

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 233**

15 de enero de 2009

Presentado por el señor *Hernández Mayoral*

*Referido a las Comisiones de lo Jurídico Civil; y Asuntos Municipales*

**LEY**

Para enmendar el Artículo 38, inciso 1ro, de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, conocida como “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”, a fin de establecer que en aquellos casos en que se solicite la inscripción de una segregación de un inmueble, el Registrador de la Propiedad deberá requerir que se le presente evidencia, mediante certificación complementaria, que se notificó al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) sobre el detalle de dicha segregación.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Por varias décadas los municipios han venido experimentando problemas para recaudar los fondos necesarios para su sostenimiento. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en adelante (CRIM), se creó para auxiliar a los municipios en la obtención de contribuciones para mejorar los servicios a sus ciudadanos. No obstante, en muchas ocasiones al segregar parcelas, las partes contratantes no acuden al CRIM para acreditar la segregación, lo cual conlleva un desfase entre la realidad registral y la extra registral. Al no acreditar la segregación, el número de catastro que le brinda el CRIM sigue siendo el de la finca matriz, a pesar de que existe una finca nueva. Esto puede ocasionar que personas que tengan la obligación de pagar contribuciones al CRIM evadan su responsabilidad.

Mediante esta Ley se busca minimizar la cantidad de evasores que no rinden contribuciones al CRIM al segregar y vender sus solares. Por otro lado, la aprobación de esta

Ley también beneficia la actualización de los expedientes del CRIM, facilitándose la tasación de las propiedades y el correspondiente cobro de contribuciones.

Por los motivos anteriormente expuestos, se establece que en aquellos casos en que se solicite la inscripción de una segregación de un inmueble, el Registrador de la Propiedad deberá requerir que se le presente evidencia, mediante certificación complementaria, que se notificó al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) sobre el detalle de dicha segregación. Esta certificación complementaria será expedida por el CRIM. De esta manera, esta Asamblea Legislativa le brinda a los municipios un mecanismo adicional para la obtención de los ingresos necesarios para su desarrollo comunal y social.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 38, inciso 1ro, de la Ley Núm. 198 de 8 de Agosto  
2 de 1979, conocida como “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”, para que lea como  
3 sigue:

4 “Artículo 38.- Títulos, actos y contratos que se inscribirán

5 En el Registro de la Propiedad se inscribirán los títulos, actos y contratos siguientes:

6 1ro. Constitutivos, traslativos, declarativos o extintivos del dominio de los inmuebles  
7 o de los derechos reales o de trascendencia real impuestos sobre los mismos, y cualesquiera  
8 otros que modifiquen alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o las  
9 inherentes a dichos derechos reales, aunque no tengan nombre propio, ya pertenezcan a las  
10 personas naturales o jurídicas, al estado, a los municipios o a las corporaciones públicas.

11 *En aquellos casos en que se solicite la inscripción de una segregación de un*  
12 *inmueble, el Registrador de la Propiedad deberá requerir que se le presente evidencia,*  
13 *mediante certificación complementaria, que se notificó al Centro de Recaudaciones de*  
14 *Ingresos Municipales (CRIM) sobre el detalle de dicha segregación. Esta certificación*

1 *complementaria será expedida por el CRIM; no se inscribirá negocio jurídico alguno sobre*  
2 *segregación de inmuebles hasta tanto no se presente dicha certificación.*

3 ...”

4 Artículo 2.- Esta Ley será aplicable a toda solicitud de inscripción que no haya sido  
5 ingresada al Registro de la Propiedad.

6 Artículo 3.- El Registro de la Propiedad deberá atemperar cualquier reglamento vigente a  
7 esta Ley.

8 Artículo 4.- Esta Ley comenzará a regir sesenta (60) días después de su aprobación.