entrega inmediata de materiales,*
4 *efectos o equipo, o la ejecución de obras o servicios, o*

5 *(2) exista la necesidad de piezas de repuesto, accesorios, equipo o servicios*
6 *suplementarios para equipo o servicios previamente suministrados o contratados, o*

7 *(3) los precios no estén sujetos a variación, porque sólo existe una fuente de suministro o*
8 *porque estén fijados por ley.*

9 *En tales casos, la compra de materiales, efectos, equipos, o la obtención de servicios,*
10 *podrá hacerse en mercado abierto, en la forma usual y corriente en los negocios, pero*
11 *mediante subasta informal.*

12 *(n) Otorgar y formalizar los contratos y demás instrumentos necesarios con los*
13 *municipios, departamentos, divisiones, agencias e instrumentalidades y corporaciones*
14 *públicas del Gobierno de Puerto Rico o con personas y empresas privadas. Los municipios,*
15 *departamentos, divisiones, agencias e instrumentalidades y corporaciones públicas del*
16 *Gobierno de Puerto Rico están autorizados a concertar contratos y de cualquier otra forma*
17 *cooperar con la Oficina del Registro de la Propiedad para facilitar la consecución de los*
18 *objetivos de esta Ley.*

19 *(o) Planificar y desarrollar, mediante el uso de fondos y recursos internos y/o*
20 *aportaciones o recursos externos, la Escuela Registral para proveer capacitación al personal*
21 *de nuevo ingreso y un programa de educación continua para todos los empleados y*
22 *funcionarios de la Oficina del Registro de la Propiedad. El programa de educación continua*
23 *para los Registradores de la Propiedad deberá cumplir con todos los requisitos que requiere*
24 *el Tribunal Supremo de Puerto Rico a los abogados.*

CPK

1 (p) *Crear el Archivo Central de Planos que permita ofrecer a los solicitantes, previo el*
 2 *pago de derechos, copia de los mismos.*

3 (q) *Recibir ingresos por el uso o arrendamiento de sus instalaciones así como por la*
 4 *venta o distribución de los propios bienes, artículos, copias, servicios profesionales,*
 5 *seminarios, así como gestionar el cobro de aquellas cantidades que le correspondan de*
 6 *acuerdo a los términos de los contratos que suscriba o bajo cualquier ley federal o de Puerto*
 7 *Rico.*

8 (r) *Asesorar al Gobernador, a otros funcionarios gubernamentales y a la Asamblea*
 9 *Legislativa de Puerto Rico en cuanto a la operación y funciones de la Oficina del Registro de*
 10 *la Propiedad y el derecho real hipotecario e inmobiliario.*

11 (s) *Solicitar y obtener la cooperación de otras dependencias gubernamentales,*
 12 *incluyendo corporaciones públicas y los municipios para lograr la consecución de la política*
 13 *pública y los objetivos de esta Ley.*

14 (t) *Rendir un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa sobre el estado de los*
 15 *asuntos de la Oficina del Registro de la Propiedad al finalizar cada año fiscal.*

16 (u) *Crear una reserva, la cual no será menor del uno por ciento (1%) del presupuesto*
 17 *anual asignado. Dicha reserva será utilizada sólo en casos de emergencia, única y*
 18 *exclusivamente para la compra, optimización y mantenimiento de equipo de información y de*
 19 *comunicación y sus programas, de la base de datos registral.*

20 (v) *Realizar todos los actos convenientes y necesarios para lograr eficazmente los*
 21 *objetivos de esta Ley."*

22 Artículo 7. – *Se añade un nuevo Artículo 5B a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,*
 23 *según enmendada, para que lea como sigue:*

24 "Artículo 5B.-

1 *Se crea la Junta Revisora de Subastas para atender y resolver las apelaciones que insten*
2 *las personas afectadas por las decisiones de la Junta de Subastas de la Oficina del Registro*
3 *de la Propiedad y la revisión de decisiones en el área de compras y suministros que se le*
4 *deleguen por el Director. La Junta Revisora tendrá, además, la facultad de formular*
5 *recomendaciones al Director en torno a los reglamentos en vigor respecto a compras y*
6 *suministros.*

7 *La Junta Revisora de Subasta estará integrada por tres (3) personas que sean de la más*
8 *alta solvencia moral y de reconocida competencia y experiencia en los asuntos en que habrá*
9 *de entender este organismo. Los miembros de la Junta Revisora serán nombrados por el*
10 *Director y no podrán tener interés directo ni indirecto en empresas, negocios, corporaciones*
11 *o proyectos que hagan negocios con la Oficina del Registro de la Propiedad o con el*
12 *Departamento de Justicia, que estén financiados total o parcialmente por la Oficina del*
13 *Registro de la Propiedad o el Departamento de Justicia.*

14 *La Junta Revisora evaluará y resolverá las apelaciones que insten las personas afectadas*
15 *por las decisiones de la Junta de Subastas. La persona afectada podrá instar las apelaciones*
16 *dentro del término de cinco (5) días siguientes a la fecha en que se notifique la decisión*
17 *adversa. En el caso de aquellos otros organismos relacionados con los procedimientos de*
18 *subasta cuyas decisiones se le encomiende revisar, se dispondrá mediante orden*
19 *administrativa el término dentro del cual el afectado podrá instar la apelación ante este foro.*

20 *Para el descargo de su encomienda, la Junta Revisora podrá celebrar vistas*
21 *administrativas, recibir testimonios, citar testigos, requerir la presentación de libros,*
22 *documentos y cualquier otra prueba, recibir y examinar ésta y cualquier otra evidencia*
23 *pertinente, reglamentar las audiencias y emitir órdenes a tenor con sus resoluciones.*

CS

1 *Cualquier decisión de la Junta Revisora de Subasta podrá ser apelada ante el Tribunal*
 2 *de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, dentro del término de treinta (30) días*
 3 *siguientes a la fecha de la Resolución.”*

4 Artículo 8.– Se añade un nuevo Artículo 5C a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 5 según enmendada, para que lea como sigue:

6 “Artículo 5C.-

7 *La Oficina del Registro de la Propiedad constituirá un Administrador Individual para*
 8 *finés de la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, denominada “Ley para*
 9 *la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del Estado Libre*
 10 *Asociado de Puerto Rico”.*

11 *La Oficina del Registro de la Propiedad estará excluida de las disposiciones de la Ley*
 12 *Núm. 45 de 25 de febrero de 1998, según enmendada, denominada “Ley de Relaciones del*
 13 *Trabajo del Servicio Público” y del Capítulo III de la Ley Núm. 7 de 9 de marzo de 2009,*
 14 *según enmendada.*

15 *No obstante lo anterior, y a fin de asegurar la necesaria capacidad y flexibilidad*
 16 *operacional, se le confieren las siguientes facultades:*

17 (a) *La Oficina del Registro de la Propiedad podrá crear y reclasificar puestos*
 18 *transitorios cuando surja una necesidad inaplazable de personal adicional para atender*
 19 *situaciones excepcionales e imprevistas o de emergencia, tales como, aumentos periódicos en*
 20 *el volumen de trabajo, actividades especiales de corta duración, sustitución de empleados de*
 21 *carrera en disfrute de algún tipo de licencia con paga, para prestar servicios en proyectos*
 22 *especiales de duración determinada ya sean éstos sufragados con fondos estatales, federales,*
 23 *privados o una combinación de los mismos.*

CAS

1 *La duración de estos puestos no podrá ser mayor de un (1) año. En el caso de proyectos*
2 *especiales de duración determinada, se crearán por la duración del proyecto.*

3 *(b) La Oficina del Registro de la Propiedad podrá establecer métodos complementarios*
4 *de compensación o de retribución, basados en criterios medibles de productividad para los*
5 *empleados con estatus regular de carrera y de confianza. Las normas que a estos fines se*
6 *adopten se establecerán mediante reglamento y no podrán tener el efecto de alterar las*
7 *estructuras salariales vigentes, ni confligirá en su aspecto retributivo con la estructura*
8 *salarial de la Oficina del Registro de la Propiedad.*

9 *(c) La Oficina del Registro de la Propiedad creará y mantendrá en la Escuela Registral*
10 *un programa de desarrollo educacional y adiestramiento, libre de costo para sus recursos*
11 *humanos.*

12 *(d) La Oficina del Registro de la Propiedad podrá contratar personal para realizar*
13 *funciones altamente especializadas cuando sea imposible atender las necesidades de*
14 *personal mediante el procedimiento ordinario de reclutamiento.*

15 *El Director tendrá que sustentar mediante un informe bajo su firma, la necesidad de*
16 *reclutar estos servicios y en el que se haga constar que los servicios que se interesa obtener*
17 *no pueden ser prestados por el personal de la Oficina del Registro de la Propiedad.*

18 *(e) Cuando la conducta de un funcionario o empleado de la Oficina del Registro de la*
19 *Propiedad no se ajuste a las normas establecidas, el Director impondrá la acción*
20 *disciplinaria que corresponda, según la orden administrativa adoptada a esos propósitos.*

21 *(f) Se podrá destituir o suspender de empleo y sueldo a cualquier empleado regular de*
22 *carrera, previa la formulación de cargos por escrito. Toda formulación de cargos deberá*
23 *estar precedida por una investigación administrativa mediante la cual se determinará si los*
24 *hechos, a la luz de la evidencia obtenida, sostienen la necesidad de tomar dicha medida.*

MPA
OK

1 Cuando la investigación de unos hechos se centra en un empleado en particular, éste tendrá
2 derecho a permanecer en silencio y a no auto incriminarse.

3 Cuando la conducta del empleado involucre uso ilegal de fondos públicos o cuando
4 exista base razonable para creer que constituye un peligro real para la seguridad, la vida o
5 la moral de los empleados de la Oficina del Registro de la Propiedad, o de los usuarios o del
6 pueblo en general, o para la seguridad de la base de datos registrales, se le podrá suspender
7 de empleo previo a la investigación hasta un máximo de quince días calendarios mediante
8 comunicación escrita. La investigación se efectuará sin demora y se tomará una
9 determinación sobre la procedencia o improcedencia de la formulación de cargos no más
10 tarde de quince (15) días calendarios desde el día en que se notifique la suspensión.

11 La formulación de cargos le será notificada al empleado con una relación de los hechos
12 que sostienen la acción disciplinaria y de las normas, reglas o leyes que han sido violadas
13 por dicha conducta. Se le informará de su derecho a una vista administrativa informal para
14 explicar su versión de los hechos, si la solicita dentro de los quince (15) días siguientes a la
15 notificación de la formulación de cargos.

16 Luego de la vista administrativa informal, o de transcurridos los quince (15) días sin
17 solicitarla, el Director determinará la acción final que corresponda y la notificará al
18 empleado. Si la decisión fuera destituir al empleado o suspenderlo de empleo y sueldo se le
19 advertirá su derecho de apelación ante la Comisión Apelativa del Servicio Público dentro del
20 término de treinta (30) días a partir del recibo de la notificación.”

21 Artículo 9.- Se añade un nuevo Artículo 5D a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
22 según enmendada, para que lea como sigue:

23 “Artículo 5D.-

1 *La Oficina del Registro de la Propiedad establecerá y pondrá en vigor reglas y*
 2 *reglamentos con respecto a la custodia, uso y conservación y disposición de los documentos,*
 3 *expedientes, papeles, archivos y comunicaciones relacionadas con el aspecto administrativo*
 4 *de dicha Oficina. En los casos de documentos de naturaleza fiscal, su conservación estará*
 5 *sujeta a la reglamentación del Departamento de Hacienda conforme a las disposiciones de la*
 6 *Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, según enmendada, denominada “Ley de*
 7 *Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico”;* y la conservación y disposición de
 8 *los documentos de naturaleza registral estará sujeta a las disposiciones aplicables a esta*
 9 *Ley.”*

10 Artículo 10.— Se añade un nuevo Artículo 5E a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 11 según enmendada, para que lea como sigue:

12 “Artículo 5E.-

13 *Se transfieren a la Oficina del Registro de la Propiedad toda propiedad o cualquier*
 14 *interés en ésta, expedientes, equipo, materiales, archivos, documentos, derechos, licencias,*
 15 *permisos, obligaciones y contratos de cualquier tipo, fondos disponibles, asignados o por*
 16 *asignarse y el uso de las instalaciones utilizadas por las secciones del Registro de la*
 17 *Propiedad y su oficina administrativa. En cuanto al personal del Registro de la Propiedad*
 18 *ubicado y asignado en el Departamento de Justicia o en cualquier otra agencia*
 19 *gubernamental ~~adscritos al Registro de la Propiedad~~ o que su sueldo sea pagado por los*
 20 *fondos asignados al Registro, serán trasladados a la Oficina del Registro de la Propiedad,*
 21 *según lo determine el Director. Los empleados que no sean trasladados podrán mantenerse*
 22 *en el Departamento de Justicia o podrán ser reubicados en cualquier agencia de gobierno*
 23 *que requiera de personal, con cargo a los respectivos presupuestos de dichas agencias. Estos*

1 *empleados conservarán todos los derechos adquiridos conforme a las leyes, normas y*
 2 *reglamentos que les sean aplicables.*

3 *Los funcionarios y empleados transferidos a la Oficina del Registro de la Propiedad en*
 4 *virtud de esta Ley, conservarán los derechos adquiridos conforme a las leyes, normas y*
 5 *reglamentos que les sean aplicables.*

6 *El Director estará autorizado para crear los puestos de Jefes de las distintas divisiones*
 7 *administrativas, los cuales serán puestos de confianza.*

8 *Se ordena al Secretario de Transportación y Obras Públicas a traspasar a la Oficina del*
 9 *Registro de la Propiedad, el usufructo de una propiedad inmueble del Gobierno de Puerto*
 10 *Rico que junto con el Director se determine adecuada y que se ajuste a las necesidades de la*
 11 *misma, para lograr la centralización de sus operaciones, la consecución de la política*
 12 *pública y los objetivos de esta Ley.”*

13 *Artículo 11.- Se añade un nuevo Artículo 5F a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,*
 14 *según enmendada, para que lea como sigue:*

15 *“Artículo 5F.-*

16 *El Director tendrá facultad para adoptar medidas transitorias y tomar las decisiones*
 17 *necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada en virtud de esta Ley sin que se*
 18 *afecten los servicios de la Oficina del Registro de la Propiedad.*

19 *Los reglamentos aplicables transferidos en virtud de esta Ley continuarán en vigor hasta*
 20 *que se adopten las normas y reglamentos necesarios para llevar a cabo los propósitos de*
 21 *esta Ley cuando no estén en conflicto con las disposiciones de la misma.*

22 *Las transferencias ordenadas en virtud de esta Ley no afectarán las obligaciones*
 23 *contractuales ni las acciones administrativas y reclamaciones judiciales que estén pendientes*
 24 *a su fecha de vigencia, las cuales continuarán tramitándose de conformidad con la*

1 *legislación anterior. Los contratos de arrendamiento de las secciones actuales, una vez se*
2 *vayan consolidando en la Oficina del Registro de la Propiedad a nivel central, se transferirán*
3 *al Departamento de Justicia cuyo Secretario determinará si los mantiene, el término y las*
4 *condiciones de los mismos o si los rescinde.”*

5 Artículo 12.— Se añade un nuevo Artículo 5G a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
6 según enmendada, para que lea como sigue:

7 “Artículo 5G.- Los fondos necesarios para llevar a cabo los propósitos de esta Ley
8 durante el año fiscal vigente que fueron asignados al Departamento de Justicia serán
9 transferidos a la Oficina del Registro de la Propiedad en virtud de lo dispuesto en esta Ley.

10 A partir del próximo año fiscal, los fondos necesarios para llevar a cabo los propósitos
11 de esta Ley se consignarán en el Presupuesto General del Gobierno de Puerto Rico. El
12 presupuesto anual de la Oficina del Registro de la Propiedad será computado en una fórmula
13 basada en el treinta cinco por ciento (35%) del promedio de los recaudos de los últimos tres
14 (3) años pero nunca será menor de treinta (30) millones de dólares. Se dispone además, que
15 se destinará el uno por ciento (1%) de los fondos asignados como reserva. Dicha reserva
16 será utilizada sólo en casos de emergencia, única y exclusivamente para la compra,
17 optimización y mantenimiento de equipo de información y de comunicación y sus programas,
18 de la base de datos registral. A los fines de esta Ley, el término “recaudos” significa la
19 cantidad total de dinero que recibe el Secretario de Hacienda anualmente por la compra de
20 los comprobantes de rentas internas y/o aranceles para la presentación e inscripción de
21 documentos en la Oficina del Registro de la Propiedad, solicitud de certificaciones, notas
22 simples, copias de planos o cualquier otro documento que expida la Oficina del Registro de
23 la Propiedad.

1 *Se ordena al Secretario de Hacienda a asignar una cuenta separada e independiente*
2 *para la consignación de todos los fondos generados por concepto de compra de*
3 *comprobantes de rentas internas y/o aranceles relacionados a la Oficina del Registro de la*
4 *Propiedad para mantener una contabilidad separada y distinta de cualquier otro fondo. A los*
5 *diez (10) días del cierre de cada año fiscal y del 31 de diciembre de cada año natural, el*
6 *Secretario de Hacienda le remitirá al Director de la Oficina del Registro de la Propiedad un*
7 *informe sobre la cuantía de dichos recaudos.”*

8 Artículo 13.- Se añade un nuevo Artículo 5H a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
9 según enmendada, para que lea como sigue:

10 “Artículo 5H.-

11 *El Director establecerá un programa de educación continuada en la Escuela Registral a*
12 *los fines de fomentar la capacitación profesional de todos los empleados y funcionarios de la*
13 *Oficina del Registro de la Propiedad. A esos fines, adoptará la reglamentación necesaria*
14 *para dar cumplimiento a las disposiciones de este Artículo.*

15 *El programa de educación continuada en la Escuela Registral deberá cumplir con los*
16 *siguientes requisitos y propósitos:*

17 (1) *Potenciar la capacitación profesional del personal que conforma la Oficina del*
18 *Registro de la Propiedad con el objetivo de incorporar estrategias y métodos innovadores de*
19 *formación jurídica al quehacer profesional de éstos. El programa de capacitación para los*
20 *Registradores de la Propiedad deberá cumplir con todos los requisitos que le requiere el*
21 *Tribunal Supremo de Puerto Rico a los abogados.*

22 (2) *Fomentar y coordinar el desarrollo de estudios e investigaciones jurídicas en*
23 *materias del derecho real, inmobiliario e hipotecario.*

1 (3) *Mantener y garantizar la continuidad en la formación y capacitación de los*
2 *funcionarios y empleados de la Oficina del Registro de la Propiedad en torno a los*
3 *desarrollos más recientes en el campo del Derecho, a fin de que los empleen en el*
4 *cumplimiento de sus deberes y responsabilidades ministeriales.*

5 (4) *Propiciar la participación directa de los empleados y funcionarios de la Oficina del*
6 *Registro de la Propiedad en experiencias de enseñanza y aprendizaje que les permitan*
7 *mantenerse actualizados en el conocimiento y dominio de las destrezas jurídicas necesarias*
8 *para un desempeño profesional eficiente y eficaz.*

9 (5) *Contribuir a la divulgación del conocimiento y los temas de interés jurídico para la*
10 *gestión de la Oficina del Registro de la Propiedad a través de una publicación o revista que*
11 *contenga los trabajos e investigaciones que realice la Oficina del Registro de la Propiedad.*

12 (6) *Establecer relaciones de intercambio de profesores y experiencias de formación*
13 *continuada con otros centros y universidades en y fuera de Puerto Rico mediante acuerdos y*
14 *convenios en todas aquellas áreas que inciden y propendan a mejorar el funcionamiento y*
15 *desempeño profesional de la Oficina del Registro de la Propiedad.*

16 (7) *Estimular la discusión y el análisis profundo y sosegado de asuntos y problemas de*
17 *interés social-jurídico con el propósito de identificar las causas y ofrecer soluciones*
18 *prácticas y viables.*

19 (8) *Establecer convenios interagenciales y con la empresa privada de modo que los*
20 *abogados y demás personal del servicio público y empleados de la empresa privada se*
21 *puedan beneficiar de los programas y ofrecimientos que en virtud de esta Ley se establecen.*
22 *La Oficina del Registro de la Propiedad podrá cobrar por estos servicios. El pago se*
23 *realizará mediante comprobantes de rentas internas. Los recaudos que se obtengan por este*
24 *concepto ingresarán íntegramente en la reserva que se establece en esta Ley.*

1 (9) *Aceptar donaciones o cualquier otro tipo de ayuda, en dinero o especie, a fin de*
2 *ampliar y fomentar el desarrollo de los programas de capacitación y becas, así como para*
3 *capacitar a los empleados y funcionarios en el empleo de las nuevas tecnologías.*

4 (10) *Promover la acreditación de los cursos ofrecidos por la Escuela Registral como*
5 *proveedor de educación continuada por parte del Tribunal Supremo de Puerto Rico.”*

6 Artículo 14.- *Se añade un nuevo Artículo 5I a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de*
7 *1979, según enmendada, para que lea como sigue:*

8 “*Artículo 5I. -*

9 *Se crea el Archivo Central de Planos adscrito a la Oficina del Registro de la Propiedad*
10 *que tendrá a su cargo el control, manejo y custodia de todos los planos inscritos en el*
11 *Registro de Planos de la Oficina del Registro de la Propiedad y de aquellos planos que*
12 *forman parte integral de un asiento de inscripción registral.*

13 *El Archivo Central de Planos fomentará la preservación de los planos mediante la*
14 *digitalización de los mismos y ofrecerá al público en general, previo el pago de derechos,*
15 *copia de los mismos en papel o en formato digital. Los planos del Archivo Central de Planos*
16 *no serán prestados o removidos de sus instalaciones bajo ninguna circunstancia.*

17 *El Archivo Central de Planos tendrá las siguientes funciones:*

18 (1) *Manejar, custodiar y preservar en formato digital todos los planos inscritos en el*
19 *Registro de Planos de la Oficina del Registro de la Propiedad y de aquellos planos que*
20 *forman parte integral de un asiento de inscripción registral.*

21 (2) *Expedir copia de los planos en papel o en formato digital, previo el pago de derechos.*
22 *Toda solicitud de copia de planos deberá acompañarse de un comprobante de rentas internas*
23 *por la cantidad de veinticinco dólares (\$25.00) por página solicitada. El Director dispondrá*

1 *mediante reglamento, el formato, cómo, cuándo, y las condiciones en que se expedirán las*
 2 *copias.*

3 *(3) Mantener archivados los planos en orden del número establecido en los asientos de*
 4 *inscripción del Registro de Planos de la Oficina del Registro de la Propiedad existente en*
 5 *cada una de las secciones del Registro de la Propiedad o del número de legajo del asiento de*
 6 *inscripción registral correspondiente. Los planos se archivarán por municipio, en orden*
 7 *consecutivo. Los planos se archivarán en formato digital una vez el Archivo cuente con el*
 8 *equipo y programas necesarios para ello.*

9 *(4) Preservar en formato digital los planos para complementar la base de datos de la*
 10 *Oficina del Registro de la Propiedad ofreciendo acceso a los mismos de forma rápida y*
 11 *segura entre el Archivo, la sección o secciones de la Oficina del Registro de la Propiedad y*
 12 *los terminales de servicio.*

13 *(5) Maximizar y mantener los equipos de computadoras y de comunicación optimizados*
 14 *con amplia capacidad de transmisión y procesamiento de información, ofreciendo acceso a*
 15 *los planos de forma rápida y segura entre el Archivo y las agencias estatales, municipales,*
 16 *federales y los usuarios, estos últimos previo el pago de derechos.*

17 *La centralización de los planos al Archivo Central de Planos se efectuará por etapas*
 18 *conforme se complete la digitalización de los mismos.*

19 *El Director adoptará la reglamentación necesaria para dar cumplimiento a las*
 20 *disposiciones de este Artículo.”*

21 *Artículo 15.- Se deroga el Artículo 6 y se sustituye por un nuevo Artículo 6 de la Ley*
 22 *Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que lea como sigue:*

23 *“Artículo 6.-*

1 *Las secciones actuales que componen el Registro de la Propiedad se consolidarán por*
2 *etapas conforme se complete la digitalización del historial registral de las fincas y de la*
3 *información de los libros oficiales del Registro hasta que sólo exista una sección que estará*
4 *ubicada en la misma estructura de la Oficina del Director y sus componentes*
5 *administrativos. La consolidación por etapas se notificará mediante la publicación de un*
6 *anuncio en un periódico de circulación general y de avisos en todas las secciones de la*
7 *Oficina del Registro de la Propiedad con treinta (30) días de antelación a las mismas.*

8 *La Oficina del Registro de la Propiedad centralizada, operará el Registro de forma*
9 *digital, el cual los usuarios podrán acceder a través de la red digital de comunicación, tanto*
10 *para consultar el Registro, como para la presentación de los documentos, solicitud de*
11 *certificaciones y otros documentos, previo el pago de derechos. Esto conllevará que todos los*
12 *documentos puedan presentarse o solicitarse en un sólo lugar, no importa el municipio al*
13 *cual pertenezca la transacción. Se dispondrá mediante reglamento, los costos, cuándo y bajo*
14 *qué condiciones se proveerá acceso a los usuarios. Una vez comience la consolidación, el*
15 *Director podrá establecer terminales de servicio en distintos lugares de Puerto Rico*
16 *conforme surja la necesidad y conveniencia y la disponibilidad de fondos con el propósito de*
17 *facilitar el acceso al Registro.*

18 *El Director determinará por reglamento una vez se digitalicen los tomos históricos, los*
19 *tomos a ser enviados para su conservación en el Archivo General de Puerto Rico conforme*
20 *lo dispuesto en la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, denominada "Ley de*
21 *Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico".*

22 *Las actuales secciones del Registro de la Propiedad subsistirán en las circunscripciones*
23 *territoriales establecidas al momento de aprobarse esta Ley, hasta que las mismas se*
24 *consoliden según dispuesto en este Artículo."*

1 Artículo 16.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 7.-

4 El Registro de la Propiedad tiene por objeto la **[registración]** *inscripción* de los actos y
5 contratos relativos a los bienes inmuebles mediante un sistema de publicidad de títulos que
6 contienen las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio y demás derechos
7 reales sobre dichos bienes, y de los derechos anotables sobre los mismos, y de las
8 resoluciones judiciales que afecten la capacidad civil de los titulares.

9 **[Subsistirán las secciones del Registro de la Propiedad en todas las circunscripciones**
10 **territoriales en que se hallan establecidas al presente.]**

11 En cada sección se inscribirán los títulos referentes a las fincas situadas dentro de su
12 circunscripción territorial, *hasta que se consoliden las secciones en la Oficina del Registro de*
13 *la Propiedad centralizada.* Si una finca estuviese situada en la circunscripción de dos o más
14 secciones o **[demarcaciones]** *municipios*, se hará en todas ellas la primera inscripción
15 describiéndose la totalidad de la finca y la porción correspondiente a cada sección **[o**
16 **demarcación]** *o municipio*, continuándose su historial registral en **[aquella sección en cuya**
17 **demarcación]** *aquel municipio donde radique su mayor parte.* En caso de que la cabida en
18 cada **[demarcación]** *municipio* sea igual, se continuará el historial en aquel donde lo solicite
19 el titular. De esta circunstancia se tomará razón en **[todas las secciones donde se halla**
20 **inmatriculada la finca]** *donde se hallen inmatriculadas las fincas.*

21 Los asientos *de la Oficina del Registro de la Propiedad*, en cuanto se refieren a los
22 derechos inscritos, están bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia y producen todos
23 los efectos legales que a ellos correspondan mientras dichos Tribunales no hagan declaración
24 en contrario.”

1 Artículo 17.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 8.-

4 Las secciones *de la Oficina* del Registro de la Propiedad estarán a cargo de los
5 Registradores de la Propiedad, a ellas designados, quienes serán nombrados por el
6 Gobernador con la aprobación del Senado por un término de doce (12) años, y hasta que su
7 sucesor sea nombrado. Los Registradores de la Propiedad tienen la condición de funcionarios
8 públicos para todos los efectos legales, y recibirán ~~dentro de sus oficinas~~ el tratamiento de
9 Honorables.

10 El [Secretario] *Director* podrá asignar más de un [registrador] *Registrador de la*
11 *Propiedad* para atender cualquier sección, actuando entonces como [registrador
12 administrador] *Registrador Administrador* de la sección, el de mayor antigüedad en la
13 sección.

14 *Una vez centralizado el Registro en la Oficina del Registro de la Propiedad, los*
15 *Registradores de la Propiedad no tendrán sedes ni supervisarán personal. Trabajarán los*
16 *documentos que les sean asignados, bajo las normas que establezca el Director.”*

17 Artículo 18.- Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
18 según enmendada, para que lea como sigue:

19 “Artículo 9.-

20 Para ser nombrado Registrador *de la Propiedad* es indispensable reunir los requisitos
21 siguientes:

22 Primero: Haber sido admitido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la
23 profesión de abogado y notario [, y ser miembro del Colegio de Abogados de Puerto Rico].

1 Segundo: Tener siete (7) años de haber estado ejerciendo la profesión de abogado y haber
 2 practicado el notariado, así como disfrutar de buena reputación. Se convalida la experiencia
 3 previa como Registrador de la Propiedad por los requisitos de título y experiencia como
 4 notario.”

5 Artículo 19.- Se enmienda el Artículo 11A de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 6 según enmendada, para que lea como sigue:

7 “Artículo 11A.-

8 **[Cualquier persona que, siendo registrador de la propiedad, se hubiese acogido a**
 9 **una pensión por retiro, podrá ser reintegrada al servicio mediante su designación como**
 10 **registrador de la propiedad especial por el Secretario de Justicia, sujeta a las demás**
 11 **condiciones que se establecen en este Artículo y siempre que, al momento de acogerse a**
 12 **dicha pensión, ostentase el cargo de registrador de la propiedad en virtud de un**
 13 **nombramiento hecho por el Gobernador con la aprobación del Senado.**

14 **Cualquier persona que interese en cualquier momento continuar rindiendo servicios**
 15 **como registrador de la propiedad después de su retiro como tal, le informará su**
 16 **disponibilidad y las condiciones de la misma al Secretario de Justicia.]**

17 *Cualquier persona que haya ejercido el cargo de Registrador de la Propiedad en virtud*
 18 *de un nombramiento hecho por un Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado y*
 19 *hubiese ocupado su puesto por un término de 6 años o más, podrá ser contratado ~~reintegrado~~*
 20 *~~al servicio mediante su designación~~ como Registrador de la Propiedad Especial por el*
 21 *Director, sujeta a las demás condiciones que se establecen en este Artículo.*

22 Una vez se ~~designa o nombre~~ contrate a una persona como **[registrador de la propiedad**
 23 **especial]** Registrador de la Propiedad Especial **[a una persona]**, el **[Secretario de Justicia]**
 24 Director lo asignará a rendir funciones *específicas* en cualquier sección de la Oficina del

1 Registro de la Propiedad.

2 La asignación deberá ser *especial y específica* y por un término fijo y será renovable sin
3 límite, pero podrá ser revocada por el **[Secretario de Justicia]** *Director* en cualquier
4 momento, cuando a su juicio así lo requieran las necesidades del servicio. **[Ningún**
5 **registrador de la propiedad especial podrá ser asignado a prestar servicios por un período**
6 **mayor al que esté dispuesto a servir, según su indicación al Secretario de Justicia.]**

7 **[Mientras un registrador de la propiedad especial estuviese asignado a un Registro**
8 **de la Propiedad,]** *Un Registrador de la Propiedad Especial* tendrá todos los poderes y
9 prerrogativas y deberá cumplir con todos los requisitos y limitaciones que se exigen e
10 imponen a los demás **[registradores de la propiedad]** *Registradores de la Propiedad.*

11 El **[Secretario]** *Director*, a su discreción, fijará el tiempo y retribución de los
12 **[registradores de la propiedad especiales]** *Registradores de la Propiedad Especiales*, los
13 cuales no excederán de la jornada completa de **[ocho (8) horas ni el sueldo máximo que le**
14 **correspondería a un empleado de jornada completa que desempeñare la misma labor]**
15 *siete (7) horas y media (1/2) y el sueldo.* Además, la compensación contractual no excederá
16 un máximo de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) anual.

17 **[El registrador]** *En el caso en que un Registrador de la Propiedad Especial* contratado
18 en virtud de este Artículo *esté acogido a la jubilación*, recibirá, además, la pensión a la que
19 tiene derecho en virtud de las leyes de Puerto Rico. A esos efectos se exceptúan a estos
20 **[registradores]** *Registradores* de la aplicación del Artículo 1 de la Ley Núm. 187 de 2 de
21 mayo de 1952, y el Artículo 1 de la Ley Núm. 40 de 15 de junio de 1959. La contratación de
22 dichos **[registradores]** *Registradores* no menoscabará cualquier beneficio o derecho
23 adquirido del que disfrute como pensionado.

24 A las personas contratadas de conformidad con este Artículo no se les computará, para

1 efectos de retiro, el tiempo que trabajen como [**registradores especiales**] *Registradores de la*
 2 *Propiedad Especiales* ni se les hará descuento alguno en ese sentido.

3 La ~~designación~~ contratación de uno o más [**registradores de la propiedad especiales**]
 4 *Registradores de la Propiedad Especiales* no será considerada para los efectos del número
 5 máximo de [**registradores de la propiedad**] *Registradores de la Propiedad* que pueden ser
 6 nombrados según la ley.”

7 Artículo 20.– Se añade un nuevo Artículo 11B a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 8 según enmendada, para que lea como sigue:

9 “Artículo 11B.-

10 *El Director podrá contratar Registradores Auxiliares para atender el atraso en el*
 11 *procesamiento de documentos presentados en la Oficina del Registro de la Propiedad, así*
 12 *como personal para formar plantillas de despacho de documentos, sujeto a la disponibilidad*
 13 *de fondos. Los Registradores Auxiliares deberán ser abogados admitidos por el Tribunal*
 14 *Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado y notario, tener siete (7)*
 15 *años de haber estado ejerciendo la profesión de abogado y haber practicado el notariado, no*
 16 *haber sido separado de la profesión de abogado y notario y disfrutar de buena reputación.*
 17 *Será incompatible el ejercicio de la notaría mientras se funge como Registrador Auxiliar. La*
 18 *jornada de trabajo de los Registradores Auxiliares no excederá de cinco horas diarias y su*
 19 *~~sueldo~~ compensación contractual no excederá un máximo de treinta y nueve mil dólares*
 20 *(\$39,000.00) ~~anuales~~ anual. Un Registrador Auxiliar tendrá todos los poderes y*
 21 *prerrogativas y deberá cumplir con todos los requisitos y limitaciones que se exigen e*
 22 *imponen a los demás Registradores de la Propiedad. La ~~designación~~ contratación de uno o*
 23 *más Registradores Auxiliares no será considerada para los efectos del número máximo de*
 24 *Registradores de la Propiedad que pueden ser nombrados según la ley.*

1 *Las personas a ser contratadas para las plantillas de despacho de documentos para*
 2 *atender el atraso deberán tener como mínimo el título de abogado y ser graduados de una*
 3 *escuela de derecho acreditada. En el caso en que un abogado contratado esté admitido por el*
 4 *Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado y notario, será*
 5 *incompatible el ejercicio de la notaría mientras funge como empleado de plantilla de*
 6 *despacho de documentos. Además, el abogado contratado no podrá trabajar en o para la*
 7 *banca, o para las casas aseguradoras o de estudios de título. La jornada de trabajo para el*
 8 *personal de despacho de documentos no excederá de cinco (5) horas diarias y su ~~suelde~~*
 9 *compensación contractual no excederá un máximo de veinte mil dólares (\$20,000.00)*
 10 *~~anuales~~ anual. A este personal le aplicarán las disposiciones de Ley Núm. 12 de 24 de julio*
 11 *de 1985, según enmendada, denominada “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre*
 12 *Asociado de Puerto Rico”.*

13 *Artículo 21.– Se deroga el Artículo 12 y se sustituye por un nuevo Artículo 12 de la Ley*
 14 *Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que lea como sigue:*

15 *“Artículo 12.-*

16 *Los Registradores de la Propiedad en posesión de sus cargos, constituirán el Ilustre*
 17 *Cuerpo de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico. Dicha organización se regirá por*
 18 *un reglamento aprobado por sus miembros. El Director, Registradores de la Propiedad*
 19 *Especiales y Registradores Auxiliares no formarán parte del Ilustre Cuerpo. No obstante, el*
 20 *Director podrá estar presente en las deliberaciones del Cuerpo, o de cualquiera de las*
 21 *comisiones que por reglamento se creen.*

22 *El Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico será presidido por un*
 23 *Presidente debidamente electo por sus miembros, por un término de un (1) año. El Ilustre*
 24 *Cuerpo podrá ser citado a comparecer a vistas públicas ante la Asamblea Legislativa y ante*

1 cualquier organismo gubernamental. Sus reuniones ordinarias se efectuarán una vez al mes,
 2 en horas laborables. Además, se podrán citar reuniones extraordinarias en horas laborables,
 3 según se establezca mediante el reglamento.

4 Las decisiones que adopte el Ilustre Cuerpo debidamente convocado y aprobadas por
 5 votación de mayoría absoluta será la posición oficial del Cuerpo.”

6 Artículo 22.- Se enmienda el Artículo 51 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 7 según enmendada, para que lea como sigue:

8 “Artículo 51.-

9 Podrán retirar los documentos antes de inscribirse, **[o una vez inscritos,]** el presentante,
 10 el portador del recibo de presentación, un representante del presentante o la parte a cuyo favor
 11 se haya solicitado la inscripción del derecho o el Notario autorizante, o cualquier miembro
 12 del bufete plural al que éste pertenezca.

13 **[En el caso del párrafo anterior, cuando]** Cuando existan documentos presentados con
 14 posterioridad que pudieren quedar afectados adversamente por el retiro, **[será necesario**
 15 **acreditar el consentimiento, suscrito ante Notario, de quién tenga derecho a retirar**
 16 **éstos.**

17 **Podrán recoger los documentos inscritos las personas mencionadas en el párrafo**
 18 **primero de este Artículo o cualquier persona que a juicio del Registrador tenga interés**
 19 **en el documento.**

20 En el caso de los documentos presentados por la vía electrónica, el Secretario
 21 establecerá las normas para su retiro o devolución por la misma vía en el Reglamento
 22 **Operacional.] no se podrán retirar los mismos a menos que retiren previamente los**
 23 **documentos que quedarían afectados. En el caso de los documentos presentados**
 24 **electrónicamente, el Director establecerá el procedimiento para su retiro mediante**

1 *reglamento, de conformidad con las disposiciones de este Artículo.*

2 *En los casos en que se retire un documento, luego de haber sido notificado en una*
 3 *segunda ocasión por la misma falta o faltas, no podrá ser presentado nuevamente a menos*
 4 *que se haya corregido la falta o faltas que motivaron las notificaciones. De ser presentado*
 5 *nuevamente el documento sin haberse corregido la falta o faltas que motivaron las*
 6 *notificaciones, se devolverá el mismo sin llevar a cabo operación alguna pues el asiento de*
 7 *presentación será nulo. El Registrador de la Propiedad vendrá obligado a enviar copia de*
 8 *las notificaciones y de la acción tomada a la Oficina del Inspector de Notarías. _____*

9 *_____ De no resultar posible la subsanación de la falta o faltas notificada, la parte*
 10 *interesada en la inscripción deberá recurrir al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior,*
 11 *en pleito ordinario, o ex-parte, según corresponda, para subsanar las mismas. En ningún*
 12 *caso el Registrador de la Propiedad será parte del procedimiento ante el Tribunal.*

13 *Podrán recoger los documentos inscritos las personas mencionadas en el párrafo*
 14 *primero de este Artículo o cualquier persona que a juicio del Registrador de la Propiedad*
 15 *tenga interés en el documento. En el caso de los documentos presentados electrónicamente,*
 16 *el Director establecerá el procedimiento para su entrega mediante reglamento.”*

17 *Artículo 23.- Se enmienda el Artículo 57 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,*
 18 *según enmendada, para que lea como sigue:*

19 *“Artículo 57.-*

20 *Para [registrar] inscribir documentos por los que se declaren, transmitan, graven,*
 21 *modifiquen, o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, deberá*
 22 *constar previamente [registrado] inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo*
 23 *nombre sean otorgados los actos o contratos referidos.*

1 Se denegará la **[registración]** *inscripción* de resultar inscrito el derecho a favor de
2 persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen. No obstante, podrán inscribirse
3 sin el requisito de la previa inscripción las resoluciones y ejecutorias, que se refieren en el
4 Título XII.”

5 Artículo 24.- Se enmienda el Artículo 68 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
6 según enmendada, para que lea como sigue:

7 “Artículo 68.-

8 Serán faltas que impidan la **[registración]** *inscripción* del título presentado:

9 (1) Las que causen la inexistencia del acto o contrato a **[registrarse]** *inscribirse* o la
10 nulidad o anulabilidad de éste o del documento presentado.

11 (2) Las que se originen de obstáculos del Registro *de la Propiedad*.

12 (3) Las que se funden en disposiciones de esta **[ley]** *Ley*.

13 (4) El no presentar los documentos complementarios necesarios o no acreditarse el
14 cumplimiento de las formalidades exigidas por las leyes.”

15 Artículo 25.- Se enmienda el Artículo 69 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
16 según enmendada, para que lea como sigue:

17 “Artículo 69.-

18 Si el **[registrador]** *Registrador de la Propiedad* observare alguna falta en el documento,
19 exclusivamente conforme al Artículo 68 de esta Ley, notificará su calificación por escrito al
20 notario autorizante y al presentante, si éste lo solicita en la minuta, dentro de sesenta (60) días
21 de la fecha de dicho asiento de presentación, bien por entrega personal o por correo, o por la
22 vía electrónica, para que corrijan la falta durante el plazo de sesenta (60) días a partir de la
23 fecha de la notificación. Si se hiciera más de una notificación, se comenzará a contar el plazo
24 desde la última notificación hecha al notario.

1 La notificación deberá contener todos los motivos legales en que se basa la calificación.
 2 La notificación se hará constar por nota fechada en el asiento de presentación y al pie del
 3 documento notificado, firmando dicha nota el **[registrador]** *Registrador de la Propiedad*,
 4 cumplido lo cual quedará perfeccionada.

5 De no ser subsanado el defecto y expirado el plazo de sesenta (60) días, el **[registrador]**
 6 *Registrador de la Propiedad* extenderá nota de caducidad en el asiento de presentación y al
 7 pie del documento[. **Cuando los derechos pagados a la presentación del documento cuya**
 8 **notificación haya caducado no excediere de doscientos dólares (\$200) el registrador**
 9 **cancelará veinticinco dólares (\$25); cuando los derechos pagados a la presentación**
 10 **excedieren de doscientos dólares (\$200) el registrador cancelará cincuenta dólares (\$50).],**
 11 *quedando cancelados la totalidad de los derechos pagados por concepto de inscripción a la*
 12 *presentación del documento.”*

13 Artículo 26.- Se enmienda el Artículo 73 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 14 según enmendada, para que lea como sigue:

15 “Artículo 73.-

16 La interrupción del plazo de vigencia de los asientos de presentación por cualquiera de las
 17 circunstancias que establece el Artículo 52, llevará consigo la interrupción del plazo de
 18 vigencia de los asientos de presentación de los documentos posteriormente presentados que
 19 hayan sido debidamente notificados por depender su **[registración]** *inscripción* de los
 20 primeros.”

21 Artículo 27.- Se enmienda el Artículo 79 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 22 según enmendada, para que lea como sigue:

23 “Artículo 79.-

24 Si se presentare nuevamente un documento, luego de ser firme la resolución del Tribunal

1 Supremo confirmando la denegatoria del mismo, se devolverá sin tomar operación alguna
 2 aunque lo presente otra persona, a menos que se hayan corregido *la falta o [las] faltas* que
 3 motivaron la denegatoria. En igual forma se procederá cuando consentida la denegatoria el
 4 documento sea presentado nuevamente [**por el mismo interesado, según éste se define el**
 5 **Artículo 48**]. Asimismo, se procederá cuando caducado un documento, el mismo sea
 6 presentado nuevamente a menos que se hayan corregido *la falta o faltas* que motivaron la
 7 caducidad.

8 *En cualquiera de los tres casos anteriormente expuestos, de ser presentado nuevamente*
 9 *el documento sin haberse corregido la falta o faltas que motivaron la denegatoria del*
 10 *Tribunal Supremo, la denegatoria del Registrador de la Propiedad o la caducidad, el nuevo*
 11 *asiento de presentación será nulo. El Registrador de la Propiedad vendrá obligado a*
 12 *informar la situación a la Oficina del Inspector de Notarías.”*

13 Artículo 28.- Se añade el Artículo 87A de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según
 14 enmendada, para que lea como sigue:

15 “Artículo 87A.-

16 *El Registrador de la Propiedad procederá con la inscripción de un documento mediante*
 17 *un asiento de inscripción abreviada cuando se cumpla con los siguientes requisitos:*

- 18 1) *que mediante el documento o los documentos ~~presentado~~ presentados y ~~pendiente~~*
 19 *pendientes de inscripción, haya una secuencia de titulares o se constituya un*
 20 *gravamen sobre una o varias fincas;*
- 21 2) *que en los casos de gravamen, la cancelación de dicho gravamen conste*
 22 *presentada en un asiento y diario distinto; y*
- 23 3) *que ~~ambos~~ todos los documentos cumplan con las formalidades de ~~esta Ley~~ ley.*

1 *Asimismo se procederá con una anotación abreviada en aquellos casos en los cuales se*
 2 *cumpla con los tres requisitos antes mencionados.*

3 *La inscripción mediante un asiento de inscripción abreviada o la anotación abreviada*
 4 *se efectuará en el folio de la finca al que pertenece. La inscripción o anotación contendrá*
 5 *sólo lo siguiente: naturaleza del gravamen o anotación, el número de asiento y diario de*
 6 *presentación del documento, la referencia de que el mismo fue cancelado en virtud del*
 7 *documento presentado al asiento y diario que corresponda, la fecha de la inscripción o*
 8 *anotación, los derechos cobrados y la firma del Registrador de la Propiedad.”*

9 Artículo 29.- Se deroga el Artículo 93 y se sustituye por un nuevo Artículo 93 de la Ley
 10 Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que lea como sigue:

11 “Artículo 93.-

12 *Las servidumbres legales de servicio público tienen carácter de tácitas por lo que no se*
 13 *inscribirán en la Oficina del Registro de la Propiedad.*

14 *Copia del plano final de servidumbre legal de servicio público, incluyendo cualquier*
 15 *cambio en la trayectoria, debidamente aprobado y certificado por la agencia o municipio o*
 16 *entidad concernida, se inscribirá en el Registro de Planos de la Oficina del Registro de la*
 17 *Propiedad para propósitos de darle publicidad.*

18 *Será necesario que el notario incluya en toda escritura en que se segregue, individualice*
 19 *o se transmita todo o parte de la titularidad de una o varias fincas, una advertencia a los*
 20 *efectos de la existencia de las servidumbres legales de servicio público como un gravamen*
 21 *tácito sobre la propiedad y los efectos de las mismas.”*

22 Artículo 30.- Se enmienda el Artículo 98 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
 23 según enmendada, para que lea como sigue:

24 “Artículo 98.-

1 El Registrador *de la Propiedad* podrá, cuando lo estime conveniente, extender un [solo]
 2 sólo asiento en el caso de la [registración] inscripción de varios documentos relacionados
 3 entre sí, siempre que se cumpla con el tracto sucesivo.”

4 Artículo 31.- Se enmienda la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada,
 5 para cambiar y sustituir en todas sus partes los términos “Secretario de Justicia” y “Director
 6 Administrativo” por el de “Director”. De igual forma se dispone que en toda Ley donde se
 7 haga referencia al título de la Ley Núm. 198, se entenderá enmendado por “Ley Hipotecaria y
 8 de la Oficina del Registro de la Propiedad”.

9 Artículo 32.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 86 de 3 de junio de 1980, según
 10 enmendada, para que lea como sigue:

11 "Artículo 1.-

12 [El] *La Oficina del Registro de la Propiedad* contará con veintiocho (28) Registradores *de*
 13 *la Propiedad*. El [Secretario de Justicia] *Director de la Oficina del Registro de la*
 14 *Propiedad* podrá aumentar el número de éstos hasta treinta y seis (36), salvo el caso en que
 15 un Registrador *de la Propiedad* fuere nombrado Director [Administrativo], cuando podrá
 16 aumentarse el número a treinta y siete (37).”

17 Artículo 33.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 86 de 3 de junio de 1980, según
 18 enmendada, para que lea como sigue:

19 “Artículo 2.-

20 [Los sueldos] *El sueldo anual* de los Registradores de la Propiedad [serán iguales] *será*
 21 *igual* al establecido para el cargo de Juez Superior del Tribunal de Primera Instancia. [El
 22 sueldo anual del Director Administrativo del Registro de la Propiedad será de un cinco
 23 (5) por ciento adicional sobre el sueldo del Registrador de la Propiedad.]”

1 Artículo 34.— Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 86 de 3 de junio de 1980, según
2 enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 3.-

4 Los **[registradores de la propiedad]** *Registradores de la Propiedad* tendrán derecho a
5 acumular y disfrutar licencia de vacaciones y de enfermedad y *demás licencias* de
6 conformidad con las normas aplicables a los demás empleados del **[Departamento de**
7 **Justicia]** *Gobierno de Puerto Rico.*”

8 Artículo 35.— Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955,
9 según enmendada, para que lea como sigue:

10 “Artículo 11.-

11 El Archivero, sujeto a la disponibilidad de espacio en el Archivo, estará autorizado para
12 requerir el traslado de los siguientes documentos:

13 (a) Toda documentación existente bajo la soberanía española.

14 (b) Toda documentación que tenga más de cincuenta (50) años de existencia
15 excluyendo la que se conserva en los Archivos de Protocolos Notariales **[y en los registros**
16 **de la propiedad]**.

17 (c) Toda documentación pública que haya pertenecido a una agencia extinta, a menos
18 que tales papeles hayan sido trasladados por ley a otra dependencia del Gobierno.

19 (d) Toda documentación pública, independiente de su antigüedad, que a juicio de los
20 *CS* Administradores del Programa de Administración de Documentos Públicos se considere haya
21 perdido su utilidad administrativa.

22 **[Disponiéndose, sin]** *Sin* embargo, **[que]** el traslado al Archivo no procederá para los
23 documentos descritos en los incisos (a) y (b) de este artículo, cuando el Administrador del
24 Programa de Administración de Documentos Públicos que corresponda certifique por escrito

1 que los documentos deben quedar bajo custodia para usarse en la administración corriente de
2 los asuntos de las dependencias bajo su jurisdicción.”

3 Artículo 36.- Se enmienda el Artículo 34 de la Ley Núm. 205 de 9 de agosto de 2004,
4 para que lea como sigue:

5 “Artículo 34.- Organización Interna del Departamento.

6 Se faculta al Secretario para establecer la organización y estructura interna del
7 Departamento para el mejor cumplimiento de las funciones que le impone la ley, ello con
8 sujeción a las normas y guías que apliquen sobre la organización de la Rama Ejecutiva.

9 Además de los que se establecen en esta Ley, se incorporan y se hacen formar parte funcional
10 de la estructura administrativa del Departamento, los siguientes componentes:

11 (a) El Negociado de Investigaciones Especiales creado por la Ley Núm. 38 de 13 de
12 julio de 1978, según enmendada, y los programas que le han sido adscritos al momento de la
13 vigencia de esta Ley y los que se le asignen en el futuro.

14 (b) La Junta de Confiscaciones creada por la Ley Núm. 93 de 13 de julio de 1988, según
15 enmendada.

16 (c) La Oficina de Compensación a Víctimas de Delito creada por la Ley Núm. 183 de 29
17 de julio de 1998, según enmendada.

18 (d) El Sistema de Información de Justicia Criminal creado por la Ley Núm. 129 de 30 de
19 junio de 1977, según enmendada.

20 **[(e) El Registro de la Propiedad creado por la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,**
21 **según enmendada.]**

22 El Secretario pondrá a la disposición de los componentes mencionados y de cualquier otro
23 que se le adscriba en lo sucesivo, aquellos servicios administrativos que sean necesarios para

1 implantar sus respectivas leyes habilitadoras cuando ello no afecte el funcionamiento del
2 Departamento.”

3 Artículo 37.— Se añade un nuevo Artículo 34A a la Ley Núm. 205 de 9 de agosto de 2004,
4 para que lea como sigue:

5 “Artículo 34A.— *Oficina del Registro de la Propiedad*

6 *Se adscribe al Departamento de Justicia la Oficina del Registro de la Propiedad creado*
7 *en virtud de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, denominada “Ley*
8 *Hipotecaria y de la Oficina del Registro de la Propiedad”, como un ente operacional y fiscal*
9 *autónomo que continuará operando bajo las disposiciones de dicha ley. El Gobernador*
10 *nombrará al Director de la Oficina del Registro de la Propiedad con el consejo y*
11 *consentimiento del Senado, conforme a las disposiciones del Artículo 3 de la Ley Hipotecaria*
12 *y de la Oficina del Registro de la Propiedad.”*

13 Artículo 38.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según
14 enmendada, para que lea como sigue:

15 “[Artículo] *Sección 1.- [Servidumbre Legal]*

16 Se establece que tienen carácter de servidumbres legales continuas y aparentes, las
17 servidumbres de servicio público de paso de energía eléctrica y de paso de líneas telefónicas,
18 de los servicios de telecomunicaciones y televisión por cable y de instalaciones de acueductos
19 y alcantarillados pluviales y sanitarios, incluyendo sus equipos, estructuras y accesorios, sean
20 éstas aéreas sobre la superficie o soterradas. *Las servidumbres de servicio público se*
21 *clasificarán como tácitas. Para los propósitos de esta Ley, se entenderá como tácita aquella*
22 *servidumbre legal que por su naturaleza no requiera ser inscrita en la Oficina del Registro*
23 *de la Propiedad por inferirse que de alguna manera las entidades correspondientes hacen*
24 *llegar dicho servicio público a la propiedad.”*

1 Artículo 39.- Se enmienda la Sección 4 de la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, según
2 enmendada, para que lea como sigue:

3 “Sección 4.-

4 **[Podrán inscribirse en el registro de la propiedad las servidumbres legales de**
5 **servicio público establecidas en la Sección 1 de esta ley sin necesidad de presentación de**
6 **escritura pública en dicho registro en los casos de proyectos de construcción de edificios,**
7 **de urbanizaciones, de lotificaciones simples o cualesquiera otros proyectos de**
8 **construcción e instalación de facilidades para servicios públicos en que por la finca**
9 **principal o los solares discurren o se requiera instalar dichos servicios. En tales casos el**
10 **registrator de la propiedad procederá a inscribir los derechos de servidumbres legales**
11 **que afectan la finca o los solares a favor de las entidades públicas o municipios**
12 **concernidos bastando la presentación en el registro de la propiedad de una certificación,**
13 **mediante la cual se acredite la constitución de cada una de las servidumbres, para ser**
14 **inscritas como gravámenes en el libro del registro de la propiedad expedida por el**
15 **funcionario o empleado autorizado de las instrumentalidades gubernamentales o de los**
16 **municipios, según sea el caso. Se acompañará con las antedichas certificaciones, el plano**
17 **que demuestre gráficamente la trayectoria y extensión de la servidumbre constituida, y**
18 **donde consten las fincas registradas afectadas endosado o aprobado por la agencia**
19 **gubernamental o municipio adquirente del derecho de servidumbre, y el documento**
20 **privado autenticado ante notario, mediante el cual el titular del predio sirviente cede el**
21 **derecho de servidumbre a favor de la entidad pública o municipio en cuestión, conforme**
22 **a dicho plano y el consentimiento prestado posteriormente por el adquirente del derecho**
23 **a dicho traspaso. El documento privado que acompañará a la certificación que se**
24 **presentará al registro de la propiedad hará referencia al plano que describa**

1 gráficamente la servidumbre así constituida. En las certificaciones expedidas por las
2 entidades públicas o municipios concernidos y en el registro de la propiedad se hará
3 constar específicamente las fincas o los solares afectados, incluyendo la descripción y
4 datos registrales de tales propiedades, la naturaleza y tipo de servidumbre, el titular del
5 derecho, que el transmitente y el adquirente del derecho han prestado su consentimiento
6 a tal cesión y los demás datos necesarios para su inscripción a tenor con la Ley
7 Hipotecaria y su Reglamento. El plano que acompaña las certificaciones se archivará en
8 el registro de la propiedad.] *Las servidumbres legales de servicio público establecidas en la*
9 *Sección 1 de esta Ley, nacen en virtud de ley en la finca sirviente, en la finca principal o por*
10 *los solares que discurran o se requiera instalar dichos servicios en los casos de proyectos de*
11 *construcción de edificios, de urbanizaciones, de lotificaciones simples o cualesquiera otros*
12 *proyectos de construcción e instalación de facilidades para servicios públicos. Estas*
13 *servidumbres legales de servicio público tienen carácter de tácitas por lo que no se*
14 *inscribirán en la Oficina del Registro de la Propiedad. El dueño del predio destinado a*
15 *sufrirlas no puede impedir su nacimiento.*

16 *Las servidumbres legales de servicio público gravarán por donde discurran desde el*
17 *momento en que se establezcan o construyan físicamente y las mismas concuerden con el*
18 *endoso que la agencia gubernamental o municipio o entidad concernida haya emitido con la*
19 *solicitud de aprobación, autorización o permiso de construcción, así como con la aprobación*
20 *previa de la agencia gubernamental o municipio o entidad, de enmienda o variación*
21 *relacionada a la servidumbre legal concernida.*

22 *La aceptación de las servidumbres por parte de las agencias gubernamentales o*
23 *municipios o entidades concernidas será mediante certificación, en la cual se acredite la*
24 *constitución de cada una de las servidumbres. Se acompañará con la antedicha certificación,*

1 *el plano que demuestre gráficamente la trayectoria y extensión de la servidumbre constituida*
 2 *y donde consten las fincas registradas afectadas, endosado o aprobado por la agencia*
 3 *gubernamental, municipio o entidad adquirente del derecho de servidumbre, y el documento*
 4 *privado autenticado ante notario, mediante el cual el titular del predio sirviente cede el*
 5 *derecho de servidumbre a favor de la agencia gubernamental o municipio o entidad en*
 6 *cuestión, conforme a dicho plano y el consentimiento prestado posteriormente por el*
 7 *adquirente del derecho a dicho traspaso. El documento privado que acompañará a la*
 8 *certificación hará referencia al plano que describa gráficamente la servidumbre así*
 9 *constituida. En las certificaciones expedidas por las agencias gubernamentales o municipios*
 10 *o entidades concernidas se harán constar específicamente las fincas o los solares afectados,*
 11 *incluyendo la descripción y datos registrales de tales propiedades, la naturaleza y tipo de*
 12 *servidumbre, el titular del derecho, que el transmitente y el adquirente del derecho han*
 13 *prestado su consentimiento a tal.*

14 *Copia del plano final de servidumbre legal de servicio público, incluyendo cualquier*
 15 *cambio en la trayectoria, debidamente aprobado y certificado por la agencia gubernamental*
 16 *o municipio o entidad concernida, se inscribirá en el Registro de Planos de la Oficina del*
 17 *Registro de la Propiedad para propósitos de darle publicidad.*

18 La **[Administración de Servicios Municipales]** *Oficina del Comisionado de Asuntos*
 19 *Municipales* *deberá prestar la ayuda técnica necesaria a aquellos municipios que no cuenten*
 20 *con el personal técnico necesario para preparar la certificación.”*

21 Artículo 40.- Se enmienda el Artículo 26 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958,
 22 según enmendada, para que lea como sigue:

23 “Artículo 26.-

1 Al inscribirse el inmueble en la finca matriz *luego de calificado el documento por el*
2 *Registrador de la Propiedad*, figurarán como circunstancias del asiento [, **aquellas que**
3 **aparecen relacionadas en el Artículo 87 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la**
4 **Propiedad, en concordancia con las del Reglamento establecido para su ejecución, y**
5 **con]** *de inscripción, una referencia al número del legajo donde queda archivada la Escritura*
6 *de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal con sus enmiendas, así como los*
7 *documentos adicionales requeridos por el Artículo 22 de esta Ley, [excepto que en cuanto a*
8 **la descripción de cada apartamento contenido en el inmueble, a los efectos del asiento**
9 **en la finca matriz, bastará que se exprese el número de apartamentos de que consta el**
10 **inmueble, número y tipo de apartamento en cada piso, con expresión del número de**
11 **cada uno, el área y porcentaje de participación que le corresponde en los elementos**
12 **comunes, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 27 siguiente para la**
13 **inscripción del apartamento individualizado. Además, se expresarán las obras que**
14 **estuvieren en proyecto, las comenzadas y las realizadas, según el caso.**

15 En dicho asiento quedarán también inscritos, de modo permanente, los elementos
16 comunes, a favor del o de los que resulten ser titular o titulares del inmueble total, y en
17 lo futuro de los apartamentos, sin expresar sus nombres y apellidos y en la proporción
18 correspondiente.] *los planos, la tasación y el Reglamento, requeridos en virtud de los*
19 *Artículos 24 y 36 de esta Ley. La inscripción contendrá además referencia al asiento y diario*
20 *de presentación del documento, la fecha de la inscripción, los derechos cobrados y la firma*
21 *del Registrador de la Propiedad.*

22 En caso de enmiendas posteriores a la constitución del régimen o a su reglamento, o a la
23 declaración de obra terminada según el Artículo 28 de esta Ley, la inscripción también se
24 *hará según establece el párrafo anterior.”*

1 Artículo 41.- Se enmienda el Artículo 27 de la Ley Núm.104 de 25 de junio de 1958,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 27.-

4 Al inscribir los apartamentos en las fincas filiales, se expresarán como circunstancias del
5 asiento las que resulten del Artículo 87 de la Ley Hipotecaria y *de la Oficina del Registro de*
6 *la Propiedad en concordancia con las del Reglamento dictado para su ejecución y con el*
7 *Artículo 23 de esta Ley, excepto las referidas en la letra (a) del Artículo 22.*

8 En cuanto a la parte que en los elementos comunes generales o limitados, en su caso, les
9 corresponda a los titulares de apartamentos, se hará una oportuna y breve referencia [al
10 **asiento de la finca matriz en que aparezcan inscritos] a los mismos.**

11 Mientras las obras no estén comenzadas sobre el suelo del respectivo apartamento, no
12 podrá inscribirse éste como finca filial o independiente. Cuando las obras están comenzadas,
13 pero no concluidas en el apartamento, deberán señalarse las que ya están realizadas y las que
14 se encuentren pendientes de **[fabricación] construcción.**”

15 Artículo 42.-Reglamentos.-

16 El Director de la Oficina del Registro de la Propiedad, de conformidad con su
17 competencia y facultades en virtud de esta Ley, deberá adoptar, modificar o revocar aquellos
18 reglamentos que considere necesarios o convenientes para alcanzar los propósitos de esta
19 Ley, en cumplimiento con la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada,
20 conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.

21 Artículo 43.- ~~Separabilidad~~ Divulgación.-

22 ~~Si cualquier cláusula, párrafo, artículo o sección de esta Ley fuere declarado~~
23 ~~inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, dicha determinación judicial no~~
24 ~~afectará, perjudicará o invalidará el resto de los artículos, sino que su efecto quedará limitado~~

1 ~~a la cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de éstas que así hubiere sido declarado~~
2 ~~inconstitucional.~~

3 Será responsabilidad del Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad ofrecer las
4 orientaciones y seminarios relacionados a la presente Ley para su adecuada y total
5 divulgación. La Oficina del Registro de la Propiedad podrá cobrar por estos servicios, cuyos
6 recaudos ingresarán a la reserva dispuesta en el Artículo 5H (8) de esta Ley, u ofrecerlos libre
7 de costo.

8 Artículo 44.- ~~Vigencia~~ Disposiciones Transitorias.-

9 ~~Esta Ley comenzará a regir a los treinta (30) días de su aprobación.~~

10 (a) A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley y una vez el Director de la Oficina
11 del Registro de la Propiedad ocupe formalmente su cargo por haber sido nombrado por el
12 Gobernador y confirmado por el Senado, se comenzará la trasferencia ordenada de las nuevas
13 funciones administrativas y fiscales a la nueva Oficina del Registro de la Propiedad, según
14 establecen las disposiciones de esta la Ley.

15 (b) La estructura administrativa de la Oficina del Registro de la Propiedad funcionará de
16 manera autónoma según dispuesto en el inciso (c) del Artículo 5 de esta Ley, en las mismas
17 instalaciones físicas que actualmente ocupan en el Departamento de Justicia hasta que se
18 identifique, traspase el usufructo y habilite el edificio donde se localizará la nueva Oficina del
19 Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el Artículo 5E de esta Ley. El edificio deberá
20 habilitarse con la infraestructura de comunicaciones necesaria para la instalación de las líneas
21 digitales que permitan la consecución de los propósitos, funciones y deberes que se imponen
22 en esta Ley dentro de los tres (3) años contados a partir de la vigencia de la presente Ley.

23 El Departamento de Justicia designará, y de ser necesario destacará, personal de apoyo en
24 cada una de sus oficinas administrativas para que colabore con la Oficina del Registro de la

1 Propiedad mientras se realiza la transición de dichas funciones administrativas a la misma. El
2 escogido del referido personal de apoyo será en común acuerdo entre el Secretario de Justicia
3 y el Director. El Director de la Oficina supervisará al personal de apoyo designado para
4 colaborar con las funciones administrativas de la Oficina durante el periodo de transición, aún
5 cuando éste pertenezca al Departamento de Justicia. El personal así designado y destacado
6 cesará sus funciones en la medida en que el Director contrate o nombre el personal necesario
7 para ocupar los distintos puestos de la nueva estructura administrativa de la Oficina. La nueva
8 estructura administrativa de la Oficina del Registro de la Propiedad será completada dentro
9 del término de un (1) año contado a partir de la vigencia de la presente Ley.

10 (c) El Secretario de Justicia, así como todos los empleados y funcionarios de la Oficina
11 del Registro de la Propiedad, colaborarán de forma diligente con el Director durante el
12 periodo de transición y la mudanza de la Oficina del Registro de la Propiedad de las
13 instalaciones del Departamento de Justicia, a fin de no menoscabar las responsabilidades,
14 facultades, deberes y autoridad que se le confiere a la Oficina del Registro de la Propiedad en
15 la presente Ley. El Secretario de Justicia pondrá a la disposición de la Oficina del Registro de
16 la Propiedad el equipo y personal del Departamento de Justicia necesario a esos fines.

17 Artículo 45.- Separabilidad

18 Si cualquier cláusula, párrafo, artículo o sección de esta Ley fuere declarado
19 inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, dicha determinación judicial no
20 afectará, perjudicará o invalidará el resto de los artículos, sino que su efecto quedará limitado
21 a la cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de éstas que así hubiere sido declarado
22 inconstitucional.

23 Artículo 45.- Vigencia.-

24 Esta Ley comenzará a regir a los treinta (30) días de su aprobación.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

Escritorio
Senado de Puerto Rico
Secretaría

11 JUN 17 PM 4:35

SENADO DE PUERTO RICO
INFORME POSITIVO
sobre el
P. del S. 2009

17 de junio de 2011

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración del Proyecto del Senado 2009, recomienda a este Honorable Cuerpo Legislativo, su **aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico.**

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. del S. 2009 persigue enmendar Artículo 5.03 de la Ley Núm. 149 de 15 de julio de 1999, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de Educación de Puerto Rico, a fin de establecer un Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas en formato digital y para otros fines relacionados.

Señala la Exposición de Motivos de la medida que el Departamento de Educación cuenta con sobre 1,500 escuelas públicas que tienen edificios y facilidades recreativas, las cuales requieren mantenimiento y mejoras. En cuanto a las estructuras, menciona la medida en su parte pertinente:

Sin duda alguna, las instalaciones físicas de los planteles escolares inciden en el proceso de enseñanza y aprendizaje de nuestra niñez y juventud.

MMS

Aproximadamente, 1,200 escuelas de nuestro sistema público de enseñanza tienen sobre sesenta (60) años de construidas, por lo que los servicios de mantenimiento y mejoras representan un reto de infraestructura. Es sabido que las cifras estimadas para lograr que la planta física de nuestras escuelas estén en óptimas condiciones alcanzan cantidades millonarias. Actualmente, los servicios de mantenimiento, mejoras y desarrollo de la planta física de las escuelas públicas son atendidos por la Autoridad de Edificios Públicos, la Oficina para el Mejoramiento de Escuelas Públicas y los municipios en algunos casos.

Esta Ley persigue crear el Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas en formato digital como un instrumento de trabajo para lograr un adecuado proceso de mantenimiento y mejoras a la infraestructura [de] los planteles escolares. De esta forma toda la información pertinente a las estructuras se mantendrá de manera organizada, uniforme y accesible para uso de las entidades correspondientes.

El P. del S. 2009 también menciona las denuncias de la Comisión de Terremotos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores en cuanto al alto riesgo que representan las escuelas construidas previo al Reglamento de Edificación adoptado en el año 1987, en caso de ocurrir un terremoto de gran magnitud en la Isla. Sobre el particular indica la pieza legislativa:

Los problemas más significativos de las escuelas estriba en la fractura repentina de la columna corta en los pasillos, los primeros pisos abiertos que soportan salones en los segundos pisos mediante columnas y la falta de requisitos de ductilidad en los pórticos y paredes estructurales de hormigón armado, los cuales fueron incorporados en el mencionado Reglamento. Es pertinente recordar que las escuelas tienen un uso secundario al ser utilizadas como refugios en casos de emergencia, por lo que el daño estructural dejaría a miles de personas sin el resguardo adecuado. En ese sentido, el Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas será un mecanismo útil para realizar una rigurosa evaluación y de ser necesario llevar a cabo las mejoras que sean adecuadas para que nuestras escuelas resulten seguras ante un sismo de gran magnitud.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizó una vista pública el 27 de abril de 2011, en la cual estuvieron presentes el Lcdo. Carlos García Jaunarena, Asesor Legal, en representación de la Federación de Alcaldes de Puerto Rico y la Lcda. Magdalene Baranda Pérez, Ayudante Especial, en representación de la Junta de Planificación de

MS.

Puerto Rico. Además, realizó una vista pública el 7 de junio del año en curso, en la cual estuvieron presentes la Sra. Nilda Landrón, Gerente Administrativo, y la Ing. Olga I. Pacheco, Consultora en Ingeniería, ambas de la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas y en representación del Departamento de Educación.

Asimismo, la Comisión suscribiente analizó los memoriales explicativos sometidos por la Asociación de Alcaldes de Puerto Rico, la Autoridad de Edificios Públicos, el Departamento de Hacienda y la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

El **Departamento de Educación** respalda la aprobación del P. del S. 2009. Menciona que la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas (OMEP) fue creada con el propósito de planificar, coordinar y desarrollar un programa acelerado de mejoras y reparaciones de las escuelas públicas, entre otros. La OMEP tiene la responsabilidad de rehabilitar, ampliar y mantener la planta física del setenta y siete por ciento (77%) o mil ciento cincuenta (1,150) escuelas públicas, lo que incluye la construcción de salones, rampas, facilidades recreativas, reparación de electricidad y plomería, tanques de retención, entre otros. Además, tiene a su cargo cincuenta (50) escuelas adicionales que son compartidas con la Autoridad de Edificios Públicos. Reconoce el Departamento que mantener y mejorar las escuelas cuya construcción se remonta a cincuenta (50) años o más es un gran reto.

El Departamento de Educación considera necesario la preparación de un documento que detalle toda la información sobre la condición de las escuelas, por lo que se deben establecer las partidas a ser evaluadas y registradas en el Catálogo. Entre las partidas que debe contener el documento figuran: 1) facilidades existentes (cantidad de salones, comedor, baños, etc.), 2) condición general de las facilidades (servible o inservible, etc.), 3) condición especial de las facilidades (problemas o deficiencias estructurales, eléctricas, de plomería, etc.), y 4) recomendaciones de desarrollo y/o mejoras (trabajos correctivos, reconstrucción, ampliación, etc.) Además, deben establecerse los planes a corto y a largo plazo, un registro del mantenimiento, así como los proyectos desarrollados (mejoras permanentes realizadas).

El Departamento recomienda que profesionales realicen una evaluación de las escuelas para determinar si la misma es estructuralmente segura, si hay capacidad eléctrica y las posibilidades de desarrollo, si alguna, entre otros datos importantes. Es necesario, además, la creación de un programa de computadora que registre toda la información, permita actualizar la misma y que a la vez se integre a la página informática del Departamento de Educación y/o

ms

Gobierno. Asimismo, se requiere de un grupo de trabajo para llevar a cabo la entrada de la información al programa, para asegurar el control, confiabilidad y actualización de la data.

La **Junta de Planificación** reconoce que la creación de catálogos como el que nos ocupa constituye un aspecto lógico y necesario para el Gobierno de Puerto Rico. Para la agencia resulta *“sumamente pertinente la creación de este catálogo que se intenta formar sobre todo en el caso del Proyecto del Senado 2009, cuando el mismo sirva para programas de mantenimiento y mejoras de los planteles escolares, en la prevención o minimización de daños ante la eventualidad de un terremoto, o de estrategias correctivas y de reconstrucción luego de ocurrir uno.”*

Cabe señalar que la disponibilidad de algún tipo de inventario para toda propiedad pública es parte de las recomendaciones que emitió la Junta de Planificación durante la consideración de la Resolución Conjunta del Senado 700 que ordena a establecer guías y requisitos uniformes en cuanto a cobertura, solvencia y otros parámetros relacionados al riesgo específico de un terremoto para las propiedades del Gobierno de Puerto Rico.

La Junta de Planificación destaca que el P. del S. 2009 es cónsono con la Ley Núm. 19 de 22 de febrero de 2011, conocida como “Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección”. Sobre este particular, señala la agencia haber desarrollado un Sistema de Información Geográfica que actúa como repositorio central de datos oficiales. La base de datos se utiliza en el proceso de permisología, planificación y desarrollo sustentable de parcelas, distritos de calificación, carreteras, entre otros, que contiene atributos que definen en detalle su descripción y comportamiento espacial. La Junta adoptó unas especificaciones y un sistema específico de coordenadas con el propósito de establecer un sistema integrado, estandarizado y uniforme. Por tal razón, recomiendan se considere a la Junta de Planificación en cuanto a la metodología e implantación del proyecto que nos ocupa para lograr un registro estandarizado e integrado, lo que fue acogido por la Comisión suscribiente.

Por su parte, la **Federación de Alcaldes de Puerto Rico** favorece el P. del S. 2009. Sugiere que las disposiciones de la Ley Núm. 19, antes citada, se extiendan al inventario que nos ocupa. No obstante, cabe mencionar que el Catálogo deberá ser desarrollado en coordinación con la Junta de Planificación, a fin de que el mismo sea cónsono e integral a su Sistema de Información Geográfica.

La **Asociación de Alcaldes de Puerto Rico** señaló en su memorial explicativo que establecer el Catálogo en formato digital no es competencia del Departamento de Educación e indica que la responsabilidad de conocer si una escuela está en condiciones físicas aceptables para ser utilizadas como un refugio en caso de emergencia recae sobre la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres. Sugieren que el Catálogo sea adscrito a una dependencia con la experiencia y los recursos necesarios.

No obstante, es importante mencionar que la Constitución de Puerto Rico establece el derecho de toda persona a una educación que propenda al desarrollo de su personalidad y al fortalecimiento del respeto de los derechos del hombre y de las libertades fundamentales. Como es sabido, el Secretario del Departamento de Educación tiene la responsabilidad de encausar la gestión educativa a través de normas, directrices de política pública, y actividades de planificación, entre otras facultades y obligaciones tanto en el ámbito académico como administrativo. Ciertamente, el continuo mejoramiento y mantenimiento de las escuelas públicas son elementos fundamentales para la formación de individuos mental y emocional capacitados, por lo que el Departamento de Educación tiene el deber de garantizar un ambiente saludable y seguro en cuanto a la infraestructura.

En ese sentido, el Catálogo constituirá una herramienta de trabajo efectiva y moderna que permitirá que toda la información pertinente a las propiedades se mantenga de manera organizada, uniforme, actualizada y disponible para uso de las entidades o agencias concernidas, incluyendo la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, de tal forma que contribuya a la toma de mejores decisiones. Cabe reiterar que el Catálogo deberá ser desarrollado en coordinación con la Junta de Planificación de manera que se integre a su sistema de información geográfica.

La **Autoridad de Edificios Públicos** apoya la intención legislativa del P. del S. 2009, toda vez que facilita el acceso a la información necesaria para asegurar que las instalaciones físicas de las escuelas del Estado se encuentren en condiciones óptimas. Recomienda la agencia delimitar la información que deberá contener el Catálogo para mantener la uniformidad de la información a ser incluida para cada plantel escolar. La sugerencia fue acogida en la pieza legislativa.

Por otro lado, la Autoridad de Edificios Públicos informa que su personal cuenta con el peritaje necesario para determinar las condiciones de los planteles escolares, por lo que recomiendan que el Departamento de Educación cuente con éstos.

El **Departamento de Hacienda** señala que la pieza legislativa no contiene disposiciones relacionadas a un posible aumento o disminución de los recaudos al Fondo General, a la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley de Contabilidad de Gobierno”, a la Ley Núm. 1 de 31 de enero de 2011, conocida como “Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico”, así como cualquier otra área de su competencia.

La **Oficina de Gerencia y Presupuesto** informó que el beneficio otorgado en la pieza legislativa tiene un impacto presupuestario no determinado. El Presupuesto para el año fiscal 2011-2012 no contempla recursos para los propósitos contenidos en el P. del S. 2009. Ante este cuadro, la medida fue enmendada para que su vigencia sea a partir del 1^{ero} de julio de 2012.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 25 de mayo de 2006, conocida como “Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006”, de que no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsane el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; la Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** sobre las arcas del Gobierno Central.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

A tenor con el Artículo 3 de la Ley Núm. 321 de 6 de noviembre de 1999, conocida como “Ley de Impacto Fiscal Municipal”, esta Comisión suscribiente ha determinado que esta medida no tiene impacto fiscal significativo sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Evaluada toda la información, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, está convencida del beneficio de aprobar el P. del S. 2009.

Como es sabido, el Departamento de Educación cuenta con sobre 1,500 escuelas públicas que tienen edificios y facilidades recreativas que requieren mantenimiento e inversión constante en mejoras. La inmensa mayoría de las escuelas de nuestro sistema público de enseñanza tienen sobre sesenta (60) años de construidas, por lo que el Departamento reconoce que los servicios de mantenimiento y mejoras representan un gran reto.

Sin duda alguna, las instalaciones físicas de los planteles escolares inciden en el proceso de enseñanza y aprendizaje de nuestra niñez y juventud. El Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas en formato digital será un instrumento de trabajo efectivo para lograr un adecuado proceso de mantenimiento y mejoras a la infraestructura de los planteles y de esta forma lograr que toda la información pertinente a las estructuras se mantenga de manera organizada, uniforme y accesible para uso de las entidades correspondientes.

Además, el Catálogo resulta muy pertinente a los programas de mantenimiento y mejoras de los planteles escolares en la prevención o minimización de daños, así como de estrategias correctivas y de reconstrucción, ante la eventualidad de ocurrir un terremoto de gran magnitud en la Isla. Cabe repetir que la Comisión de Terremotos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, como parte del desarrollo de su Plan Sísmico para Puerto Rico, ha alertado reiteradamente que las escuelas construidas previo al Reglamento de Edificación adoptado en el año 1987 por la anterior Administración de Reglamentos y Permisos representan un alto riesgo.

Es importante señalar que el inventario disponible del Departamento de Transportación y Obras Públicas no cuenta con información esencial de las escuelas de la Isla. El inventario que levantó el DTOP durante los años 2000 al 2004 solamente detalla el solar y su valor de adquisición. La descripción y la dirección física de la propiedad es muy general, no contiene número de catastro ni cabida, evidentemente no está actualizado, contiene propiedades que ya no pertenecen al Gobierno y la valoración es muy antigua, entre otros. En cuanto a la valoración de las propiedades es importante mencionar la realidad de que ésta afecta el margen prestatario del Gobierno.

Por las razones antes expuestas, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico **recomiendan la aprobación** del P. del S. 2009 con las enmiendas presentadas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,


Lawrence N. Seilhamer Rodríguez
Presidente
Comisión de Urbanismo e Infraestructura

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2009

7 de marzo de 2011

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a la Comisión de Educación y Asuntos de la Familia

LEY

Para enmendar Artículo 5.03 de la Ley Núm. 149 de 15 de julio de 1999, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de Educación de Puerto Rico, a fin de establecer un Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas en formato digital y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno de Puerto Rico tiene la responsabilidad ineludible de mantener un sistema de educación pública, sin ninguna inclinación sectaria y gratuito en los niveles primario y secundario. A esos fines, el Departamento de Educación cuenta con sobre 1,500 escuelas públicas que tienen edificios y facilidades recreativas que requieren mantenimiento e inversión constante en mejoras.

Sin duda alguna, las instalaciones físicas de los planteles escolares inciden en el proceso de enseñanza y aprendizaje de nuestra niñez y juventud. Aproximadamente, 1,200 escuelas de nuestro sistema público de enseñanza tienen sobre sesenta (60) años de construidas, por lo que los servicios de mantenimiento y mejoras representan un reto de infraestructura. Es sabido que las cifras estimadas para lograr que la planta física de nuestras escuelas estén en óptimas condiciones alcanzan cantidades millonarias. Actualmente, los servicios de mantenimiento, mejoras y desarrollo de la planta física de las escuelas públicas son atendidos por la Autoridad de Edificios Públicos, la Oficina para el Mejoramiento de Escuelas Públicas y los municipios en algunos casos.

Esta Ley persigue crear el Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas en formato digital como un instrumento de trabajo para lograr un adecuado proceso de mantenimiento y mejoras a la infraestructura de los planteles escolares. De esta forma toda la información pertinente a las estructuras se mantendrá de manera organizada, uniforme y accesible para uso de las entidades correspondientes.

Lo anterior es cónsono con la Ley Núm. 19 de 22 de febrero de 2011, conocida como Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección, que crea un Registro en formato digital como una herramienta para fomentar el establecimiento de un plan estratégico de desarrollo o conservación para cada estructura perteneciente a determinadas agencias gubernamentales.

Es importante mencionar que la ubicación geográfica de Puerto Rico convierte a la Isla en potencial escenario de un sismo de gran magnitud. La Comisión de Terremotos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, como parte del desarrollo de su Plan Sísmico para Puerto Rico, ha alertado consistentemente que las escuelas construidas previo al Reglamento de Edificación adoptado en el año 1987 por la Administración de Reglamentos y Permisos representan un alto riesgo en caso de ocurrir un terremoto.

Los problemas más significativos de las escuelas estriba en la fractura repentina de la columna corta en los pasillos, los primeros pisos abiertos que soportan salones en los segundos pisos mediante columnas y la falta de requisitos de ductilidad en los pórticos y paredes estructurales de hormigón armado, los cuales fueron incorporados en el mencionado Reglamento. Es pertinente recordar que las escuelas tienen un uso secundario al ser utilizadas como refugios en casos de emergencia, por lo que el daño estructural dejaría a miles de personas sin el resguardo adecuado. En ese sentido, el Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas será un mecanismo útil para realizar una rigurosa evaluación y de ser necesario llevar a cabo las mejoras que sean adecuadas para que nuestras escuelas resulten seguras ante un sismo de gran magnitud.

Ante este cuadro, esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio enmendar Artículo 5.03 de la Ley Núm. 149 de 15 de julio de 1999, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de Educación de Puerto Rico, a fin de establecer un Catálogo de las Instalaciones Físicas de las Escuelas en formato digital.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 5.03 de la Ley Núm. 149 de 15 de julio de 1999,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 5.03. El Secretario—Responsabilidad por las escuelas

4 En relación con las escuelas que componen el Sistema de Educación Pública,
5 el Secretario será directamente responsable de:

6 (a) ...

7 (i) *Establecer un Catálogo de las Instalaciones Físicas de las*
8 *Escuelas en formato digital que deberá permitir almacenar y*
9 *manejar la información, crear reportes y estadísticas, así como*
10 *acceso rápido a la data. El Catálogo deberá contener, sin que*
11 *se entienda como una limitación, lo siguiente: un desglose*
12 *detallado de la infraestructura existente tanto en términos de*
13 *edificación y uso tales como salones de educación regular,*
14 *especial o vocacional, canchas, oficinas administrativas, como*
15 *de servicio eléctrico, agua potable, etc., su condición general y*
16 *especial, recomendaciones de desarrollo y/o mejoras, y planes*
17 *a corto y a largo plazo. El Catálogo deberá ser desarrollado en*
18 *coordinación con la Junta de Planificación, a fin de que el*
19 *mismo sea cónsono e integral a su Sistema de Información*
20 Geográfica.



- 1 Artículo 2. El Departamento de Educación deberá separar en su presupuesto funcional
- 2 ~~2011-2012~~ 2012-2013 los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley.
- 3 Artículo 3. Esta Ley comenzará a regir el 1^{ero} de julio de ~~2011~~ 2012.



ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta}. Asamblea
Legislativa

5^{ta}. Sesión
Ordinaria

Recepcion
Senado de Puerto Rico
Secretaría
11 JUN 20 PM 4:08

SENADO DE PUERTO RICO

INFORME POSITIVO
sobre el
P. de la C. 3118

20 de junio de 2011

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración del Proyecto de la Cámara 3118, recomienda a este Honorable Cuerpo Legislativo, su **aprobación sin enmiendas**.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de la C. 3118 persigue derogar la Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1960, según enmendada.

Explica la Exposición de Motivos de la medida que Puerto Rico es una jurisdicción que cuenta con múltiples leyes sobre un mismo tema o que impactan asuntos que han perdido vigencia. Lo anterior tiene consecuencias perjudiciales, toda vez que dificulta el análisis y codificación de las leyes y complica el proceso para determinar cuál es el ordenamiento que rige el asunto, entre otras.

Diversas circunstancias hacen que las leyes vigentes pierdan su efectividad. A manera de ejemplo, la pieza legislativa menciona leyes o decisiones judiciales posteriores; la realidad social, económica, tecnológica o cultural hacen inaplicable o académica la legislación; o porque

M/S

la administración pública ha desarrollado mecanismos que permiten alcanzar los fines legislados de una manera más efectiva. Señala la medida en su parte pertinente:

La Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1960, según enmendada, autorizaba a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda y a cualquier otra agencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a eximir del pago de alquiler a toda persona que continúe ocupando para fines de vivienda o negocio, una propiedad que adquiriera dicha Corporación a los fines de desarrollar un proyecto de renovación urbana. La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda dejó de existir y sus activos fueron liquidados, a tal efecto esta ley está obsoleta por lo cual procede su derogación.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico analizó el Informe Positivo de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes y el memorial explicativo sometido por el Departamento de la Vivienda, en torno a la medida objeto de este informe.

El **Departamento de la Vivienda** endosa el P. de la C. 3118 y recomienda la derogación expresa de la Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1969. Explica la agencia que la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV) se creó mediante la Ley Núm. 88 de 22 de junio de 1957, según enmendada. Posteriormente, la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, derogó la citada Ley Núm. 88 y en consecuencia se disolvió la CRUV y se ordenó la liquidación de los activos y pasivos que poseía la mencionada entidad gubernamental. Luego, por virtud de la Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998, según enmendada, se dispuso el cierre de la Oficina para la Liquidación de los Activos de la Extinta CRUV y se ordenó la transferencia de los activos al Departamento de la Vivienda.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 25 de mayo de 2006, conocida como “Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006”, de que no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y

Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsane el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; la Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** sobre las arcas del Gobierno Central. Cabe mencionar que el P. de la C. 3118 se limita a derogar una Ley que está obsoleta.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

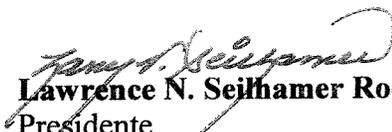
A tenor con el Artículo 3 de la Ley Núm. 321 de 6 de noviembre de 1999, conocida como “Ley de Impacto Fiscal Municipal”, esta Comisión suscribiente ha determinado que esta medida no tiene impacto fiscal significativo sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Con el fin de evitar la posibilidad de que se cree alguna confusión sobre cuál es la normativa vigente y ante lo obsoleta que resulta la Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1960, según enmendada, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico considera necesario y meritorio derogarla expresamente.

Por las razones antes expuestas, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico recomienda la **aprobación del P. de la C. 3118 sin enmiendas.**

Respetuosamente sometido,


Lawrence N. Seilhamer Rodríguez
Presidente
Comisión de Urbanismo e Infraestructura

Entirillado Electrónico
(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(6 DE JUNIO DE 2011)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

5ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3118

18 DE ENERO DE 2011

Presentado por la representante *González Colón*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para derogar la Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1960, según enmendada.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Puerto Rico es una jurisdicción altamente legislada, donde muchas veces hay múltiples leyes sobre el mismo tema e incluso luego de la adopción de nuevas leyes y la derogación de disposiciones anteriores, otras que impactan ese tema permanecen en vigencia aún cuando la realidad y las estructuras que les dieron origen han quedado en el pasado. Esto tiene varios resultados perjudiciales, por ejemplo: dificulta el análisis y la codificación de las leyes; complica el proceso de determinar cuál es el ordenamiento que rige algún tema o alguna actividad; obliga al estado a reservar personal y recursos para dar seguimiento a mandatos de ley que han perdido su sentido; crea un ambiente en que habría leyes que se ignoran.

Cuando leyes vigentes pierden su efectividad, esto puede ser el resultado de legislación o decisiones judiciales posteriores; o de que la realidad social, económica, tecnológica o cultural cambia de tal manera que el objetivo o los medios para lograrlo de aquella ley se hacen inaplicables, académicos, o insostenibles; o de que dentro de la administración pública se han desarrollado mecanismos o procedimientos que permiten alcanzar esos fines de manera más eficaz y justa. Sea cual fuere la causa, es imperativo

M.S.

que haya un proceso de depuración que conduzca a derogar de modo expreso esas leyes o disposiciones.

La Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1960, según enmendada autorizaba a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda y a cualquier otra agencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a eximir del pago de alquiler a toda persona que continúe ocupando para fines de vivienda o negocio, una propiedad que adquiriera dicha Corporación a los fines de desarrollar un proyecto de renovación urbana. La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda dejó de existir y sus activos fueron liquidados, a tal efecto esta ley está obsoleta por lo cual procede su derogación.

Por estas razones y para evitar la posibilidad de que en algunos ámbitos se cree confusión sobre cuál es la normativa vigente, procede su derogación expresa.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.-Se deroga la Ley Núm. 61 de 6 de junio de 1960, según enmendada.
- 2 Artículo 2.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente tras su aprobación.

ms.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

5ta. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

INFORME POSITIVO
sobre el
P. de la C. 3119

RECEIVED
OFFICE OF THE CLERK
SENADO DE PUERTO RICO
JUN 20 2011
[Signature]

20 de junio de 2011

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, previo estudio e investigación en torno al Proyecto de la Cámara 3119, recomienda a este Honorable Cuerpo Legislativo, su **aprobación** sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto de la Cámara 3119 tiene como propósito derogar la Ley Núm. 56 de 22 de junio de 1971, según enmendada.

El autor de la medida expresa que Puerto Rico es una jurisdicción altamente legislada, donde en ocasiones existen múltiples disposiciones legales sobre el mismo tema, incluso luego de la adopción de nuevas leyes y la derogación de disposiciones anteriores. Esta situación resulta en muchos perjuicios, como por ejemplo: dificultar el análisis y codificación de las leyes; complicar el proceso de determinar el ordenamiento jurídico que rige algún tema o actividad; obliga al estado a reservar personal y recursos para dar seguimiento a mandatos de ley que han perdido su sentido y hasta podría crear un ambiente de leyes que se ignoren por haber caído en desuso.

La Ley Núm. 56 de 22 de junio de 1971, según enmendada establece un sistema de Fumigación de Viviendas del cual responsabiliza a la Corporación de Renovación Urbana y

[Handwritten mark]

Vivienda de Puerto Rico, en coordinación con el Departamento de Salud. Esta ley obligaba a dichas entidades a mantener las viviendas públicas que estén bajo su administración, libre de ratas, insectos, sabandijas u otros organismos que transmitan enfermedades. La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda dejó de existir en Puerto Rico y sus activos fueron liquidados, razón por la cual esta ley es inaplicable.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Atendiendo su responsabilidad y deber ministerial en el estudio y evaluación de toda pieza legislativa sometida ante su consideración, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico ha analizado los memoriales explicativos del Departamento de de la Vivienda, sometidos ante la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes.

1. Departamento de la Vivienda

El Departamento de la Vivienda expresa que la Corporación Renovación Urbana y Vivienda (CRUV) fue creada por virtud de la Ley Núm. 88 de 22 de junio de 1957, la cual se derogó mediante la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, para realizar las gestiones necesarias y convenientes para maximizar el valor de los activos de la CRUV, a fin de poder cumplir con el mayor número de sus responsabilidades financieras.

Señala el Departamento de la Vivienda que por virtud de la Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998, según enmendada, se dispuso el cierre de la Oficina para la Liquidación de los Activos de la Extinta CRUV, y se ordenó la transferencia de los activos restantes al Departamento de la Vivienda.

Por todas estas razones, el Departamento de la Vivienda manifiesta endosar el P. de la C. 3119, y recomiendan proceder con la derogación expresa de la Ley Núm. 56, *supra*, a fin de evitar la posibilidad de confusión sobre las normas vigentes.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con el Artículo 8 de la Ley Número 103 del 25 de mayo de 2006, conocida como “Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006”,

en el cual se dispone que no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsane el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; la Comisión suscribiente ha determinado que esta medida no tiene impacto fiscal sobre las arcas del Gobierno Central.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

A tenor con el Artículo 3 de la Ley Núm. 321 de 6 de noviembre de 1999, conocida como “Ley de Impacto Fiscal Municipal”, esta Comisión suscribiente ha determinado que esta medida no tiene impacto fiscal sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Evaluada toda la información ante la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, concluimos que, en aras de evitar confusión con las disposiciones legales vigentes, y por haberse disuelto la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, entendemos que procede la derogación de la Ley Núm. 56, *supra*.

Por las razones antes expuestas, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico **recomienda la aprobación** del Proyecto de la Cámara 3119 sin enmiendas.

Respetuosamente sometido,


Lawrence N. Seilhamer Rodríguez
Presidente

Comisión de Urbanismo e Infraestructura

Entirillado Electrónico
(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(9 DE JUNIO DE 2011)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

5ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3119

18 DE ENERO DE 2011

Presentado por la representante *González Colón*

Referido a las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano; y de Salud

LEY

Para derogar la Ley Núm. 56 de 22 de junio de 1971, según enmendada.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Puerto Rico es una jurisdicción altamente legislada, donde muchas veces hay múltiples leyes sobre el mismo tema e incluso luego de la adopción de nuevas leyes y la derogación de disposiciones anteriores, otras que impactan ese tema permanecen en vigencia aún cuando la realidad y las estructuras que les dieron origen han quedado en el pasado. Esto tiene varios resultados perjudiciales, por ejemplo: dificulta el análisis y la codificación de las leyes; complica el proceso de determinar cuál es el ordenamiento que rige algún tema o alguna actividad; obliga al estado a reservar personal y recursos para dar seguimiento a mandatos de ley que han perdido su sentido; crea un ambiente en que habría leyes que se ignoran.

Cuando leyes vigentes pierden su efectividad, esto puede ser el resultado de legislación o decisiones judiciales posteriores; o de que la realidad social, económica, tecnológica o cultural cambia de tal manera que el objetivo o los medios para lograrlo de aquella ley se hacen inaplicables, académicos, o insostenibles; o de que dentro de la administración pública se han desarrollado mecanismos o procedimientos que permiten alcanzar esos fines de manera más eficaz y justa. Sea cual fuere la causa, es imperativo



que haya un proceso de depuración que conduzca a derogar de modo expreso esas leyes o disposiciones.

La Ley Núm. 56 de 22 de junio de 1971, según enmendada establece un sistema de Fumigación de Viviendas del cual responsabiliza a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico en coordinación con el Departamento de Salud. Esta ley obligaba a dichas entidades a mantener las viviendas públicas que estén bajo su administración, libre de ratas, insectos, sabandijas u otros organismos vivientes que sean transmisores de enfermedades. La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda dejó de existir en Puerto Rico y sus activos fueron liquidados razón por la cual esta ley es inaplicable.

Por estas razones y para evitar la posibilidad de que en algunos ámbitos se cree confusión sobre cuál es la normativa vigente, procede su derogación expresa.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.-Se deroga la Ley Núm. 56 de 22 de junio de 1971, según enmendada.
- 2 Artículo 2.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente tras su aprobación.

MD.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO
13 de junio de 2011

Informe Positivo sobre

la R. C. de la C. Núm. 958

Recibido
Senado de Puerto Rico
11 JUN 13 PM 4:22

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestra **Comisión de Gobierno**; del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Alto Cuerpo la **aprobación** de la Resolución Conjunta de la Cámara Núm. 958, con enmiendas en el entirillado electrónico que le acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara Núm. 958, tiene como propósito designar la Carretera #130, que discurre en el Municipio de Hatillo como "Carretera Estatal Carlos Romero Barceló".

Carlos Romero Barceló nació en San Juan el 4 de septiembre de 1932. Romero cursó estudios primarios en la Academia Phillips Exeter en el estado de New Hampshire, de donde se graduó en 1949. Luego obtuvo un bachillerato en Ciencias Políticas de la Universidad de Yale en 1953. Ese mismo año, regresó a Puerto Rico y comenzó estudios en Leyes en la Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras, graduándose en 1956.

En 1967 se unió al Partido Nuevo Progresista en 1967 y ganó la Alcaldía de San Juan en 1968. En 1974 fue nombrado Presidente del Partido Nuevo Progresista. Dos años más tarde se convirtió en el primer puertorriqueño y el primer hispano, en ocupar el puesto de Presidente de la Liga Nacional de Ciudades. En el 1976, ganó las elecciones y se convirtió en el Gobernador de Puerto Rico. En ese plazo en la gobernación, centró su atención en la recuperación económica y construcción de infraestructuras así como el estatus político.

En 1980, Romero Barceló fue reelecto como Gobernador, en su segundo término, se concentró en brindar alivios contributivos a la clase media y trabajadora, e impuso impuestos a corporaciones que antes estaban exentas. También realizó mejoras a la planta física de las escuelas, hospitales y facilidades deportivas y recreativas. En el 1989 fue electo Presidente del Partido Nuevo Progresista (PNP) nuevamente. En 1992 Carlos Romero Barceló fue electo Comisionado Residente de Puerto Rico ante el Congreso de los Estados Unidos de América en Washington D.C., y fue reelecto en 1996.

Es digno de admiración la gran obra y aportación, que ha hecho Carlos Romero Barceló a Puerto Rico, y esta Asamblea Legislativa le rinde tributo al nombrar la Carretera 130 del Municipio de Hatillo con el nombre de "Carretera Estatal Carlos Romero Barceló".

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Atendiendo su responsabilidad y deber ministerial en el estudio y evaluación de toda pieza legislativa, la Comisión de Gobierno del Senado Puerto Rico, solicito comentarios a diversas entidades sobre la Resolución Conjunta de la Cámara Núm. 958. Entre ellas se encuentran, el **Departamento de Hacienda**, la **Oficina de Gerencia y Presupuesto**, la **Autoridad de Carreteras y Transportación**, el **Departamento de Transportación y Obras Públicas** y el **Municipio de Hatillo**.

El **Departamento de Hacienda**, luego de evaluar la medida indica que no contiene disposiciones relacionadas a un posible aumento o disminución de los recaudos al Fondo General, a la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad del Gobierno", o a las enmiendas; a la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", así como cualquier otra área de competencia para el Departamento.

La **Oficina de Gerencia y Presupuesto**, expresa en su memorial que a tenor con la Ley Número 99 de 22 de junio de 1961, según enmendada, conocida como "Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas de Puerto Rico" la cual creo la Comisión Denominadora de Estructura y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la Comisión deberá en los posible escoger nombres de personas ilustres del pasado y otros relacionados con la historia, geografía y la tradición puertorriqueña.

En particular, la Sección 3 de dicha Ley dispone que "Salvo en aquellos casos en que la dependencia titular de un inmueble público haya negociado un contrato válido de derechos de designación por tiempo determinado; o en los casos que la Asamblea Legislativa lo disponga expresamente, por excepción a lo dispuesto en dicha Ley, la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico será el organismo que, previa consulta con el Gobierno Municipal o la agencia o dependencia estatal correspondiente, aprobará los nombres que el Municipio o agencia titular proponga para los hospitales, escuelas, urbanizaciones públicas, complejos de viviendas de cualquier tipo o forma, edificios de cualquier tipo de uso, carreteras, caminos y otras estructuras y edificios públicos que en adelante sean construidos en Puerto Rico por el Gobierno Estatal o sus agencias e instrumentalidades o con fondos estatales en combinación con fondos federales o municipales, siempre que la aportación estatal o federal sea mayor que la municipal.

Sobre el particular, la Ley Núm. 99, *supra*, dispone que la Comisión tendrá, además, la facultad para revisar los nombres por los que hoy en día se conocen las diferentes vías o estructuras del Pueblo de Puerto Rico y las demás estructuras del país que están bajo su jurisdicción.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto, indica que en el caso de la medida referida efectivamente la misma establece que el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y la Comisión Denominadora de

Estructuras y Vías Públicas den cumplimiento de lo propuesto. Esto es la designación de la Carretera #130, que discurre en el Municipio de Hatillo, como Carretera Estatal Carlos Romero Barceló, sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm.99, *supra*.

En el caso del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), indica que deben poner en conocimiento para la Comisión que el Artículo 133 del Código Político de 1902, enmendado por la Ley Núm. 18 de 2 de julio de 1981, dispone lo siguiente:

“El Secretario de Transportación y Obras Públicas vigilará todas las obras públicas estadales, y tendrá a su cargo todas las propiedades estadales, incluyendo los edificios, caminos y puentes públicos, las fuerzas hidráulicas, los ríos no navegables y sus cauces, las aguas subterráneas, minas y minerales debajo de la superficie de terrenos particulares, los terrenos públicos y las tierras públicas, los registros y archivos públicos y terrenos saneados; excepto todas las propiedades adjudicadas al Estado Libre Asociado de Puerto Rico en cobro de contribuciones en o antes de la fecha de efectividad de esta ley, que no se utilicen para fines públicos; Disponiéndose, que el Secretario de Hacienda, en consulta con el de Justicia, tendrá a cargo la administración y disposición de los bienes inmuebles así adjudicados, de los cuales podrán disponer mediante arrendamiento o venta en pública subasta, conforme al reglamento aprobado por ellos, cuyo producto ingresará al Fondo General.”

En particular, el Artículo 393 del Código Político de 1902 dispone que “El Secretario de Transportación y Obras Públicas tendrá a su cargo todos los edificios públicos pertenecientes al Estado Libre Asociado de Puerto Rico y todas las obras públicas estadales sea cual fuere su naturaleza y nombre, ya fueren costeadas con fondos donados, o asignados por cualquier persona o corporación o por el Gobierno o Congreso de los Estados Unidos, a beneficio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las disposiciones antes mencionadas establecen que entre las facultades y deberes del Secretario de Transportación y Obras Públicas se encuentra la de tener a su cargo todas las propiedades estadales, sea cual fuere su naturaleza y nombre.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto, entiende que es a tenor con el Código previamente mencionado y conforme a la Ley Núm. 99, *supra*, el proyecto de Ley establece que “el Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Municipio de Hatillo dispondrán para la celebración de un acto apropiado en ocasión de tal designación, no más tarde de seis (6) meses a partir de la aprobación de la presente Resolución Conjunta.”

Al momento de redactar el presente informe, no emitieron cometarios al respecto, la **Autoridad de Carreteras y Transportación, el Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Municipio de Hatillo.**

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

Esta Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto** fiscal significativo sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con el Artículo 8 de la Ley Número 103 del 25 de mayo de 2006, conocida como "Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006", de que no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos

CAR

sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsane el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; la Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** sobre las arcas del Gobierno Central.

CONCLUSIÓN

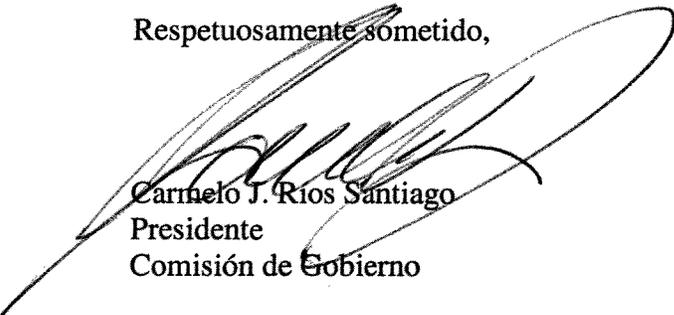
La Asamblea Legislativa, reconoce la gran obra y aportación, que ha hecho Carlos Romero Barceló, a Puerto Rico, al nombrar la Carretera 130 del Municipio de Hatillo con el nombre de "Carretera Estatal Carlos Romero Barceló".

La Ley Núm. 99, *supra*, dispone que será la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas el organismo que, previa consulta con el gobierno municipal correspondiente, determinará los nombres que deberán llevar todos los hospitales, escuelas, urbanizaciones públicas, carreteras, caminos, y otras estructuras y edificios públicos, o en los casos que la Asamblea Legislativa lo disponga expresamente, por excepción a lo dispuesto en esta Ley.

La Sección 1 del Artículo III de la Constitución de Puerto Rico, delega a la Rama Legislativa la potestad de aprobar leyes. Por su parte la Sección 17 del referido Artículo III, delinea el proceso legislativo a observarse para que una legislación presentada se convierta en ley. La Sección 19 del mismo Artículo, establece los requisitos constitucionales relativos a la aprobación de proyectos de ley, por los Cuerpos Legislativos y el Gobernador de Puerto Rico.

Por todo lo antes expuesto, vuestra **Comisión de Gobierno**; del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Alto Cuerpo la **aprobación** de la Resolución Conjunta de la Cámara Núm. 958, con enmiendas en el entirillado electrónico que le acompaña.

Respetuosamente sometido,



Carmelo J. Rios Santiago
Presidente
Comisión de Gobierno

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(28 DE FEBRERO DE 2011)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

4ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 958

23 DE OCTUBRE DE 2010

Presentada por el representante *Jiménez Valle*

Referida a las Comisiones para el Fomentos de las Artes y la Cultura;
y de Transportación e Infraestructura

RESOLUCION CONJUNTA

Para designar la Carretera #130, que discurre en el Municipio de Hatillo como "Carretera Estatal Carlos Romero Barceló", ~~y para otros fines~~ y para que se exima de la designación de las disposiciones de la Ley Núm. 99 de junio de 1961, según enmendada, conocida como, "Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas de Puerto Rico.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Carlos Romero Barceló nació en San Juan el 4 de septiembre de 1932. Romero cursó estudios primarios en la Academia Phillips Exeter en el estado de New Hampshire, de donde se graduó en 1949. Luego obtuvo un bachillerato en Ciencias Políticas de la Universidad de Yale en 1953. Ese mismo año, regresó a Puerto Rico y comenzó estudios en Leyes en la Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras, graduándose en 1956.

 Siguiendo los pasos de su abuelo materno, Don Antonio R. Barceló, quien fue un destacado líder del Partido Unión de Puerto Rico; Romero Barceló se unió al Partido Nuevo Progresista en 1967 y ganó la Alcaldía de San Juan en 1968. En 1974 fue

nombrado Presidente del Partido Nuevo Progresista. Dos años más tarde se convirtió en el primer puertorriqueño, el primer hispano, en ocupar el puesto de Presidente de la Liga Nacional de Ciudades. En el 1976, ganó las elecciones y se convirtió en el Gobernador de Puerto Rico, durante un período de gran descontento en la Isla, por el estancamiento económico. En ese plazo en la gobernación, centró su atención en la recuperación económica y construcción de infraestructuras.

En 1980, Romero Barceló fue reelecto como Gobernador por un estrecho margen en una reñida contienda. En el segundo término, se concentró en brindar alivios contributivos a la clase media y trabajadora, e impuso impuestos a corporaciones que antes estaban exentas. También realizó mejoras a las plantas físicas de escuelas, hospitales y facilidades deportivas y recreativas.

Sin embargo, no abandonó totalmente el campo político y en 1989 fue electo Presidente del PNP nuevamente. En 1992 Carlos Romero Barceló fue electo Comisionado Residente de Puerto Rico ante el Congreso en Washington, D.C., y fue reelecto en 1996.

Esta Asamblea Legislativa, reconoce la gran obra y aportación, que ha hecho Carlos Romero Barceló, a Puerto Rico, al nombrar la Carretera 130 del Municipio de Hatillo con el nombre de "Carretera Estatal Carlos Romero Barceló".

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se designa la Carretera #130 que discurre en el Municipio de Hatillo
2 como "Carretera Estatal Carlos Romero Barceló".

3 Sección 2.-Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas
4 (DTOP) y al Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y a su Comisión Denominadora
5 de Estructuras y Vías Públicas dar fiel cumplimiento a lo ordenado por la presente
6 Resolución Conjunta, sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 99 de 22 de junio de
7 1961, según enmendada.

8 Sección 3.-La Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado
9 Libre Asociado de Puerto Rico, tomará las medidas necesarias para dar fiel

CM

1 cumplimiento a las disposiciones de esta Resolución, sin sujeción a lo dispuesto en la
2 Ley Núm. 99 de 22 de junio de 1961, según enmendada.

3 Sección 3 4.-El Departamento de Trānsportación y Obras Pūblicas y el Municipio
4 de Hatillo dispondrān para la celebraci3n de un acto apropiado en ocasi3n de tal
5 designaci3n, no mās tarde de tres (3) meses a partir de la aprobaci3n de la presente
6 Resoluci3n Conjunta.

7 Secci3n 4- 5.-Esta Resoluci3n Conjunta entrarā en vigor, inmediatamente luego
8 de su aprobaci3n.



ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

10 de junio de 2011

Informe Positivo sobre

la R. C. de la C. 977

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestra **Comisión de Gobierno**; del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Alto Cuerpo la **aprobación** de la Resolución Conjunta de la Cámara Número 977 sin enmiendas en el entrillado electrónico que le acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara Número 977, tiene como propósito designar la Carretera #493 que discurre desde el semáforo de Cabrera Hermanos en la Carretera #2 en el Municipio de Hatillo hasta el Puente de Corcovada conectando con la Carretera #492 en el Barrio Corcovada del Municipio de Hatillo como Carretera Luis A. Ferré Aguayo.

La Asamblea Legislativa, considera loable reconocer póstumamente al señor Luis A. Ferré Aguayo, quien se distinguió por su política de justicia social, al designar la Carretera 493 que discurre en el Municipio de Hatillo.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Atendiendo su responsabilidad y deber ministerial en el estudio y evaluación de toda pieza legislativa, la Comisión de Gobierno; del Senado de Puerto Rico, solicito comentarios en torno a la Resolución Conjunta de la Cámara Número 977 a diferentes entidades públicas entre estas: el **Municipio de Hatillo**, el **Departamento de Transportación y Obras Públicas**, la **Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP)** y la **Autoridad de Carreteras y Transportación**.

La **Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico**, realizo una investigación minuciosa para el cabal análisis de la presente medida. De la misma surge que la Ley Núm. 99 de 22 de junio de 1961, según enmendada, crea la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el fin de establecer las normas y procedimientos para designar con nombres de personas ilustres y perpetuar su memoria en los edificios, escuelas, hospitales, vías y obras públicas, es la que tiene jurisdicción en este asunto.

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
2011 JUN 10 PM 12:34

GNX

Con el fin de tener un ente independiente y objetivo para evaluar los nombres propuestos, es la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el organismo que, previa consulta con el Gobierno municipal, la agencia o dependencia estatal correspondiente, la que aprobará los nombres que el Municipio o agencia titular proponga para los hospitales, escuelas, urbanizaciones públicas, complejos de viviendas de cualquier tipo o forma, edificios de cualquier tipo de uso, carreteras, caminos y otras estructuras y edificios públicos, que en adelante sean construidos en Puerto Rico por el gobierno estatal, sus agencias e instrumentalidades o con fondos estatales, en combinación con fondos federales o municipales.

La Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Gobierno de Puerto Rico, adoptó el reglamento que contiene los parámetros uniformes y criterios objetivos, que han de utilizar al considerar los nombres propuestos para las diversas estructuras y vías públicas. Entre éstos, cabe destacar los siguientes: utilizar preferentemente nombres de puertorriqueños ilustres o de personas que hayan estado vinculadas a la historia de Puerto Rico, sin que esto signifique que no puedan usarse nombres de personas ilustres nacidas fuera de la Isla; de usarse nombres de personas, sólo se consideraran luego de comprobarse por la Comisión, que las ejecutorias de las personas sugeridas han de servir de ejemplo enaltecedor a las presentes y futuras generaciones y por último en ningún caso se deberán utilizar nombres de personas que no hayan fallecido.

En su Artículo 3, la Ley Núm. 99, *supra*, dispone que será la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas el organismo que, previa consulta con el gobierno municipal correspondiente, determinará los nombres que deberán llevar todos los hospitales, escuelas, urbanizaciones públicas, carreteras, caminos, y otras estructuras y edificios públicos, o en los casos que la Asamblea Legislativa lo disponga expresamente, por excepción a lo dispuesto en esta Ley.

La Sección 1 del Artículo III de la Constitución de Puerto Rico, delega a la Rama Legislativa la potestad de aprobar leyes. Por su parte la Sección 17 del referido Artículo III, delinea el proceso legislativo a observarse para que una legislación presentada se convierta en Ley. La Sección 19 del mismo Artículo establece los requisitos constitucionales relativos a la aprobación de proyectos de Ley, por los Cuerpos Legislativos y el Gobernador de Puerto Rico.

La **Oficina de Gerencia y Presupuesto**, luego de evaluar la presente pieza legislativa nos informa que colabora en la evaluación de los proyectos de Ley que tienen impacto presupuestario en el uso de fondos públicos, de índole gerencial y de tecnología de información en el Gobierno. Luego de analizar la medida entienden que la misma no dispone de asignación presupuestaria ni asuntos de naturaleza gerencial o tecnológica que corresponda al área de competencia de la Oficina.

De otra parte, el **Departamento de Hacienda** informa que la presente no contiene disposiciones relacionadas a un posible aumento o disminución de los recaudos al Fondo General, a la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad del Gobierno", a las enmiendas a la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", así como cualquier otra área de competencia para el Departamento.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

Esta Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** significativo sobre las finanzas de los gobiernos municipales.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

A tenor con el Artículo 8 de la Ley Número 103 del 25 de mayo de 2006, conocida como "Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006", de que no se aprobará ninguna Ley o Resolución que requiera la erogación de fondos públicos sin antes mediar certificaciones bajo juramento del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y del Secretario de Hacienda, ambas por separado, sobre la disponibilidad de fondos recurrentes o no recurrentes, para financiar las mismas, identificando su fuente de procedencia; y que de existir un impacto fiscal, el informe legislativo deberá contener recomendaciones que subsane el efecto negativo que resulte de la aprobación de la medida, como también deberán identificarse los recursos a ser utilizados por la entidad afectada para atender tales obligaciones; las Comisión suscribiente ha determinado que esta medida **no tiene impacto fiscal** sobre las arcas del Gobierno Central.

CONCLUSIÓN

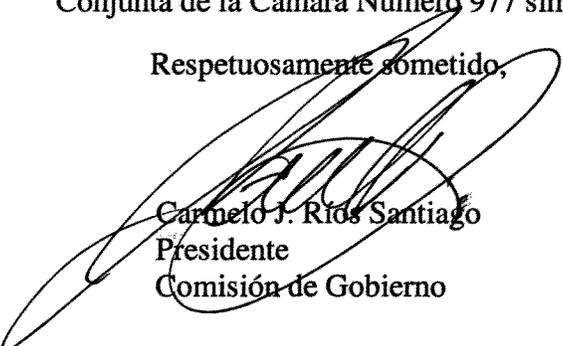
La Asamblea Legislativa, considera loable reconocer póstumamente al señor Luis A. Ferré Aguayo, quien se distinguió por su política de justicia social, al designar la Carretera 493 que discurre en el Municipio de Hatillo.

La Ley Núm. 99, *supra*, dispone que será la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas el organismo que, previa consulta con el gobierno municipal correspondiente, determinará los nombres que deberán llevar todos los hospitales, escuelas, urbanizaciones públicas, carreteras, caminos, y otras estructuras y edificios públicos, o en los casos que la Asamblea Legislativa lo disponga expresamente, por excepción a lo dispuesto en esta Ley.

La Sección 1 del Artículo III de la Constitución de Puerto Rico, delega a la Rama Legislativa la potestad de aprobar leyes. Por su parte la Sección 17 del referido Artículo III, delinea el proceso legislativo a observarse para que una legislación presentada se convierta en Ley. La Sección 19 del mismo Artículo, establece los requisitos constitucionales relativos a la aprobación de proyectos de ley, por los Cuerpos Legislativos y el Gobernador de Puerto Rico.

Por todo lo antes expuesto, vuestra **Comisión de Gobierno**; del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Alto Cuerpo la **aprobación** de la Resolución Conjunta de la Cámara Número 977 sin enmiendas en el entirillado electrónico que le acompaña.

Respetuosamente sometido,



Carmelo J. Ríos Santiago
Presidente
Comisión de Gobierno

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(14 DE MARZO DE 2011)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

4ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 977

10 DE NOVIEMBRE DE 2010

Presentada por el representante *Jiménez Valle*

Referida a la Comisión para el Fomento de las Artes y la Cultura

RESOLUCION CONJUNTA

Para designar la Carretera #493 que discurre desde el semáforo de Cabrera Hermanos en la Carr. #2 en el Municipio de Hatillo hasta el Puente de Corcovada conectando con la Carr. #492 en el Barrio Corcovada del Municipio de Hatillo como Carretera Luis A. Ferré Aguayo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El honorable Luis Ferré nació en el Municipio de Ponce, el 17 de febrero de 1904. Fue ingeniero, empresario, filántropo, político, músico y patrón de las artes. Fue el tercer Gobernador de Puerto Rico, electo democráticamente de 1969 a 1973, y padre fundador del Partido Nuevo Progresista que aboga por la estadidad de Puerto Rico.

Como mecenas de las artes, en 1949, Ferré fundó el Museo de Arte de Ponce. Originalmente, el museo exhibió 71 pinturas de la colección privada de Ferré, pero actualmente cuenta con más de 3,000 obras de arte, y es uno de los museos más completos y famosos del Caribe. Fue uno de los fundadores del Festival Casals, el cual todavía se celebra, entre marzo y abril. Ferré fue conocido como un talentoso pianista, grabando varios discos instrumentales durante su vida.

En 1968, Ferré aspira a la gobernación por su nuevo Partido, y en esta ocasión resulta ganador. Ferré gobernó de 1969 a 1973. Entre sus obras se destacan el haber conseguido ayudas federales para los puertorriqueños y el garantizar el bono de Navidad. Durante su término, visitó las tropas puertorriqueñas en Vietnam. En el 1976, gana un escaño en el Senado. Se convirtió en Presidente de ese cuerpo legislativo de 1977 a 1981 y continuó sirviendo como senador hasta 1985.

Esta Asamblea Legislativa, considera loable reconocer póstumamente al señor Luis A. Ferré Aguayo, quien se distinguió por su política de justicia social, al designar la Carretera 493 que discurre en el Municipio de Hatillo.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se designa la Carretera #493 que discurre desde el semáforo de
2 Cabrera Hermanos en la Carr. #2 en el Municipio de Hatillo hasta el Puente de
3 Corcovada conectando con la Carr. #492 en el Barrio Corcovada del Municipio de
4 Hatillo como "Carretera Luis A. Ferré Aguayo".

5 Sección 2.-Se ordena al Departamento de Transportación y Obras Públicas
6 (DTOP) y al Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y a su Comisión Denominadora
7 de Estructuras y Vías Públicas dar fiel cumplimiento a lo ordenado por la presente
8 Resolución Conjunta, sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 99 de 22 de junio de
9 1961, según enmendada.

10 Sección 3.-El Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Instituto de
11 Cultura Puertorriqueña (ICP) y a su Comisión Denominadora de Estructuras y Vías
12 Públicas dispondrán para la celebración de un acto apropiado en ocasión de tal
13 designación, no más tarde de tres (3) meses a partir de la aprobación de la presente
14 Resolución Conjunta.

- 1 Sección 4.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
- 2 de su aprobación.

ca

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

20 de junio de 2011

Informe Positivo sobre la R. C. de la C. 1104

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Hacienda, previo estudio y consideración de la **R. C. de la C. 1104**, recomienda a este Alto Cuerpo Legislativo su aprobación sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La **R. C. de la C. 1104** tiene como propósito disponer, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en el Artículo 2 de la Ley Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, para la capitalización de dicho Fondo.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La **R. C. de la C. 1104** es una medida de origen ejecutivo que fue radicada como parte del Presupuesto Recomendado para el año fiscal 2011-2012. La misma tiene el propósito de establecer por vía de excepción que durante el año fiscal 2011-2012, no se ingresen recursos para capitalizar el Fondo de Emergencia.

La Ley Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, crea el Fondo de Emergencia, con el propósito de reunir los recursos necesarios para afrontar las necesidades públicas inesperadas e imprevistas causadas por calamidades, tales como guerras, huracanes, terremotos, sequías, inundaciones y plagas, con el fin de proteger

Recibido
Senado de Puerto Rico
Secretaría

11 JUN 20 PM 4:08

MPA

las vidas y propiedades de las personas, y el crédito público. Entre otras disposiciones, la Ley Núm. 91, *supra*, establece que el mencionado Fondo sea capitalizado anualmente por una cantidad no menor de un quinto del uno por ciento (0.2%) del total de la Resolución Conjunta del Presupuesto; que la referida aportación sea de una cantidad no menor del uno por ciento (1%) del total de las rentas netas del año fiscal anterior; y que el balance del mismo nunca exceda de \$150,000,000.

No obstante a lo establecido en ley, por los pasados años fiscales, como excepción, no se han ingresado en el referido Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en la Ley Núm. 91, *supra*, debido a la grave situación fiscal heredada por nuestra Administración. De esta manera, estos recursos están disponibles para atender las necesidades apremiantes de la ciudadanía y mejorar la calidad de los servicios del Gobierno.

MBA
Según expresado en la Exposición de Motivos, el plan de reconstrucción fiscal y económica implantado por esta Administración, así como las medidas tomadas para sanar las finanzas del Gobierno; le han proporcionado a Puerto Rico los primeros cambios positivos, en décadas. Sin embargo, es necesario continuar con los esfuerzos de reconstrucción fiscal enfocados en la recuperación económica total de Puerto Rico y asegurar el progreso y las oportunidades de crecimiento económico de nuestra Isla. Siendo así, esta Resolución Conjunta dispone, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no se ingresen al Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en el Artículo 2 de la Ley Núm. 91, *supra*.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

En cumplimiento con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 2006, según enmendada, esta Comisión consideró los comentarios emitidos por la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) el 8 de junio de 2011 relacionados a la medida bajo

estudio. Se concluye que esta medida no representa impacto alguno sobre los ingresos al Fondo General.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado de Puerto Rico, esta Comisión evaluó la presente medida y la aprobación de la misma no tendrá impacto fiscal negativo sobre los gobiernos municipales.

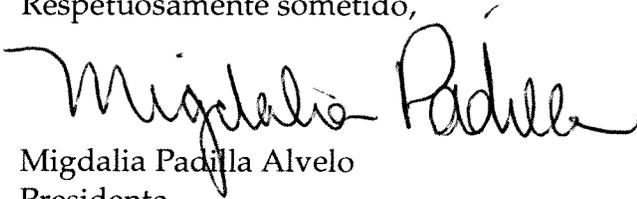
MPA

CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Hacienda recomienda la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara Núm. 1104, sin enmiendas.

Esta medida fue discutida en Reunión Ejecutiva por la Comisión de Hacienda.

Respetuosamente sometido,



Migdalia Padilla Alvelo
Presidenta
Comisión de Hacienda

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
 (TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
 (13 DE JUNIO DE 2011)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
 Legislativa

5ta. Sesión
 Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 1104

13 DE ABRIL DE 2011

Presentada por los representantes y las representantes *González Colón, Rodríguez Aguiló, Méndez Núñez, Pérez Otero, Alfaro Calero, Aponte Hernández, Bonilla Cortés, Bulerín Ramos, Casado Irizarry, Chico Vega, Cintrón Rodríguez, Colón Ruiz, Correa Rivera, Fernández Rodríguez, Jiménez Negrón, Jiménez Valle, León Rodríguez, López Muñoz, Márquez García, Navarro Suárez, Nolasco Ortiz, Peña Ramírez, Pérez Ortiz, Quiles Rodríguez, Ramírez Rivera, Ramos Peña, Ramos Rivera, Rivera Guerra, Rivera Ortega, Rivera Ramírez, Rodríguez Homs, Rodríguez Miranda, Silva Delgado, Torres Calderón, Torres Zamora y Vega Pagán*

Referida a la Comisión de Hacienda

RESOLUCION CONJUNTA

Para disponer, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en el Artículo 2 de la Ley Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, para la capitalización de dicho Fondo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, crea el Fondo de Emergencia, con el propósito de reunir los recursos necesarios para afrontar las necesidades públicas inesperadas e imprevistas causadas por calamidades, tales como guerras, huracanes, terremotos, sequías, inundaciones y plagas, con el fin de proteger las vidas y propiedades de las personas, y el crédito público.

Entre otras disposiciones, la Ley Núm. 91, *supra*, establece que con los recursos asignados al Fondo de Emergencia podrían financiarse los gastos de funcionamiento de

WPA

la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres; que el mencionado Fondo sea capitalizado anualmente por una cantidad no menor de un quinto del uno por ciento (0.2%) del total de la Resolución Conjunta del Presupuesto; que la referida aportación sea de una cantidad no menor del uno por ciento (1%) del total de las rentas netas del año fiscal anterior; y que el balance del mismo nunca exceda de ciento cincuenta millones de dólares (\$150,000,000).

No obstante lo anterior, por los pasados años fiscales, como excepción, no se han ingresado en el referido Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en la Ley Núm. 91, *supra*, debido a la grave situación fiscal heredada por nuestra Administración, entre otras razones.

Ciertamente, la implementación exitosa del plan de reconstrucción fiscal y económica de nuestra Administración ha cambiado el curso del futuro de Puerto Rico, asegurando para nuestra Isla una nueva coyuntura económica orientada al crecimiento económico. Así, en meses recientes, las medidas tomadas para sanar las finanzas del Gobierno le han proporcionado a Puerto Rico los primeros cambios positivos, en décadas, por parte de las principales agencias clasificadoras de crédito en Wall Street.

En el ánimo de continuar con los esfuerzos de reconstrucción fiscal enfocados en la recuperación económica total de Puerto Rico y a los fines de asegurar el progreso y las oportunidades de crecimiento económico de nuestra Isla, esta Resolución Conjunta dispone, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no se ingresen al Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en el Artículo 2 de la Ley Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, para capitalizar dicho Fondo.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.-Se dispone, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no se
- 2 ingresen al Fondo de Emergencia los recursos dispuestos en el Artículo 2 de la Ley
- 3 Núm. 91 de 21 de junio de 1966, según enmendada, para la capitalización de dicho
- 4 Fondo.
- 5 Sección 2.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir el 1^{ro} de julio de 2011.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

20 de junio de 2011

Informe Positivo sobre la R. C. de la C. 1106

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Hacienda, previo estudio y consideración de la R. C. de la C. 1106, recomienda a este Alto Cuerpo Legislativo su aprobación sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. C. de la C. 1106 tiene como propósito disponer, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en el Artículo 8 de la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, para la capitalización de dicho Fondo.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La R. C. de la C. 1106 es una medida de origen ejecutivo que fue radicada como parte del Presupuesto Recomendado para el año fiscal 2011-2012. La misma tiene el propósito disponer, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en el Artículo 8 de la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, para la capitalización de dicho Fondo.

El Fondo Presupuestario fue creado por la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Gerencia y Presupuesto". La misma establece que, comenzando con el año fiscal 95-96, el Fondo

Roberto
Soriano de Puerto Rico
Secretaría
11 JUN 20 PM 4:08

MPA

Presupuestario será capitalizado anualmente por una cantidad no menor del uno por ciento (1%) de las rentas totales del año anterior, disponiéndose que no podrá exceder del seis por ciento (6%) de la Resolución Conjunta del Presupuesto para el año en que se ordene el ingreso de dichos recursos al mismo. Asimismo, la referida Ley dispone que el Fondo sea utilizado para cubrir asignaciones aprobadas para cualquier año económico en que los ingresos disponibles para tal año no sean suficientes para atenderlas, y para honrar el pago de la deuda pública.

No obstante las disposiciones indicadas, por los pasados años fiscales no han ingresado en el referido Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en la Ley Núm. 147, *supra*, debido a la grave situación fiscal heredada por nuestra Administración. De esta manera, estos recursos están disponibles para atender las necesidades apremiantes de la ciudadanía y mejorar la calidad de los servicios del Gobierno.

MPA

Según expresado en la Exposición de Motivos, el plan de reconstrucción fiscal y económica implantado por esta Administración, así como las medidas tomadas para sanar las finanzas del Gobierno; le han proporcionado a Puerto Rico los primeros cambios positivos, en décadas. Sin embargo, es necesario continuar con los esfuerzos de reconstrucción fiscal enfocados en la recuperación económica total de Puerto Rico y asegurar el progreso y las oportunidades de crecimiento económico de nuestra Isla. Siendo así, esta Resolución Conjunta dispone, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no se ingresen al Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en el Artículo 8 de la Ley Núm. 147, *supra*, para la capitalización de dicho Fondo.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

En cumplimiento con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 2006, según enmendada, esta Comisión consideró los comentarios emitidos por la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) el 8 de junio de 2011 relacionados a la medida bajo

estudio. Se concluye que esta medida no representa impacto alguno sobre los ingresos al Fondo General.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado de Puerto Rico, esta Comisión evaluó la presente medida y la aprobación de la misma no tendrá impacto fiscal negativo sobre los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Hacienda recomienda la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara Núm. 1106, sin enmiendas.

Esta medida fue discutida en Reunión Ejecutiva por la Comisión de Hacienda.

Respetuosamente sometido,



Migdalia Padilla Alvelo
Presidenta
Comisión de Hacienda

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
 (TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
 (13 DE JUNIO DE 2011)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
 Legislativa

5ta. Sesión
 Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 1106

13 DE ABRIL DE 2011

Presentada por los representantes y las representantes *González Colón, Rodríguez Aguiló, Méndez Núñez, Pérez Otero, Alfaro Calero, Aponte Hernández, Bonilla Cortés, Bulerín Ramos, Casado Irizarry, Chico Vega, Cintrón Rodríguez, Colón Ruiz, Correa Rivera, Fernández Rodríguez, Jiménez Negrón, Jiménez Valle, León Rodríguez, López Muñoz, Márquez García, Navarro Suárez, Nolasco Ortiz, Peña Ramírez, Pérez Ortiz, Quiles Rodríguez, Ramírez Rivera, Ramos Peña, Ramos Rivera, Rivera Guerra, Rivera Ortega, Rivera Ramírez, Rodríguez Homs, Rodríguez Miranda, Silva Delgado, Torres Calderón, Torres Zamora y Vega Pagán*

WPA
 Referida a la Comisión de Hacienda

RESOLUCION CONJUNTA

Para disponer, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en el Artículo 8 de la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, para la capitalización de dicho Fondo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Fondo Presupuestario fue creado por la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Gerencia y Presupuesto". La misma establece que, comenzando con el año fiscal 95-96, el Fondo Presupuestario será capitalizado anualmente por una cantidad no menor del uno por ciento (1%) de las rentas totales del año anterior, disponiéndose que no podrá exceder del seis por ciento (6%) de la Resolución Conjunta del Presupuesto para el año en que se ordene el ingreso de dichos recursos al mismo. Asimismo, la referida Ley dispone que

el Fondo sea utilizado para cubrir asignaciones aprobadas para cualquier año económico en que los ingresos disponibles para tal año no sean suficientes para atenderlas, y para honrar el pago de la deuda pública.

No obstante, por los pasados años fiscales no han ingresado en el referido Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en la Ley Núm. 147, *supra.*, debido a la grave situación fiscal heredada por nuestra Administración.

Ciertamente, la implementación exitosa del plan de reconstrucción fiscal y económica de nuestra Administración ha cambiado el curso del futuro de Puerto Rico, asegurando para nuestra Isla una nueva coyuntura económica orientada al crecimiento económico. Así, en meses recientes, las medidas tomadas para sanar las finanzas del Gobierno, le han proporcionado a Puerto Rico las primeras acciones positivas, en décadas, por parte de las principales agencias clasificadoras de crédito en Wall Street.

WMPA
En el ánimo de continuar con los esfuerzos de reconstrucción fiscal enfocados en la recuperación económica total de Puerto Rico y a los fines de asegurar el progreso y las oportunidades de crecimiento económico de nuestra Isla, esta Resolución Conjunta dispone, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no ingresen al Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en el Artículo 8 de la Ley Núm. 147, *supra.*, para la capitalización de dicho Fondo. De esta manera, estos recursos estarán disponibles para atender las necesidades apremiantes de la ciudadanía y mejorar la calidad de los servicios del Gobierno.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.-Se dispone, como excepción, que durante el año fiscal 2011-2012 no
- 2 ingresen al Fondo Presupuestario los recursos dispuestos en el Artículo 8 de la Ley
- 3 Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, para la capitalización de dicho
- 4 Fondo.
- 5 Sección 2.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir el 1^{ro} de julio de 2011.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta.} Asamblea
Legislativa

4^{ta.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

16 de noviembre de 2010

Informe Final de la R del S 726

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "SENADO DE PUERTO RICO" and "SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN" around its perimeter. The signature is written in a cursive, flowing style.

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra **Comisión de lo Jurídico Civil**, previo estudio y consideración, tiene a bien someterle a este Alto Cuerpo el Informe Final de la Resolución del Senado 726, con sus hallazgos conclusiones y recomendaciones.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El propósito de la medida es ordenar a la Comisión de lo Jurídico Civil que investigue profunda y exhaustivamente el funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico al cumplirse treinta (30) años de la aprobación de la Ley Hipotecaria; considerando los reclamos de la ciudadanía en cuanto a la tardanza en la calificación y/o inspección de las transacciones de propiedades inmuebles; y que se evalúe si se está maximizando el uso de los fondos del presupuesto asignado, para cumplir con la responsabilidad encomendada por ley.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

De la Exposición de Motivos de la medida se desprende, que con la aprobación de la Ley Núm. 198 del 8 de agosto de 1979, se estableció la nueva Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. El Registro de la Propiedad, tiene por objeto el registrar los actos y contratos relativos a los bienes inmuebles mediante un sistema de publicidad de títulos que contienen las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio y demás derechos reales sobre dichos bienes y de los derechos inscribibles sobre los mismos, y de las resoluciones judiciales que afecten la capacidad

civil de los titulares. El Registro de la Propiedad, está compuesto de varias secciones sitas en distintas circunscripciones territoriales.

Sin embargo, son muchas las quejas que la ciudadanía presenta en cuanto al funcionamiento del Registro de la Propiedad por la tardanza en la calificación y/o inscripción de las transacciones de propiedades inmuebles. El Registro de la Propiedad, es una institución que juega un rol muy importante en nuestra economía y en el derecho propietario de cada individuo. Si el Registro de la Propiedad no está ejerciendo su función adecuadamente, se afecta todo lo relativo a las transacciones de bienes inmuebles. Entre las justificaciones para los atrasos en la calificación y/o inscripción de los documentos están la falta de personal, redistribución de las secciones registrales y/o la necesidad de más Registradores.

Por las razones antes expuestas, el Senado de Puerto Rico entendió que es necesario el que se realice una profunda y exhaustiva investigación sobre el funcionamiento del Registro de la Propiedad en Puerto Rico, y para que se presenten alternativas de enmiendas a la legislación vigente o cualquier otro recurso necesario para lograr mejorar su funcionamiento y sobre todo agilizar el proceso de presentación, calificación e inscripción de los documentos, de manera que se puedan atender los reclamos de la ciudadanía.

RESUMEN DE PONENCIAS

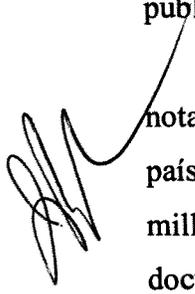
La Comisión de lo Jurídico Civil solicitó memoriales explicativos a la **Administradora de los Registros de la Propiedad**, a la **Escuela de Derecho Eugenio María de Hostos**, a la **Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico**, a la **Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico**, al **Departamento de Justicia**, al **Colegio de Abogados**, a la **Oficina de Gerencia y Presupuesto**, a la **Oficina de la Administración de los Tribunales de Puerto Rico**, al **Departamento de Hacienda**, a la **Asociación de Notarios de Puerto Rico**, a la **Asociación de Investigadores de Estudios de Títulos**, a la **Asociación de Constructores de Hogares**, a la **Asociación de Bancos y a Mortgage Bankers Association of Puerto Rico**, **Administración de Reglamentos y Permisos**, los **Lcdos. Ottor J. Riefkohl y Lorraine J. Riefkohl**, **Departamento de la Vivienda**, **Federación de Alcaldes de Puerto Rico**, **Asociación de Alcaldes de Puerto Rico** y **Autoridad de Carretera**.

La Comisión llevo a cabo una primera Vista Pública el pasado, 12 de enero de 2010, a la cual compareció únicamente la Asociación de Notarios de Puerto Rico, representada por el Lcdo. Ricardo

Ramos González. A esa fecha, la Asociación era la única organización que había sometido su memorial explicativo.

Posteriormente se celebró Vista Pública el día 24 de marzo de 2010 y el día 27 de abril de 2010.

La Asociación de Notarios, expuso estar consciente de la importancia que reviste el Registro de la Propiedad para el tráfico jurídico y la economía del país. También expuso estar consciente de la urgencia que existe en mejorar y actualizar las condiciones de los Registros de la Propiedad por el bien de la estabilidad económica del País. Los atrasos en la inscripción de documentos, mantienen a los registros en un claudetinaje institucional, según lo describe el Profesor Luis Rafael Rivera Rivera en su libro, Derecho Inmobiliario Registral Puertorriqueño, ya que no se publican eficazmente, las constancias del registro.



La Asociación de Notarios, expone que esos atrasos ponen en riesgo el título de todos los notarios del país constantemente y atentan contra la seguridad jurídica que se supone provea en el país. Anualmente a los Registros ingresan entre noventa millones (\$90, 000,000) y ciento veinte millones (\$120,000,000) de dólares en aranceles, sin contar el dinero que se pierde por el retiro de documentos no inscritos. La cantidad que se le asigna para su operación es mínima, si se compara con el dinero que esta recauda. Entiende, sin embargo, que aún cuando la situación en que se encuentran los Registros de la Propiedad es una muy delicada, seria y preocupante, hay que actuar de forma decidida y dramática, se hace imperativo que las decisiones que se tomen sean unas ponderadas y estudiadas. Concluye que con los fondos necesarios y una sana administración se puede lograr la excelencia a la cual aspiramos todos.

La Asociación recomendó, entre otras (1) Que se cree la Oficina de la Dirección General de los Registros de la Propiedad; (2) una alternativa de estructura organizacional para la dirección de los Registros y (3) en el caso de España, cada Registrador es el administrador de la sección y funciona de acuerdo a los ingresos que ésta genere. Su compensación va de la mano con eficiencia administrativa y fiscal.

Mortgage Bankers Association of Puerto Rico, sometió un memorial en el cual expone que la organización ha mostrado especial interés y preocupación en torno al período que toma la inscripción de las hipotecas y otros documentos públicos en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Informe que en el mes de abril de 2009 se expresaron en torno al P de la C 1005, el cual,

propuso entre otras cosas, la creación de la Corporación Pública del Registro de la Propiedad. En su ponencia en torno a dicho proyecto, propusieron que la única forma de resolver los problemas del Registro de la Propiedad es asignándole a la entidad, los recursos económicos y tal vez, sobre todo, experiencia y conocimiento en asuntos administrativos de empresa y en rendición de cuentas (accountability).

Mortgage Bankers Association of Puerto Rico, apoya al R del S 726 por compartir la preocupación sobre el funcionamiento del Registro de la Propiedad que origina dicha medida. Solicita se evalúen las alternativas que presentaron en su ponencia con el fin de agilizar el procedimiento de inscripción de derechos en el Registro de la Propiedad.

Propusieron y se reiteraron en la ponencia sometida, en que se estudie como alternativa al sistema de registro actual el sistema del Registro de la Propiedad existente en varios estados de los Estados Unidos. Este sistema es el que conoce el sistema financiero y gubernamental de los Estados Unidos y con el que están familiarizadas instituciones, agencias federales, tales como Federal Housing Administration (FHA); Veteran's Administration (VA); Federal National Mortgage Corp. (Fannie Mae); Federal Home Loan Mortgage Corp. (Freddie Mac); Government National Mortgage Association (GNMA); Federal Home Loan Bank of New York (FHLB) y FDIC, entre otros.

Estas instituciones, al igual que el Gobierno Federal están de una forma u otra involucradas en el financiamiento de más del 99 por ciento de la vivienda de los residentes de Puerto Rico, por lo que la adopción de ese sistema facilitaría inmensamente las transacciones de financiamiento de vivienda con ellos y con las demás instituciones bancarias en los Estados Unidos y Puerto Rico.

No obstante, con el fin de hacerlo más a tono con nuestras realidades y experiencias, la Mortgage Bankers Association, sugirió las siguientes modificaciones a dicho sistema:

1. Que se mantenga la institución del Notario Latino y que todo documento a ser radicado en el Nuevo Registro de la Propiedad sea otorgado como al presente por un notario debidamente autorizado a actuar como tal por el Tribunal Supremo de Puerto Rico;
2. Que los Registradores de la Propiedad continúen como tal hasta que expiren sus nombramientos o hasta que culmine adecuadamente la transacción de sistema registral actual al nuevo sistema;
3. Que se provea en la ley que a partir de una fecha específica la presentación e inscripción se regirá por el sistema que provee la ley que crea el nuevo registro pero

que en cuanto a lo presentado con anterioridad a esa fecha se continuará tal y como provee la ley vigente al momento de dicha presentación.

4. Que se provea para la concordancia y correlación entre el Nuevo Registro de la Propiedad y el sistema catastral a cargo del CRIM y se agilicen las funciones de éste.

Mortgage Bankers Association, concurre con la ponencia de la Asociación del Notarios de Puerto Rico lo cual indica: "La situación en que se encuentran los Registros de Puerto Rico es una muy delicada, seria y preocupante. No cabe duda que es necesario actuar de forma decidida y dramática".

Expone que uno de los modelos primarios es el conocido como "Torrens Title Registration" el cual existe y está vigente en varios estados.

Bajo los modelos "Torrens Title Registration" el estado es quien mantiene control sobre el registro de propiedades y por ello es quien brinda garantía de todo lo allí inscrito. El mismo se basa en tres principios primordiales: (1) el concepto de espejos, o simplemente explicado como el hecho de que si una persona vende a otra, vende un título idéntico al que poseía y había adquirido de su predecesor; (2) el principio de que el certificado de título contiene toda la información necesaria con respecto al mismo, en otras palabras, la titularidad no tiene que ser probada, el certificado brinda la presunción y protección de ello; y (3) la seguridad de que si el registrador comete un error, éste ha de responder por ello.

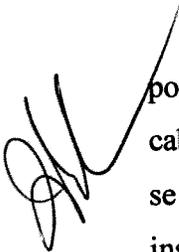
Cada registro se realiza por separado y en el momento que por primera vez se inscribe una propiedad se le otorga su número de finca o registro. Este número será el que se convertirá en el "Torrens" o expediente de la propiedad. Esta primera inscripción contiene el plano de la propiedad y todos los datos de la finca, su cabida, servidumbre, gravámenes, ect. Al transferir la titularidad de la misma, ese acto también tiene que registrarse. El modo y documentos requeridos varían de estado a estado, pero esencialmente busca guardar un tracto. El efecto primordial de dicho tipo de registro, bajo el modelo "Torrens", es que busca garantizar y salvaguardar los negocios jurídicos realizados sobre el inmueble. El ser titular según el "Torrens" brinda una presunción, a veces incontrovertible de que se es titular de la propiedad.

A simple vista y revisión de la Ley de Colorado, es evidente de que los modelos de "Torrens Title Registration" son significativamente parecidos a nuestro Registro de la Propiedad. En el estado de Colorado, al presente han surgido fuertes críticas, pues al igual que nuestro registro, existen áreas en las que no satisface las necesidades de sus ciudadanos. La solución propuesta, tanto en dicho Estado como en otros, ha sido la digitalización o entrada de data.

Informa además de otros sistemas en los Estados Unidos.

Entiende la Mortgage Bankers Association que nos encontramos en un nuevo siglo donde las computadoras y la tecnología son fuente de cambio que propulsa la necesidad de medidas que faciliten y agilicen los procedimientos. Con las ventajas tecnológicas que han sido desarrolladas la digitalización y computarización del procedimiento de registro es eminente. Trae a la atención programas como Services New Brunswick (SBN) y el Registro de Corporaciones en línea del Departamento de Estado.

El Instituto del Notariado Puertorriqueño (Instituto), sometió un memorial en el que expuso sus comentarios y recomendaciones. Expuso el Instituto que el Registro de la Propiedad comenzó a regir en Puerto Rico al entrar en vigor la Ley Hipotecaria Española el 1 de mayo de 1880 con el propósito principal de ofrecer seguridad en las transacciones relacionadas a los bienes inmuebles al poderse constatar con certeza la realidad registral de una finca, o sea, verificar las cargas y titularidad relacionada con una propiedad.



Sin embargo, opina el Instituto que en Puerto Rico, el Registro de la Propiedad fue poco a poco cayendo en la ineficiencia y tornándose obsoleto. La falta de personal adiestrado para llevar a cabo las inscripciones de los documentos ocasionó que el tiempo de inscripción de los documentos se alargara. Este problema comenzó mayormente en o alrededor de los años 60, cuando las inscripciones se hacían por amanuense (por escrito). El personal del registro no se adiestraba para ponerse al día en la tecnología ya existente en muchos países. La situación en la lentitud de la inscripción de documentos empeoró en la década del 70, cuando hubo un impacto económico en el área de los bienes raíces y de la construcción. Se construyeron muchas urbanizaciones y especialmente condominios. Los documentos eran complejos y los registros carecían de personal adiestrado que agilizaría las inscripciones.

Según el Instituto, ésta situación no se subsanó y al día de hoy nuestro Registro continúa siendo ineficiente y obsoleto. Según el Banco Mundial con fecha de octubre de 2009, Puerto Rico tarda como mínimo 194 días en inscribir un documento, mientras que Santo Domingo tarda 60 días y Guatemala tan sólo 27 días. Según este informe en Latinoamérica y el Caribe, en el renglón de eficacia registral, Puerto Rico ocupa el lugar 21 de 32 países.

Ante esta situación el Instituto entiende que hay que mirar hacia otros países o sistemas que han sido y siguen siendo exitosos. Puerto Rico debe examinar modelos registrales eficientes que se adapten a los recursos actuales a la luz de las necesidades del Registro, el dinero disponible y el tiempo de adaptación del Registro a un cambio para preservar la continuidad.

Menciona en su memorial un resumen de las características de tres sistemas registrales conocidos, a saber: Sistema Español, Sistema Australiano (Torrens-se utiliza en Santo Domingo) y el Sistema Registral Aplicado en Guatemala.

El Instituto del Notariado Puertorriqueño, recomienda que se utilice como modelo el Sistema Registral de Guatemala. Fundamenta su opinión expresando que el sistema es parecido al actual de Puerto Rico, por lo que no habría que invertir muchos fondos en el cambio e implementación y además bajo este sistema los documentos se inscriben en un período de 27 días.

El sistema Registral de Guatemala tiene la influencia del Sistema Registral Español, no obstante tiene sus propias características:

1. La utilización del folio real para sus inscripciones, eso hace que cada finca este individualizada por su propio número y en el mismo folio constan sus operaciones, incluso las canceladas. El folio real es de suma importancia, ya que se conoce todo el historial de la finca desde su creación hasta su cancelación o extinción;
2. Es declarativo ya que los derechos nacen, se modifican, transmiten y extinguen fuera del Registro, solo surten efectos ante tercero si se inscriben;
3. Las inscripciones se hacen a petición de parte;
4. La forma de los asientos registrales es por inscripción, es decir, que cada operación, no se transcribe total o literalmente en el documento, tampoco se encasilla, aunque un duplicado del documento se conserva en el Registro, que es la base de la inscripción.
5. La inscripción tiene fuerza convalidante y da plena protección a los derechos adquiridos por la fe pública registral, pero el negocio ya existe antes de llegar al Registro.
6. Se reconocen y distinguen entre las partes y terceros.
7. Todo lo inscrito es público.
8. Rigen los principios registrales, algunos de ellos, regulados por la misma ley.

Guatemala es el único sistema registral del mundo que cambió a un sistema automatizado creado por la compañía norteamericana IBM. Ese sistema provee, entre otras cosas, un control de los documentos ingresados al Registro por parte del notario desde su propio despacho, la verificación de operaciones electrónicas y la digitalización de los libros antiguos.

El Instituto del Notariado Puertorriqueño no apoya la implementación del sistema Torrens, pues el sistema le da énfasis a la propiedad y no al título.

Mediante la Ley Núm. 44 de 5 de agosto de 1989 se creó el arancel de los derechos que se han de pagar por las operaciones del Registro de la Propiedad. Se requiere el pago de \$10.00 por el asiento de presentación, nota marginal y nota al pie del título. De los derechos que se recauden por dicho concepto, \$8.00, o sea, el 80% por ciento están supuestos a ingresar a un fondo especial separado y distinto de todo otro perteneciente al ELA. Dicho fondo debe estar bajo la custodia del Secretario de Justicia y ha de ser utilizado, por mandato de la Legislatura, a fin de sufragar los costos de diseño, establecimiento y funcionamiento de un sistema de modernización y mecanización del Registro de la Propiedad. Sin embargo, el Instituto se pregunta ¿cuanto se ha recaudado por dicho concepto desde la aprobación de la Ley Núm. 44, *supra*?, ¿qué ha pasado con dichos fondos?, ¿cuál es el balance?, ¿para qué se han utilizado?, ¿ha existido realmente una insuficiencia de fondos?. Desde que se creó dicha Ley Núm. 44 han pasado 20 años y el año próximo se supone que los propósitos del mismo culminarán o al menos comenzará el proceso de modernización. Se debe preguntar además, si se ha hecho justicia al consumidor a quien se le cobró un dinero para mejorar un servicio al que tiene derecho, el servicio no se le dio, sus documentos llevan largos años pendientes de calificación, no han sido inscritos, la modernización y mecanización para las que pagó están en el aire y ahora, veinte años después de creada la ley ese dinero va a pasar a engrosar el fondo general sin que se haya cumplido con la ley.

El Instituto propone que se cree un ente casi público gubernamental y autónomo que se conocerá como al Administración de los Registros del a Propiedad de Puerto Rico, adscrito a un Departamento Constitucional o a la oficina del Gobernador. Este ente constaría de un Consejo o Cuerpo Asesor a ser nombrado por el Gobernador con el Consejo y Consentimiento del Senado y estaría compuesto por siete (7) miembros. Tendría facultades limitadas al uso de fondos y financiamiento del Registro y con nombramientos escalonados. Será dirigido por un Director/Administrador del Registro de la Propiedad nombrado por el Gobernador por un término de seis (6) años. Tendría autonomía fiscal, entre otras.

La Asociación de Investigadores de Título de Puerto Rico, Inc., sometió un memorial en el que incluyó sus recomendaciones sobre el Registro de la Propiedad. Conforme a la opinión de la Asociación de Investigadores de Título de Puerto Rico, el problema principal que tiene el Registro es que carece de eficiencia y la misma no se adquiere creando una corporación, tampoco emitiendo bonos, que no es otra cosa que un préstamo.

Entiende la Asociación de Investigadores de Título de Puerto Rico, que hay dinero en el Fondo General para perfeccionar el Registro, pues en la década de los ochenta se aprobó un proyecto donde se aumentaron los aranceles del asiento de presentación de \$2.00 a \$10.00, y esos \$8.00 iban a parar a un fondo especial para la mecanización del Registro de la Propiedad. Sin embargo, la mecanización no criolla que se implantó provino de España, sin mediar ningún estudio y por razones que desconocen, no se culminó como era esperado. Los millones de dólares que surgieron de las presentaciones de documentos desde el 1989 es incalculable.

Conforme dispuso la Asociación en el memorial, las dificultades del Registro no son del todo financieras. Dichas necesidades se pueden clasificar en cinco (5) grandes grupos, a saber:

1. Problemas Financieros: El presupuesto que asigna el Secretario de Justicia no permite el adquirir el personal necesario, equipo y facilidades adecuadas, a pesar de que el Registro produce mucho más dinero del que se le asigna para su operación.
2. Problemas Administrativos: La Administración y supervisión está limitada a un director, quien dedica su tiempo completo a funciones administrativas y la supervisión no existe. La falta de supervisión ocasiona que los empleados del Registro improvisen al no tener guías claras de procedimientos administrativos. Esto ha causado que existan veintinueve (29) formas distintas de hacer los trabajos y propicia que algunos Registradores y empleados hagan lo que les parece y no cumplan su deber de rendir el servicio adecuado para el que se les paga, en algunos extremos los empleados se insubordinan, sin que se les discipline. Cuando se emiten directrices de cambios, los Registradores y supervisores resisten el mismo y no los implantan.
3. Problemas de Personal: No se asignan nuevos técnicos para el despacho de documentos. Tampoco se entrenan adecuadamente los existentes. No hay supervisión efectiva del personal; se han eliminado plazas y puestos. La presentación por correo y fax requiere dos técnicos adicionales. Sin embargo, sugiere se elimine ésta. Alega que se han eliminado plazas y puestos.
4. Problemas de Calificación de Documentos: En la actualidad más del 25% del atraso en el despacho de documentos se debe al descuido y/o dejadez de los instantes al presentar los documentos al Registros. Hace un breve resumen de los errores más comunes y que causan gran pérdida de esfuerzo a los técnicos y Registradores.

5. Problemas en el Sistema de Mecanización (AGORA): El sistema crea un número de pasos manuales que atrasa el adelanto en el despacho y requiere mayor dedicación del personal del mismo.
6. Problemas de Inscripción: Si se analizan la cantidad de documentos pendientes de despacho, se encuentra que aproximadamente un 5% de estos están notificados y un 20% de estos están despachados, en turno para la firma del Registrador.

La Asociación recomienda que se asigne el 50% de los ingresos que genera anualmente el Registro para mejorar su funcionamiento; mayor supervisión y la creación de una guía de procedimientos uniformes para el Registro de la Propiedad; se utilicen los recursos de los profesionales de Puerto Rico para atender la problemática de adaptar los sistemas mecanizados a la realidad registral de Puerto Rico.

También hace las siguientes recomendaciones:

1. Implementar una mecanización que responda a la realidad social, a nuestros intereses como pueblo y dejar importar modelos de mecanización que nos han costado millones de dólares y no nos han resuelto el problema.
2. Reclutar suficientes empleados y adiestrarlos para que realicen el trabajo según las leyes y reglamentos que se adopten.
3. Recomendamos mayor supervisión y la creación de una guía de procedimientos uniforme para el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
4. Que las leyes y los reglamentos que se adopten sean de aplicación uniforme en todas las secciones del Registro, tanto para usuario, los empleados y el Registrador asignado (que sea de fiel cumplimiento por todas las partes).
5. Que se regule la independencia en el juicio que lleva a cabo el registrador para determinar si procede o no su inscripción. (Así evitaríamos notificaciones de documentos para justificar estadísticas de producción y/o de documentos calificados). Además, nos evitaríamos los In-Re Querellas y mover toda la rama judicial en contra de los notarios.
6. Que el Registrador tenga 60 días laborables improrrogables para calificar.
7. Que el notario tenga 60 días laborables improrrogables para corregir cualquier documento que se le notifique.

8. Que se le asigne el 50% de los ingresos que genera anualmente en aranceles (todos) para mejorar el funcionamiento, sin ningún aumento del mismo, bien fiscalizado, sin intervención del ente privado.
9. Que se establezca un archivo histórico del Registro por sección. El Registro es una fuente inagotable de información histórica.
10. Que se concilien las leyes que crearon a ARPE; el CRIM; Municipios Autónomos; Departamento de la Vivienda; Recursos Naturales; Autoridad de Carreteras; Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico; Autoridad de Energía Eléctrica y Ley de Expropiaciones en lo pertinente a las propiedades inmuebles. De modo que se armonicen todas con la Ley hipotecaria y el Registro no se entorpezcan la una con la otra.
11. Que se concilien todos los reglamentos de todas las leyes que tengan que ver con las propiedades inmuebles.
12. Que se establezca un procedimiento uniforme entre la ley que crea ARPE y la Ley de Municipios Autónomos para autorizar segregaciones de predios de terrenos.
13. Que sea requisito de Ley que toda escritura que se otorgue en Puerto Rico, tenga como parte de sus folios un estudio de título preparado por un investigador (este requisito pondrá al Registrador en conocimiento a "prima facie" del estado de esa finca en los libros a su cargo y le serviría al notario para aclararle la memoria sobre el negocio jurídico realizado y la condición de dicha propiedad al momento de su otorgamiento).
14. Que se cree una Junta entre todas las agencias que instan en el Registro de la Propiedad en adición al propio Registro, para que se armonicen todas las leyes y reglamentos en uno más flexible y eficiente.

Recomienda a su vez, que Puerto Rico cuenta con el Colegio de Ingenieros y Agrimensores que en ocasiones anteriores ha comparecido a vistas relacionadas con el Registro de la Propiedad y ha expresado que localmente contamos con profesionales altamente cualificados que pueden atender la problemática de adaptar los sistemas mecanizados a la realidad registral de Puerto Rico y a la eficiencia que urgentemente necesitamos. Para implantar estos sistemas es imprescindible contar con las opiniones, sugerencias y requisitos de los empleados y de los usuarios más comunes del Registro (Investigadores de Títulos y Tasadores). Ignorar estas insumo de información nos ha heredado un sistema que no es el más eficaz ni eficiente.

Por su lado la **Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico**, sometió un memorial en la que expresa que el Registro de la Propiedad ha enfrentado varios intentos durante los pasados 20 años de atemperarlo a las nuevas tecnología, sin embargo, todos los proyectos implementados de la mejor buena fe, han fracasado de una u otra manera. Opina que las razones pueden haber sido muchas, pero la más importante ha sido el querer implementar unos cambios grandes sin contar con la opinión y experiencia de los dos (2) elementos más importantes en el sistema, los USUARIOS, siendo entre estos, el más destacado, el que componen los Investigadores de Títulos de Propiedad y en segundo lugar y no menos importantes, los mismos funcionarios y empleados del Registro de la Propiedad. Otros que aportan al sistema hipotecario y el cual se debería de tener en consideración son los constructores de hogares, tasadores y los otorgantes de las escrituras.

En su memorial, la Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico, expusieron lo que entienden son algunos puntos que se deben atender para poder contar con una operación más confiable.

PROBLEMAS MÁS COMUNES CON LA PRESENTACION

1. Limitan la presentación de documentos por turno de 10 documentos. El sistema debería ser más ágil y que permita que esos turnos permitan presentar por sección y por día, la cantidad necesaria.
2. No hay uniformidad entre los Registros. En algunas secciones luego de un (1) turno de diez (10), dejan que pase un cliente con un documento, en otras secciones no. En otros intercalan las presentaciones por fax y correo con las presentaciones que se hacen en persona, limitándose entonces la presentación diaria en persona.
3. Las presentaciones por fax o correo no son tratadas uniformemente entre las secciones.
4. El mismo empleado que da la información por sección es el que normalmente atiende el público, entrega documentos inscritos, ect. En las secciones más concurridas deberían haber más recursos.
5. Se enmendó la ley, dándole al público un término para recoger documentos inscritos, pero en algunas secciones cuando las compañías va a recoger documentos se limita la cantidad por turno.

PROBLEMAS COMUNES PARA LOS INVESTIGADORES

1. Se sacan del sistema electrónico los documentos inscritos, retirados o caducados. Esta información ayuda cuando faltan documentos y existe duda de qué pasó con el mismo.
2. Un problema grave es que una vez presentado un documento, se le da una “minuta de presentación” a la persona que contiene, entre otras cosas, día, hora, tipo de documento, número de escritura, ect. Sin embargo, si usted hace un estudio de título, dicho documento no consta como presentado en la bitácora que indica los documentos presentados y pendientes de inscripción. Esto sucede debido a que dicho documento pasa a un segundo escritorio, que es donde en realidad lo entran al sistema de bitácora. En algunas secciones este proceso es rápido, pero en otras secciones tardan días, por falta de empleados o mucha carga de trabajo. Las consecuencias son que se hace un estudio de título y el documento no aparece reflejado.
3. En muchas secciones, el área para sentarse a examinar documentos es incómoda y no provee privacidad para el usuario ni seguridad para el Registro.
4. Falta de terminales (Computadoras) para realizar estudios.
5. Se hacen correcciones a la bitácora de documentos no entrados y no existe constancia de cuándo fueron hechos los mismos.
6. Un problema grave es la tardanza en algunas secciones en entrar los embargos y sentencias a los libros.

ALGUNAS SUGERENCIAS

1. Se deben enmendar los requisitos para ser Registrador y obligar que estos tengan una experiencia más amplia en el área notarial.
2. Que las operaciones del funcionamiento del Registro y sus servicios estén claramente detalladas y sea uniforme entre todas las secciones. Ejemplo: Proceso de ver documentos; retirarlos.
3. Ampliar por ley el horario del Registro y aplicarle el programa de horario extendido vigente en el gobierno.
4. Volver a concederle los poderes a los supervisores para que éstos puedan autorizar los comprobantes de documentos retirados. Muchas veces la persona retira un documento y al Registrador no estar, no puede hacerlo o tiene que regresar a que le firmen el comprobante.

- 
5. Deben emitirse instrucciones específicas para que diariamente la primera prioridad sea que entren los embargos y sentencias a los índices, así como que se pueda reflejar la presentación de los documentos en las bitácoras. Que por ley se incluyan el día y hora en que se anotó para asegurarse de que se dio publicidad, no cuando llegó al Registro sino cuando estuvo disponible para los Investigadores o el público.
 6. Se establezca por Ley que cualquier cambio en la bitácora, índices, ect., se tome nota del día y hora así como el empleado.
 7. Crear cursos para los empleados del Registro y sus supervisores, relacionados con uso y hora, así como el empleado.
 8. Crear cursos para los empleados del Registro y sus supervisores, relacionados con uso y operación del Registro, trato con público, etc.
 9. Mejor coordinación en la administración del Registro, para que no ocurran eventos pasados como ejemplo, mudanzas de un Registro al final del mes. También que toda esa información se publique en la página de Internet correspondiente.
 10. Se provea un mecanismo de copias expeditas y que ese ingreso vaya directamente al Registro. Ejemplo: copias simples de descripciones o el historial de una finca.

El Departamento de Justicia, presentó un memorial extenso en el que expuso su posición en cuanto a la situación en el Registro de la Propiedad. Según Justicia la función primordial del Registro es brindar seguridad a la propiedad inmueble y proteger el tráfico jurídico por medio de la publicidad.

El Registro se compone de una Oficina Administrativa ubicada en la sede del Departamento de Justicia y veintinueve (29) secciones localizadas en Aguadilla, Arecibo (2), Barranquitas, Bayamón (4), Caguas (2), Carolina (3), Fajardo, Guayama, Guaynabo, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce (2), San Germán, San Juan (5), San Sebastián y Utuado. Por estar adscrito al Departamento de Justicia el Registro recibe apoyo de las diferentes divisiones del Departamento, tales como Recursos Humanos, Servicios Administrativos, Sistema de Información, Legislación, Opiniones, entre otros.

Las operaciones del Registro se rigen por las disposiciones de la Ley Núm. 198 del 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y su Reglamento promulgado por el Secretario de Justicia, así como de las normas internas adoptadas por el Director Administrativo del Registro de la Propiedad. El Director Administrativo

desempeña los deberes y responsabilidades que le son delegadas por el Secretario de Justicia, las cuales conciernen a la organización, administración y funcionamiento de las secciones del Registro.

Los Registradores de la Propiedad son nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico, por un período de doce (12) años.

El Registrador de la Propiedad tiene como función primordial e indelegable la calificación e inscripción de los títulos que se presentan en el Registro, así como su notificación y denegación de inscripción en caso de éstos ser defectuosos. Tiene a su cargo, además, la administración de la sección a la cual esté designado, la expedición de Certificaciones de las constancias del Registro, las inscripciones en los libros auxiliares como son el Registro de Sentencias, Registro de Embargos Estatales y Federales, Registro Mercantil y Registro de Planos.

Los Supervisores tienen a su cargo la supervisión directa de los empleados en cada sección del Registro, así como ayuda al Registrador en la orientación a los técnicos y público en general.

Los Técnicos del Registro son los responsables de llevar a cabo todas las tareas relacionadas con los documentos, tales como la presentación de documentos, archivo, estudio de documentos, preparación de notificaciones de defectos, preparación de minuta de inscripción, complementación de los documentos inscritos, así como, otras tareas administrativas necesarias para el funcionamiento de la Sección.

Los Certificadores son las personas que tienen a su cargo el preparar las certificaciones solicitadas por el público, lo cual conlleva el estudio de fincas y el desglose de todos los derechos, las cargas y gravámenes que afectan las mismas, incluyendo el estudio de los libros auxiliares, tales como: embargos federales y estatales y libros de sentencias. Estas certificaciones, una vez verificadas y firmadas por el Registrador son los documentos que brindan la publicidad de las constancias registrales y los documentos oficiales que se ofrecen como evidencia en los Tribunales así como, en otras agencias gubernamentales.

El Trabajador de Servicio, además de llevar a cabo las tareas de mantener las áreas de trabajo en condiciones adecuadas, asiste a los Técnicos en la búsqueda y archivo de documentos, búsqueda y archivo de tomos de inscripción, sacar fotocopias, destrucción de documentos conforme a la Ley y asiste en algunas labores con el público.

Al 28 de febrero de 2010, el Registro de la Propiedad cuenta con 33 Registradores de la Propiedad del total de 37 que permite la Ley, y un total de 487 empleados. Del total de 487 empleados, al menos 195 están realizando tareas administrativas que no comprenden el despacho de documentos, tales como atender público, presentación de documentos, impresión de folios,

inscripción de libros auxiliares, los supervisores, certificadores, trabajadores de servicio, recopilación de data estadística requerida, quedando alrededor de 223 empleados para el despacho de todo los documentos presentados y pendientes de inscripción en el Registro de la Propiedad.

En el año 2004, año en que se mecanizan las operaciones registrales, se cambiaron los requisitos necesarios para los empleados del Registro, comenzándose a requerir bachillerato y conocimiento en computadoras a las personas que aspiraban a ocupar algún puesto en el Registro de la Propiedad, ya que hasta ese momento sólo se requerirá tener un diploma de escuela superior y habilidades en caligrafía.

Para facilitar la comprensión de todas las funciones que realizan los Técnicos del Registro de la Propiedad y los Registradores y lo que conlleva la inscripción de un documento en el Registro de la Propiedad, el Departamento de Justicia acompañó una descripción detallada del mismo como Anejo a su memorial.

PRESUPUESTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Los fondos generados por los aranceles cobrados por la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad se acreditan directamente al Fondo General del Departamento de Hacienda de Puerto Rico. El Registro de la Propiedad recibe una asignación presupuestaria dentro del presupuesto anual asignado por la Legislatura al Departamento de Justicia. Este arancel varía dependiendo del valor de la transacción o derecho que se inscribe. Además, conforme a la Ley Núm. 44 del 5 de agosto de 1989 se crea el Fondo Especial para Modernización y Mecanización de las Operaciones del Registro de la Propiedad, el cual se nutre del 80% de los fondos generados por el arancel cobrado por la presentación de documentos en el Registro, los cuales se acreditan directamente en el Fondo de Mecanización del Registro. Este arancel de presentación equivale a \$10.00 de los cuales \$8.00 se acreditan directamente al Fondo de Mecanización.

Para los últimos cinco años el presupuesto con cargo al Fondo General asignado por la Legislatura para el Registro de la Propiedad se desglosa de la siguiente manera:

AÑO FISCAL	FONDO GENERAL ASIGNADO	NÓMINA	OTROS GASTOS
2004-05	22,629,281	19,917,896	2,711,385
2005-06	22,510,858	19,851,698	2,659,160

2006-07	20,551,481		
2007-08	23,989,378	21,462,007	2,525,827
2008-09	24,268,019	21,944,461	2,323,557
2009-10	5,392,000	16,493,000	

El renglón de otros gastos de los fondos asignados del Fondo General corresponde a los siguientes:

Facilidades y pagos de servicios públicos

Servicios Comprados

Gastos de Transportación

Servicios Profesionales

Materiales y suministros

Pagos de Arrendamiento y otros

Para los últimos cinco años los fondos acreditados al Fondo de Mecanización para el Registro de la Propiedad se desglosan de la siguiente manera:

Año Fiscal	Balance inicial	Ingresos	Gastos	Balance
Junio 2004	1,242,255			
2004-05	1,242,255	2,179,360	2,331,689	1,089,925
2005-06	1,089,925	2,717,126	2,041,250	1,765,801
2006-07	1,765,801	1,796,442	2,467,506	1,094,737
2007-08	1,094,737	1,401,467	2,234,839	261,364
2008-09	261,364	1,330,406	1,190,966	400,805
2009-10	400,805	635,442	542,385	493,862

El renglón de gastos del Fondo de Mecanización corresponde a lo siguiente:

Nómina

Contratos de Servicios Profesionales

Contratos de Servicios

Arrendamiento de locales (Secciones)

Contratos de materiales

El Departamento de Justicia llama la atención de que es necesario enmendar la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, para extender la vigencia del Fondo Especial para la Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad, ya que actualmente se establece que al terminar el año fiscal 2010-2011 dicho Fondo será eliminado. Entienden que es necesario extender la vigencia del mismo indefinidamente ya que cualquier mecanización necesita a su vez modernización continua, lo que será posible solamente con la existencia del Fondo Especial.

ESTADO ACTUAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Para el año 2000-2001 había pendientes de inscripción la cantidad de 454,841 documentos. En el año 2002 el Departamento de Justicia firmó un acuerdo con el Colegio de Registradores de España mediante el cual el Colegio cedió el uso del sistema de informática que ellos utilizaban, llamado Agora, para ser instalado en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Una vez formalizado el acuerdo, como preparación para la mecanización del Registro, el Departamento de Justicia contrató nueve (9) equipos de trabajo denominados "Plantillas" compuestos de diez (10) personas que trabajaban de 3:00 pm a 8:00 pm, los que fueron adiestrados para estudiar e inscribir documentos. De inmediato, con la ayuda de las Plantillas, se comenzó a bajar el atraso existente en los documentos pendientes de inscripción. Para el año 2002-03 quedaron pendientes de inscripción la cantidad de 366,040 documentos. En julio de 2004, las personas que componían las Planillas fueron reclutadas por el Departamento, cubriendo con ellos, las plazas que habían ido quedando vacantes por motivo de jubilación de los empleados regulares.

Conjuntamente con la contratación de las Plantillas, se reclutaron 29 Auxiliares Administrativos, uno por sección, quienes realizaban varias tareas administrativas, de forma que los técnicos pudieran dedicarse al despacho de documentos. Las tareas realizadas por los Auxiliares Administrativos eran la recopilación de datos estadísticos, preparación de requisiciones de materiales, entre otras tareas. Este puesto fue eliminado por la Ley Núm. 7 de 9 de marzo de 2009.

Entre el 2003 y hasta mediado del año 2004 se fue implementando el sistema mecanizado de Agora en las 29 secciones del Registro.

Para ese mismo año de 2004, se enmendó el Reglamento Hipotecario para permitir la presentación de documentos por medio del correo y por facsímil, siendo ambos factores motivo para que aumentara significativamente la presentación de documentos, ocasionando así nuevamente un

incremento en el número de los documentos pendientes de inscripción, quedando a fines del año 2003-04 la cantidad de 439,401 documentos pendientes de inscripción.

Para el año 2008-2009 quedaron pendientes de inscripción 598,695 documentos.

El Departamento de Justicia presentó una tabla demostrativa del número de empleados con los que ha contado el Registro de la Propiedad desde el año 1995 hasta el presente.

Año	Cantidad de empleados	Año	Cantidad de empleados
1995	438	2003	567
1996	465	2004	557
1997	434	2005	529
1998	434	2006	545
1999	478	2007	525
2000	500	2008	519
2001	250	2009	545
2002	606	2010	487

Asimismo, el Departamento de Justicia acompañó en su memorial una gráfica que demuestra el movimiento de documentos en el Registro de la Propiedad desde el año fiscal 1988-89 hasta el año fiscal 2008-09. En esta gráfica se ilustró el número de documentos presentados, el número de documentos resueltos y la acumulación de documentos pendientes de inscripción por año. Se puede apreciar que para los años fiscales 2000-2001 hasta el 2002-2003 se muestra una baja en los documentos pendientes de inscripción, lo que se debe al trabajo realizado por las Plantillas. También se muestra el aumento en la presentación de documentos y por ende el aumento en el número de documentos pendientes de despacho, lo que corresponde a la implantación de la presentación por correo y facsímil. Acompañaron anejos en el memorial.

Con el objetivo de eliminar el atraso existente, la Directora del Registro de la Propiedad está estudiando la Ley Hipotecaria y su Reglamento en miras de redactar las enmiendas y/o proyectos de ley necesarios para conseguir agilizar los procesos y la inscripción.

EQUIPO TECNOLÓGICO DEL REGISTRO

Las computadoras, servidores e impresoras que fueron adquiridas entre el 2002 y el 2004 ya se encuentran obsoletas. Esto resulta en contratos de mantenimiento sumamente costosos al no existir inventario de piezas correspondientes de dichos equipos para sustituir las que se van dañando.

El estado actual de los equipos colabora en el atrasar los trabajos del Registro ya que al dañarse, continuamente paralizan momentáneamente los trabajos. Además, no tienen la capacidad necesaria para la información que se ha ido acumulando en los sistemas de inscripción.

Ante esto, el Departamento de Justicia adquirió nuevas computadoras, servidores e impresoras para sustituir en su totalidad los equipos existentes en las secciones del Registro. Estos equipos se estarán instalando en todas las secciones del Registro a mediados de marzo de 2010.

Por otro lado, el Sistema Agora, sistema de inscripción que se utiliza actualmente en el Registro de la Propiedad para la inscripción de documentos y el cual fue suministrado por el Colegio Registral de España, corre en un sistema operativo el cual también está obsoleto. Dicho sistema requiere la entrada de data mediante distintas pantallas y es necesario entrar la misma data varias veces. Además, el mismo no permite la centralización de la data de todas las secciones, ni produce los informes estadísticos que se requieren del Registro de la Propiedad. El Colegio Registral de España, aunque colaboró con el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al suministrar el sistema Agora y en la implementación del mismo, nunca estuvo dispuesto a suministrar al Registro de la Propiedad de Puerto Rico el código fuente ("source code") de dicho sistema. Al no contar con el código fuente del sistema, no se puede realizar cambio alguno para mejorar el mismo.

El Departamento de Justicia ha celebrado varias reuniones con la Sra. María Sánchez Bras, Directora de la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, para solicitar la asignación de fondos adicionales al Registro de la Propiedad para el diseño y elaboración de un sistema de inscripción que incorpore toda la tecnología necesaria para agilizar los procesos que se llevan a cabo en el Registro.

También se propone al Departamento de Justicia que el diseño y elaboración de dicho sistema comprenda la habilidad de producir todos los informes estadísticos que se requieren sin tener que alimentar la data varias veces y en varios programas diferentes, lo que agilizará los trabajos en el Registro de la Propiedad. Dicha asignación de fondos también comprenden la digitalización de los tomos históricos y el desarrollo del sistema de inscripción, junto a la sustitución de los equipos tecnológicos en las secciones, lograremos significativamente actualizar la mecanización del Registro de la Propiedad.

El sustituir el sistema de inscripción y tener los tomos digitalizados nos permitirá la centralización de la data de todas las secciones del Registro, lo que a su vez permitirá crear una página de Internet mediante la cual se pueda acceder la información del Registro de la Propiedad y que permita realizar estudios de fincas desde cualquier computadora que tenga acceso al Internet.

La cantidad necesaria y solicitada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico para lograr la sustitución del programa de inscripción, centralizar la data del Registro de la Propiedad y la digitalización de los tomos históricos, equivale a la suma de \$5,837,691.

Con la aprobación y puesta en vigor de los proyectos antes relacionados, pretende el Departamento de Justicia que el Registro de la Propiedad se encuentre al día al finalizar el cuatrienio.

REORGANIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El Departamento de Justicia está actualmente en un proceso de reestructuración y de reorganización en la búsqueda de lograr mayor agilidad en la elaboración de sus procesos, la mejor utilización de su fuerza trabajadora, y mayor ahorro en la utilización de su presupuesto.

El Registro de la Propiedad también se encuentra en un proceso de reestructuración y reorganización. El mismo comprende mejorar la distribución de las secciones, ya bien sea realizando una redemarcación y/o reubicación de las secciones, así como de los empleados y Registradores que componen el Registro de la Propiedad. De esta manera pretendemos lograr uniformidad administrativa en las secciones del Registro y que cada sección cuente con el personal necesario para poder trabajar los documentos pendientes de inscripción.

La Asociación de Alcaldes de Puerto Rico, sometió un memorial en el que expuso su posición en cuanto al Registro de la Propiedad. La Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, contiene varias disposiciones donde se hace mención a que debe utilizarse la tecnología moderna tales como medios electrónicos para llevar a cabo las operaciones del Registro. Con posterioridad a dicha ley, se aprueba el 5 de agosto de 1989, la Ley Núm. 44 la cual estableció el Fondo Especial para la Modernización y Mecanización de las operaciones del Registro de la Propiedad, En términos generales esta ley enmendó la Ley de Aranceles, Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, aumentando el arancel de presentación de documentos al Registro de la Propiedad de \$2.00 a \$10.00. El incremento de ocho dólares se asignó al Departamento de Justicia para ser utilizado en la mecanización y modernización del Registro de la Propiedad.

Conforme a dicha legislación, el Departamento de Justicia durante los años 1997 y 1998 realizó una inversión millonaria en equipo de computadoras así como programación para las mismas encaminadas a modernizar las operaciones del Registro. Lamentablemente y debido a una pobre planificación y seguimiento, no se logró implantar el sistema para todas las operaciones del Registro. Según el Informe de Auditoría número TI 03-15 del 19 de junio de 2003 de la Oficina del Contralor, al 25 de noviembre de 2001, o sea, cuatro años después de comenzarse el proyecto, había cerca de

un 28% de las secciones de los Registro de la Propiedad continuando su proceso de mecanización y modernización pero todavía al día de hoy existen muchos atrasos en los procesos de calificación e inscripción de las transacciones registrales.

La Asociación de Alcaldes, endosa la R del S 726 ya que el futuro económico de nuestro país depende en gran medida de la agilización de los procesos operacionales del Registro de la Propiedad. De igual manera sugiere la Asociación de Alcaldes que dicho estudio se amplíe para incluir la mecanización y coordinación con otras agencias que están íntimamente relacionadas con el Registro de la Propiedad tales como la Junta de Planificación , Oficina de Gerencia de Permisos y Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

 El **Departamento de Hacienda**, luego de evaluar el alcance y propósito de la presente medida, señala que ésta no contiene disposiciones relacionadas a un posible aumento o disminución de los recaudos del Fondo General, a la Ley Núm. 230 de 23 de junio de 1974, según enmendada, conocida “Ley de Contabilidad de Gobierno, a las enmiendas a la Ley Núm. 129 de 31 de octubre de 1884, según enmendada, conocida como Código de Rentas Internas de Puerto Rico, así como cualquier otra área de competencia para nuestro Departamento. No obstante, recomendamos que la misma sea evaluada por el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Por su lado, la **Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)**, sometió una comunicación en la que expuso que luego de examinadas las disposiciones del proyecto objeto del presente Informe, señala que, aunque muchas de las transacciones efectuadas por ARPE, son presentadas ante el Registro de la Propiedad, no tienen ninguna inherencia en la operación, organización y distribución de fondos de su presupuesto. Ante ello se ven imposibilitados de emitir un comentario acertado sobre lo que se intenta investigar.

La **Facultada de Derecho Eugenio María de Hostos** sometió un comunicado en la que expuso que está de acuerdo con la investigación del funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, que forma parte de algún estamento del Departamento de Justicia, circunstancia ésta que recomienda sea evaluada en primer lugar, en la investigación propuesta. Entiende que quizás la preocupación por la maximización del uso de fondos del presupuesto asignado pueda partir de ese hecho.

Expuso que la investigación propuesta debe tomar en consideración que la institución jurídica del Registro de la Propiedad forma parte de lo que se conoce como el “Derecho Inmobiliario Registral” y que es parte del Derecho Civil. El autor Roca Sastre definió ese concepto de la siguiente manera: “es aquella parte del Derecho Civil que regula la expresión o constitución,

reconocimiento, declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre fincas y los efectos de las garantías estrictamente registrales.”

Surge con claridad que el Derecho Inmobiliario Registral es una parte del Derecho Civil.

Siguiendo a Roca Sastre se puede apuntar las características principales del ante dicho Derecho: (1) Su finalidad es robustecer la seguridad jurídica en el concepto de los inmuebles; (2) constituye un “desenvolvimiento” del Derecho Civil destinado al Derecho de cosas; y (3) es un Derecho en parte de naturaleza material y en parte de naturaleza formal”.

La Facultad de Derecho Eugenio María de Hostos recomienda que en la investigación pensada por juristas y aplicada por estos con la intervención judicial. Su contenido es uno marcadamente técnico-jurídico.

 Los licenciados Otto J. Riefkohl y Lorraine J. Riefkohl sometieron un memorial de manera conjunta. Expusieron un breve resumen de la historia del Registro de la Propiedad. Sugieren **que se establezca una agencia administrativa**, dirigida por un administrador nombrado por el término de seis años, por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. Se establece este término para darle mayor autonomía e independencia al Registro de la Propiedad. De ser nombrado un registrador como director del registro éste deberá renunciar a su cargo de registrador. El propósito es afianzar la función estrictamente administrativa del director. Sugerimos como requisitos mínimos para ocupar dicho cargo ser abogado revalidado y contar con experiencia en el campo registral y notarial por un término no menor de siete años, y tener reconocida experiencia en el campo de la administración pública. En cuanto a su sueldo el mismo deberá ser similar al establecido para otros administradores y funcionarios del Gobierno el cual no debería ser menor del sueldo de un juez del Tribunal de Apelaciones. Recomiendan que se establezca el cargo de sub-administrador quien será un registrador para que de esta forma pueda asesorar al administrador en materia de Derecho Hipotecario.

Entienden que el Registro de la Propiedad necesita tener independencia administrativa y fiscal para tomar aquellas decisiones que redunden en una ágil implementación de todas las medidas administrativas que propendan un mejor servicio para el Pueblo de Puerto Rico. Para obtener los fondos necesarios para lograr este fin, deben auscultarse ideas innovadoras como el establecer una alianza pública privada para la mecanización y modernización del registro. Otras alternativas para allegar fondos para implantar una real y efectiva modernización puede, por ejemplo, provenir de un préstamo al Banco Gubernamental, tal como se hizo en Guatemala mediante un arancel adicional exclusivo para el pago del préstamo y por tiempo limitado.

Exponen que la función calificadora del registrador debe estar dotada de independencia en el juicio jurídico que lleva a cabo al examinar un documento para determinar si procede a su inscripción o por el contrario no puede ser inscrito tal como fue presentado pues le faltan elementos necesarios para cumplir con las disposiciones de la propia Ley Hipotecaria o de otra legislación, en particular la del Código Civil. La función del registrador tal como señala el profesor José Vélez Torres es personalísima e indelegable



La lentitud en la inscripción de documentos en un plazo corto ha ocasionado cuantiosas pérdidas en el área fiscal debido al retiro de documentos antes de ser inscritos, especialmente en cuanto a las hipotecas. Cada vez que ocurre una baja en los intereses hipotecarios las personas aprovechan y refinancian sus propiedades. Si pensamos que la hipoteca promedio para una casa es entre \$150,000 y \$200,000 esta transacción genera entre \$1100 a \$1500. Actualmente la población de Puerto Rico es de cuatro millones de habitantes y la meta de todo ser humano es ser el dueño de su hogar, la pérdida de fondos es cuantiosa. A modo de ejemplo si 100,000 de todos los documentos pendientes de inscribir tratasen de hipotecas de esta índole la suma podría ascender entre \$3,000,000 a \$6,000,000. Sin embargo hemos sido informados que actualmente el monto total de documentos sin inscribir asciende a cerca de 700,000 y que esta cifra aumento drásticamente en el pasado año 2009, entre algunas razones, al no renovar el contrato de los registradores especiales, que se dedicaban al estudio y despacho de los documentos mas complejos, tales como la inscripción de los regimenes de propiedad horizontal y las urbanizaciones. Recomiendan que se solicite al Departamento de Justicia estadísticas sobre el número de documentos pendientes de los últimos tres años. Dicha información debe incluir un desglose por sección. También debe solicitarse toda la información relacionada con el recaudo de ingresos al Fondo General mediante el pago del arancel de inscripción y el sello de Rentas Internas y el Arancel de Presentación. Esta información es necesaria ya que el arancel de presentación establecido hace mas de veinte años era precisamente para la modernización del Registro, meta que hasta el presente no ha sucedido. Hace varios años, se enmendó dicha legislación estableció el arancel de presentación para la modernización del Registro de la Propiedad y tal como hemos expresado anteriormente todavía no se ha logrado la misma. Peor aun hace varios años se enmendó dicha legislación para permitir que dichos fondos fuesen utilizados para cualquier uso indirecto relacionado con la modernización del registro. Recomendamos que dicha legislación sea enmendada para aclarar el uso que podrá dársele a dichos fondos, los cuales no deberán en ningún momento ser utilizados para costear la operación diaria de los registros.

Recomiendan que el presupuesto del Registro de la Propiedad debe estar a tono con las metas que se establezcan en cuanto el tiempo que tomara poner al día las operaciones y modernizar todas las funciones administrativas.

Al día de hoy el Registro de la Propiedad cuenta con un programa mecanizado llamado Ágora, el cual provino de España. Debemos señalar que nuestro programa instalado en el 2004 no ha sido mejorado ya que cualquier cambio tiene que ser a través del Colegio de Registradores de España quienes tienen los derechos de autor sobre el programa. Al día de hoy en España ya se han instalado múltiples versiones nuevas, por lo que nuestro programa para todos efectos es obsoleto. Por otro lado dicho programa nunca fue ajustado a las necesidades de Puerto Rico.

Se cuestionan el por qué existe el atraso en Registro de la Propiedad de Puerto Rico. **Indican, que la respuesta, aunque parezca increíble es sencilla, falta de fondos para el reclutamiento y adiestramiento de personal adicional, incluyendo el nombramiento de registradores adicionales.**

Otra causa que incide en el atraso en el despacho de documentos es la lentitud de los notarios en atender las notificaciones emitidas por los registradores. A vía de ejemplo durante el año 2004-05 del total de documentos despachados 245,792 fueron inscritos mientras que 83,461 fueron notificados. Esto significa que una tercera parte de los documentos estudiados inicialmente no pueden ser inscritos en ese momento por deficiencias en el documento provocando las llamadas cartas de notificación y ocasionando que el proceso de inscripción se atrase.

De todos es conocido el atraso que enfrenta el Registro de la Propiedad en la inscripción de documentos, pero para resolver el mismo bajo las condiciones actuales sería necesario aumentar el personal adicional y aumentar el número de secciones. Sin embargo de implantarse medidas tales como la digitalización de la entrada de documentos y la digitalización de los tomos históricos, se podría lograr esta meta en un corto plazo.

El atraso debe ser objeto de un tratamiento especial mediante la utilización de las herramientas adecuadas para una solución inmediata. En primer lugar, recomendamos el establecimiento de dos turnos de trabajo para así acabar con el atraso de documentos pendientes que hoy ascienden aproximadamente a 700,000 documentos. (Esta cifra incluye todo tipo de transacción incluyendo otros asuntos tales como certificaciones, anotaciones de embargo, entre otras. El primer turno trabajaría de 7:00 a 3:00 p.m. y el segundo turno de 3:00 a 8:00 p.m. A vía de ejemplo un **empleado excelente** puede realizar en el sistema de computadora de 8 a 10 documentos dependiendo de la dificultad que conlleve su estudio y despacho.

El acabar con el atraso no es tarea de seis meses tomando en consideración el proceso de contratación y adiestramiento de este personal, que deberá incluir, entre otros, procesadores de entrada de data, técnicos, todos estos supervisados por un registrador. El establecer dos turnos es beneficioso en términos presupuestarios pues se utilizarían las mismas facilidades y el mismo equipo. La solución estriba en contratar un grupo de empleados temporeros para atender el atraso. El término que tome la erradicación de tal atraso dependerá de los fondos que puedan ser destinados para este proyecto.

Otras alternativas a considerar son la contratación de una firma externa que entre al sistema la data vigente de las fincas que tengan documentos pendientes de despacho tal como se hizo en España.



Actualmente el Registro de la Propiedad cuenta con 29 secciones. Es de conocimiento general que no todas las secciones tienen el mismo volumen de presentación ni los mismos recursos, en cuanto a empleados, equipos, facilidades etc. Debe solicitarse al Departamento de Justicia, data sobre este aspecto con el propósito de considerar la posibilidad de reorganizar las demarcaciones de las secciones. Sin embargo entendemos que existen otras alternativas de mayor eficiencia tal como agrupar todas las demarcaciones en un registro central en San Juan y establecer unos terminales para lo cual se solicitaría la colaboración de los Municipios. El establecer un sistema central permite la mejor utilización de los recursos. Precisamente el propósito de la mecanización debe ser el fácil acceso y agilidad del sistema que bien puede lograrse mediante la utilización del Internet para la radicación de documentos etc. Para ello sirve de modelo Costa Rica, que cuenta con un sistema centralizado.

Para resolver el atraso y agilizar la tramitación de los documentos pendientes de despacho el Registro de la Propiedad necesita una administración ágil que atienda sus particulares necesidades acompañado de los fondos necesarios para reclutar el personal idóneo. La estructura administrativa actual del Registro de la Propiedad que data desde los tiempos de España no responde a las necesidades del siglo veintiuno. Actualmente una sección típica cuenta con un registrador, un supervisor, un certificador, y un número de técnicos que varía en las secciones y un empleado de servicios. un asistente administrativo, un procesador de data Hasta hace poco había dos categorías de empleados un asistente administrativo y un procesador de data que fueron cesanteados recientemente. Este esquema administrativo no responde a las necesidades actuales.

Entienden que es necesario evaluar los métodos de presentación de documentos los cuales al presente son: personal, por correo y por fax. Los primeros dos métodos conllevan el pago de los

aranceles en el momento de la presentación, mientras que el tercer método permite un asiento temporero por el termino de diez días, lo que equivale a reservar un asiento en lo que el interesado presenta el documento personalmente en el registro con los debidos aranceles. Si bien es cierto que la propuesta del fax era evitar las largas filas en el registro para la presentación de documentos, este sistema conlleva un tiempo y esfuerzo adicional para lo cual no se le proveyeron los recursos adecuados, ya que al momento de enviar el fax el registro debe entrar el documento al sistema temporalmente, enviar una notificación de acuse de presentación y luego cuando se presenta el documento se termina de llenar la ficha por lo que el documento tiene que ser localizado y terminada de llenar las pantallas pertinentes. También es necesario tener presente que el procedimiento actual permite guardar un turno a un documento que todavía no ha pagado los aranceles correspondientes. Por otro lado muchos usuarios no utilizan el correo por el riesgo que puede conllevar el envío de comprobantes por cantidades cuantiosas.



SUGERENCIAS PARA AGILIZAR EL PROCESO DE PRESENTACION

1. Aumentar el horario de presentación una hora adicional, de 3-4 de la tarde para así compensar por la eliminación del método de presentación por fax.
2. A tono con esta propuesta y para que sea mas seguro el método de presentación por correo, se podría establecer un sistema de cuenta que tendría el notario, similar a la cuenta por el uso del peaje, contra la cual el registro giraría para el cobro del arancel. Este método tiene dos ventajas. Primero se eliminarían las notificaciones por motivo de falta de aranceles y por otro lado de haber sobrante en el registro se le daría un crédito en la cuenta en lugar de las actuales cartas sobrantes que el usuario tiene que llevar a hacienda para recobrar el exceso. Segundo el proceso de la contabilidad de los fondos ingresados seria más fácil lo que permitiría que estos empleados se dedicaran al despacho de documentos. Además se eliminaría el sello de rentas internas por la suma de cincuenta centavos que se sumaria al cómputo del arancel de inscripción.

PROCESO DE INSCRIPCION

El artículo 52 de la Ley Hipotecaria establece que los documentos serán inscrito o notificados en el termino de sesenta días, que por cierto es el termino que establece la ley hipotecaria española. De todos es conocido el atraso que existe actualmente en el despacho de los documentos presentados que hemos sido informados ronda en los 700,000 documentos. Algunos de estos documentos tienen más de diez años pendientes. Sugerimos a esta Honorable Comisión que solicite un informe especial sobre la cantidad de documentos pendientes el término de tiempo que llevan pendientes y el tipo de documentos de que trata. También podría solicitarse un informe sobre los condominios y urbanizaciones sin inscribir y el tiempo que llevan pendientes. Estos informes deben solicitarse por sección. Un sistema que permite tal atraso es clara evidencia que el proceso de inscripción necesita ser agilizado radicalmente para que pueda lograrse esta meta. La meta debería ser que todo documento que no sea inscrito en el término de 60 conlleve un informe especial del registrador sobre los motivos que incidieron en este Incumplimiento y dicho informe se haría formar parte del expediente de evaluación del registrador. Por ultimo recomendamos se solicite información sobre la producción durante el pasado año la cual deberá incluir el número total de documentos atendidos por cada registrador, incluyendo a los especiales que trabajaron durante los primeros seis meses. Tal información deberá contener el total de documentos inscritos, el tipo de documento de que se trata, por ejemplo compraventas, hipotecas, cancelaciones, el total de documentos notificados, caducados, retirados y el total de documentos que tenia pendientes sin firmar al finalizar el año.

SUGERENCIAS PARA LA ETAPA DE DESPACHO E INSCRIPCION

1. Es necesario que se estructure un sistema objetivo, ágil y especialmente diseñado para la evaluación de todo el personal del registro así como a los registradores de la propiedad. El sistema actual de evaluación no se ajusta a las necesidades particulares del Registro de la Propiedad. En cuanto a los registradores no existe actualmente ningún procedimiento de evaluación. Podría utilizarse como modelo el sistema de evaluación que opera en la Rama Judicial para los jueces. Por otro lado no todas las secciones tienen el mismo volumen de trabajo ni la misma complejidad en los documentos pendientes. Además algunas secciones cuentan dentro de la estrechez actual de personal con un número alto de personal mientras que otras tienen muy poco personal. Esta disparidad ocasiona que en unas secciones en personal tiene un volumen alto de asuntos que atender mientras que en otras la diferencia es sustancial. Por otro lado también incide en la operación del Registro la falta de diligencia de los notarios en la

corrección de las faltas señaladas por los registradores. Para atender esta situación ofrecemos varias sugerencias.

2. Debe de evaluarse todas las demarcaciones de las diferentes secciones para que atiendan el mismo volumen de trabajo a base del personal disponible.

3. Todo el proceso de notificación de faltas que impiden la inscripción del documento debe ser objeto de un ponderado estudio. Algunas posibles enmiendas para agilizar este proceso incluyen el extender el término para presentar el escrito de recalificación de 20 a 30 días (artículo 50 de la Ley Hipotecaria, y el término para acudir en Recurso Gubernativo de 20 a 30 días (artículo 77 de la Ley Hipotecaria). El artículo 71 de la Ley Hipotecaria dispone que el Registrador tendrá 30 días para resolver el escrito de recalificación. Sin embargo es común que dichos escritos permanezcan un término en ocasiones de años sin resolverse. Tal actuación por parte de un registrador debe conllevar una sanción administrativa. Podría establecerse un mecanismo mediante el cual luego de pasados los 30 días una copia del recurso deberá ser enviado a la Oficina del Director, para que este el brinde el apoyo necesario para que pueda resolver el asunto.

4. Todo documento que es caducado ya que el notario no atendió en el plazo de 60 la carta de notificación deberá conllevar la cancelación de la totalidad de los aranceles (artículo 69 de la Ley Hipotecaria). Además todo documento caducado no podrá ser presentado nuevamente si las faltas señaladas no han sido corregidas.

5. En muchas ocasiones un documento es presentado, notificado, retirado y vuelto a presentar sin haber corregido las faltas señaladas. Debe de enmendarse la Ley del Arancel de Presentación para en estos casos, exigir un arancel adicional a manera de multa que podría incrementar si se sigue presentando el documento sin corregir. Una forma de atender toda esta situación seria con la inscripción obligatoria de toda transacción relacionada con bienes inmuebles.

6. Otra situación que genera atraso en el despacho de documentos se encuentra la falta de diligencia de los desarrolladores en presentar al registro proyectos de viviendas ya sea de urbanizaciones como de condominios sin los debidos documentos complementarios. Una gran parte de los documentos pendientes de despacho en muchas secciones son proyectos comerciales, industriales, residenciales ya fuere de régimen de propiedad horizontal o de viviendas. La falta de diligencia de estos desarrolladores, por medio de sus notarios, en atender las notificaciones de los registradores debido al incumplimiento de los requerimientos de los



órganos administrativos, como la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) ha ocasionado que ciudadanos que han comprado propiedades en estas urbanizaciones o condominios no hayan podido inscribir las propiedades a su nombre. La situación típica de la venta de las propiedades sin haber sido presentado previamente al Registro de la Propiedad los llamados usos públicos que pueden ser calles, servidumbres de agua, energía eléctrica, teléfono y parques o áreas de recreación impide que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 92 de la Ley Hipotecaria pueda ser inscritas tales escrituras de separación de apartamentos o segregación de solares. Dicho artículo exige que **previo** a cualquier segregación deberán presentarse los planos debidamente aprobados y el estricto cumplimiento con todas los requisitos establecidos en la resolución de ARPE la cual naturalmente incluye las servidumbres antes mencionadas. **Para atender esta situación es necesario enmendar el referido artículo 92 para disponer que no podrá presentarse la escritura de segregación o individualización de cualquier propiedad si no se han presentado previamente tales usos públicos.** De esta forma los desarrolladores se verán en la obligación de atender los reclamos de los registradores. Son muchas las ocasiones en que los desarrolladores retiran los documentos y los vuelven a presentar sin haber corregido las faltas notificadas. En cuanto a las calles, sugerimos que los municipios deberán a aceptar las mismas, y de estar todavía alguna parte del proyecto en construcción, el urbanizador deberá prestar una fianza para responder por cualquier daño. Otra alternativa a considerar es utilizar el articulado de la reserva de prioridad para establecer un procedimiento especial para la presentación de este tipo de documento para lo cual el registrador tendrá 30 días para estudiar el documento, reunirse con el notario y determinar si procede la presentación del condominio o de la urbanización. Es decir debiera constar que se acompañaron los complementarios necesarios, tales como planos, plots plans, escrituras de servidumbres, de estar todo completo se procederá a darle asiento de presentación definitivo.

7. Recomendamos que uno de los uso que debiera darse al Fondo de Fianza Notarial sea para la corrección, de ser posible, de cualquier documento otorgado por un notario ya fallecido o que no reside en la jurisdicción.

OTRAS RECOMENDACIONES SOBRE POSIBLES ENMIENDAS A LA LEY HIPOTECARIA

3. Se permita la agrupación de bienes privativos y gananciales, la cual esta contemplada en la legislación española y en Puerto Rico indirectamente al permitirse en una partición de

herencia que un heredero casado compre participaciones en una propiedad, siempre que se indique la proporción privativa y la ganancial, artículo 95 de la Ley Hipotecaria.

4. La descripción de la propiedad, especialmente en caso de condominios debe ser una sencilla para efectos registrales, aunque el documento puede incluir una más detallada para propósito del negocio jurídico de que se trate.

5. Se aclare que la descripción no puede ser geométrica, la descripción es por linderos. Al igual que en el caso anterior el documento puede incluir una descripción geométrica para propósito del negocio jurídico de que se trate,

6. La inscripción de toda propiedad inmueble sea obligatoria para cualquier efecto jurídico no solo ante terceros sino entre las partes. Son varias las razones para proponer este cambio. En primer lugar se tendría una constancia certera de la titularidad de toda propiedad inmueble lo cual redundara en beneficio para el fisco a través del CRIM. Segundo se editarían los fraudes a través de los expedientes de domino. Tercero el registro recaudaría mas fondos al tener que inscribirse cualquier traspaso de dominio en una propiedad. La persona adquirente tendría treinta días desde que ocurre el traspaso para presentarla. Cuarto también se editarían los traspasos clandestinos o fraudulentos. Por último promueve mayor certeza de las constancias del registro y se evitaría el costo de los llamados estudios de titulo. Para ello habría que dar un término de gracia que podría ser de cinco años.

7. El proceso de la presentación de la sentencia de expropiación deberá ser enmendado para exigir en todo caso que se presente la certificación de mensura y la sentencia deberá indicar la descripción registral actual y la nueva, de conllevar una disminución de exceso de cabida deberá presentar un plano o una certificación del agrimensor.

8. En el proceso de presentación se deberá indicar el nombre y dirección postal del interesado y la del titular y la dirección física de la propiedad deberá indicar la dirección para efecto del sistema postal. A tono con esto las notificaciones se harán al notario y al titular de propiedad.

9. Establecer un sistema de bonificación especial a aquellos empleados y registradores que realicen una tarea extraordinaria (hay un estudio sobre el numero de documentos que puede inscribir mensualmente un registrador).

10. Enmendar todo el procedimiento actual de ejecución de hipoteca y venta en pública subasta bajo el procedimiento ordinario. En particular debe aplicar el artículo 225 sobre confirmación de la venta para que sea mas sencillo y parecido al sistema de la Corte Federal. A

estos efectos el juez deberá emitir una orden sobre confirmación de la venta, para que la evaluación de este procedimiento le sea aplicable el tercer párrafo del artículo 64 sobre la calificación de los documentos expedidos por autoridad judicial.

RESUMEN RECOMENDACIONES A CORTO PLAZO

1. La contratación de los registradores especiales nuevamente para la tarea de atender el atraso especialmente en la inscripción de regimenes de propiedad horizontal y urbanizaciones
2. La contratación de personal adicional fuera de horas laborables para la entrada de data y la digitalización de los tomos del Registro. Este sistema permitiría utilizar las mismas facilidades y equipos sin necesidad de incurrir en costos adicionales. Para ello sugerimos que se estudie el sistema registral de Guatemala que mediante la digitalización pusieron los registros al día.
3. La aprobación de un proyecto de ley para enmendar La Ley Hipotecaria en los terminos antes señalados.
4. la creación de una oficina con total autonomía sobre sus fondos, y sus funciones administrativas tales como el reclutamiento de personal. Dicha oficina o administración debe quedar adscrita al Departamento de Justicia o a la Oficina del Gobernador.

RESUMEN DE RECOMENDACIONES A LARGO PLAZO

1. La digitalización de los tomos historicos del registro de la Propiedad para de esta forma agilizar el proceso de inscripción que seria mas sencilla al estar en el sistema toda la información sobre la finca ya fuese vigente o no. La digitalización es necesaria para poder implantar la presentación por correo electrónico y realizar estudios de fincas des la propia oficina del notario tal como sucede en España.
2. La modernización del programa de inscripción del actual programa agora a otro sistema que permite el introducir otras funciones tales como la preparación del informe estadístico mensual y la compilación de los Índices de Personas y Fincas.

HALLAZGOS

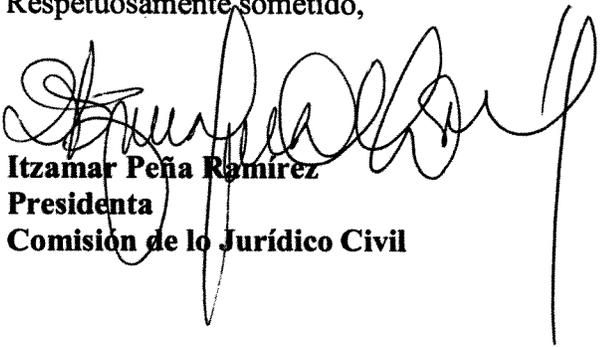
Luego de un extenso análisis investigativo, conforme a lo discutido en audiencias públicas y a través del estudio de memoriales explicativos recibidos, la Comisión de lo Jurídico Civil no tiene dudas de que la situación en que se encuentran los Registros de Puerto Rico es una muy delicada, seria y preocupante. Tampoco hay duda de que es necesario actuar de forma decidida y dramática para lograr mejorar el servicio que brinda el Registro de la Propiedad en Puerto Rico.

La Comisión entiende necesario el que se enmiende la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad a los efectos de darle independencia fiscal, herramientas para poder mejorar los trámites de calificación e inscripción de documentos y los procesos de presentación de documentos entre otros. Como consecuencia de los hallazgos se ha radicado en el Senado de Puerto Rico, el P del S 1767, con las enmiendas que se entendieron necesarias para mejorar la situación del Registro de la Propiedad y que se responda eficientemente a los reclamos de la ciudadanía.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Comisión de lo Jurídico Civil en el descargue de su deber ministerial concluye y recomienda al Cuerpo del Senado de Puerto Rico, considere el Proyecto del Senado 1767, a los efectos de enmendar la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, para garantizar un mejor funcionamiento del sistema, acogiendo las alternativas y atendiendo las preocupaciones que surgieron durante el proceso investigativo, objeto de la presente Resolución.

Respetuosamente sometido,


Itzamar Peña Ramírez
Presidenta
Comisión de lo Jurídico Civil

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO
(17 DE NOVIEMBRE DE 2009)**

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 726

14 de octubre de 2009

Presentada por la señora *Peña Ramírez*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCION

Para ordenar a la Comisión de lo Jurídico Civil que investigue profunda y exhaustivamente el funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico al cumplirse treinta (30) años de la aprobación de la Ley Hipotecaria, considerando los reclamos de la ciudadanía en cuanto a la tardanza en la calificación y/o inscripción de las transacciones de propiedades inmuebles; y que se evalúe si se está maximizando el uso de los fondos del presupuesto asignado para cumplir con la responsabilidad encomendada por ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la aprobación de la Ley Núm. 198 de 8 de Agosto de 1979, se estableció la nueva Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Conforme a las disposiciones de la propia Ley Núm. 198, *supra*, contenidas en su artículo siete (7) “El Registro de la Propiedad tiene por objeto la registración de los actos y contratos relativos a los bienes inmuebles mediante un sistema de publicidad de títulos que contienen las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio y demás derechos reales sobre dichos bienes, y de los derechos anotables sobre los mismos, y de las resoluciones judiciales que afecten la capacidad civil de los titulares.”

El Registro de la Propiedad está compuesto de secciones sitas en distintas circunscripciones territoriales, de hecho, que eran las mismas que estaban establecidas al momento de aprobarse la Ley Núm. 198, *supra*.

Sin embargo, son muchas las quejas que la ciudadanía presenta en cuanto al funcionamiento del Registro de la Propiedad por la tardanza en la calificación y/o inscripción de las transacciones de propiedades inmuebles. El Registro de la Propiedad es una institución que juega un rol muy importante en nuestra economía y en el derecho propietario de cada individuo. Es a través del Registro de la Propiedad que se da publicidad a los actos relativos a los bienes inmuebles. Sin embargo, si el Registro de la Propiedad no está ejerciendo su función adecuadamente, se afecta todo lo relativo a las transacciones de bienes inmuebles. Entre las quejas que mas frecuentemente se han recibido está el que el Registro de la Propiedad tarda más tiempo del prudente en calificar y/o inscribir los documentos presentados, que los métodos de presentación, calificación e inscripción están obsoletos y no van a la par con los desarrollos tecnológicos accesibles en la época presente. Entre las justificaciones para los atrasos en la calificación y/o inscripción de los documentos están la falta de personal, redistribución de las secciones registrales, y/o necesidad de más Registradores.

Considerando lo anterior, el Senado de Puerto Rico entiende necesario el que se realice una profunda y exhaustiva investigación sobre el funcionamiento del Registro de la Propiedad en Puerto Rico, y para que se presenten alternativas de enmiendas a la legislación vigente o cualquier otro recurso necesario para lograr mejorar su funcionamiento y sobre todo agilizar el proceso de presentación, calificación e inscripción de los documentos, de manera que se puedan atender los reclamos de la ciudadanía.

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Para ordenar a la Comisión de lo Jurídico Civil que investigue profunda y
- 2 exhaustivamente el funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico al
- 3 cumplirse treinta (30) años de la aprobación de la Ley Hipotecaria, considerando los

1 reclamos de la ciudadanía en cuanto a la tardanza en la calificación y/o inscripción de las
2 transacciones de propiedades inmuebles; y que se evalúe si se está maximizando el uso de
3 los fondos del presupuesto asignado para cumplir con la responsabilidad encomendada
4 por ley. Como parte de la investigación, se deberá auscultar alternativas para mejorar
5 el funcionamiento del Registro de la Propiedad. También, se deberá incluir en la
6 investigación el uso de los fondos del presupuesto general y de los fondos de
7 mecanización, de manera que se pueda maximizar los mismos para poder mejorar el
8 servicio
9 del Registro.

10 Sección 2.-La Comisión le someterá al Senado de Puerto Rico un informe contentivo
11 de sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones que estime pertinentes, incluyendo las
12 acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto
13 de esta investigación, dentro de noventa (90) días después de aprobarse esta Resolución.

14 Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
15 aprobación.

16