

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1006

25 de marzo de 2014

Presentado por el señor *Torres Torres*

Referido a la Comisión de Hacienda y Finanzas Públicas

LEY

Para enmendar el Artículo 2 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, conocida como “Ley de Arancel del Registro de la Propiedad”, a los fines de añadir la norma décimo tercera para proveer para la cancelación de la totalidad de los derechos de inscripción al momento de retirar un documento presentado para inscripción en el Registro de la Propiedad.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Actualmente, el erario pierde y deja de cobrar millones de dólares anuales en aranceles a raíz del retiro, previo a su notificación o inscripción, de documentos previamente presentados ante el Registro de la Propiedad. Cuando ocurre dicho retiro, el Registro actualmente devuelve el documento, junto con sus aranceles los cuales pueden ser remitidos a través de un proceso administrado por el Departamento de Hacienda, o bien, en otras ocasiones, son vendidos a otras personas (típicamente a descuento) o son reutilizados por la misma parte.

Esta Asamblea Legislativa considera que dichos aranceles deben ser cancelados y cobrados en su totalidad al momento en que se opta por retirar un documento del Registro previo a su notificación o inscripción. El cobro total de este arancel es razonable sobre la base del beneficio sustancial que se recibe con, y se deriva de, la simple presentación, y pendencia, del documento ante el Registro de la Propiedad.

El Registro de la Propiedad es el organismo gubernamental que da publicidad del estado jurídico de los derechos allí inscritos. Es propósito fundamental del Registro de la Propiedad impartir seguridad jurídica, a través de los Principios de Legalidad, Publicidad y Especialidad,

fundamentos de la Fe Pública Registral. La protección Registral resulta ser, en nuestro mundo de hoy, un beneficio adicional que resulta muy deseable la cual cumple propósitos de valor social. La mera presentación de un documento para inscripción en el Registro, activa ciertos derechos y presunciones en beneficio del que presentó el documento, entre los cuales se encuentra, el rango o preferencia, la efectividad en cuanto a terceros y el cierre del Registro a los títulos incompatibles que se presentan en asiento posterior. Además, una vez el derecho queda inscrito, sus efectos legales se retrotraen a la fecha de presentación.

Por lo tanto, aunque no se haya completado el proceso de la inscripción, el hecho de la publicidad que da el Registro al momento de presentarse el documento provee garantías que no están disponibles de otra manera. Incluso, para ciertos negocios, es indispensable, para su perfección, que se acuda al Registro de la Propiedad. La disponibilidad de este mecanismo organizacional de servicio al Pueblo conlleva una diligente atención, tiempo y, por consiguiente, costos. El Pueblo de Puerto Rico no está obligado a ofrecer los servicios de una organización como el Registro de la Propiedad sin recibir retribución alguna, por lo cual, se establece por ley que se cobrará por sus servicios unos derechos razonables. El Registro de la Propiedad es el mecanismo en el cual descansa la constancia de la situación de titularidad de, y gravámenes constituidos sobre la, propiedad inmueble y los demás derechos que de ellos emanan.

La Asamblea Legislativa es consciente de la urgencia que existe en mejorar y actualizar las condiciones del Registro de la Propiedad por el bien de la estabilidad económica del País. Tales deficiencias actuales crean atrasos en la inscripción de documentos que mantienen al Registro en un “clandestinaje institucionalizado” ya que no se publican eficazmente las constancias del Registro. Las condiciones actuales del Registro atentan contra la seguridad jurídica que se supone provea al País.

Los aranceles que son pagados al Registro de la Propiedad son una fuente de ingresos significativa para el Estado Libre Asociado, y parte de la misma se destina a un Fondo Especial creado para sufragar costos asociados con la operación del Registro, tales como: diseño, establecimiento y funcionamiento de un sistema de modernización y mecanización del Registro, reclutamiento de personal, entre otros, necesarios para atemperar el Registro para cumplir el propósito para el cual fue creado.

La presente Asamblea Legislativa estima que es de suma urgencia proteger la existencia misma del Registro de Propiedad para así proteger los derechos de los ciudadanos que en el confían. Por lo cual, esta Asamblea Legislativa considera apropiado enmendar la Ley de Arancel del Registro de la Propiedad para que se permita el cobro de la totalidad de los derechos arancelarios cuando se retire un documento antes de su inscripción o notificación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. –Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según
2 enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 2.

4 El arancel establecido en los números 1 al 4 anteriores regirá de acuerdo con las normas que
5 siguen:

6 Primera.-...

7 *Décimo tercera. –Se cobrará o cancelará la totalidad de los derechos arancelarios cuando el*
8 *interesado, su representante, el notario que autorizó el documento, o el portador del recibo de*
9 *presentación retire el documento antes de haber sido notificado o inscrito.”*

10 Sección 2. –Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.