

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1604

10 de mayo de 2010

Presentada por el señor *Rivera Schatz*

Referida a la Comisión de lo Jurídico Civil

LEY

Para añadir un inciso (i) al Artículo 15 de la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, denominada “Ley Notarial de Puerto Rico”, a fin de requerir a los notarios incluir en toda escritura pública de un negocio jurídico sobre un bien inmueble, el número de catastro que le haya asignado el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, Ley Núm. 80 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, en adelante “CRIM”, impuso a dicho Centro el deber de poner al día y mantener actualizado el catastro de propiedad inmueble de cada municipio. Por su parte, la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, transfirió al CRIM todos los poderes, facultades y funciones relacionadas con las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico, incluyendo los derechos, rango de créditos y gravámenes preferentes. Entre los poderes y funciones del CRIM también se encuentran aquellas dispuestas en la Ley sobre el Catastro Multifinalitario y Multidisciplinario de Puerto Rico, Ley Núm. 235 de 30 de agosto de 2000.

La Ley Núm. 235 definió como catastro “la representación y descripción gráfica, numérica, literal, estadística y digital de todas las propiedades de Puerto Rico” para fines fiscales, jurídicos, económicos y administrativos. Esta Ley impuso al CRIM la obligación de expedir certificados sobre el status catastral de una parcela o finca que haya sido debidamente

inscrita en el catastro, el cual contiene el número catastral que le fuera asignado a dicho bien inmueble para tales fines.

De igual forma, el Art. 6 de la Ley Núm. 235 impuso al notario que otorgue escrituras de lotificación, segregación, agrupación o rectificación de cabida de bienes inmuebles, la obligación de anejar el certificado catastral requerido por la Ley al documento que luego presentará al Registro de la Propiedad y al CRIM.

De otra parte, la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Número 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, le impone al notario la obligación de velar y cumplir fielmente con las formalidades jurídicas que dicha Ley ha establecido para la otorgación de instrumentos públicos y que son necesarias para su inscripción en el Registro de Propiedad. Entre éstas, el Art. 11 de dicha Ley impone al notario la obligación de remitir mensualmente al Departamento de Hacienda y al CRIM las planillas correspondientes de las escrituras de segregación, agrupación o traslación de dominio otorgadas ante ellos, las cuales contienen el número de propiedad o catastro del bien inmueble en cuestión.

Nos llama la atención que a pesar que nuestro ordenamiento jurídico requiere a los notarios en diversas instancias documentos que identifican bienes inmuebles con el número catastral asignado por el CRIM, no le exige que dicho número también forme parte de la descripción del bien inmueble en las escrituras públicas que éstos otorgan. Es por ello que somos de opinión que el número de catastro debe incluirse en las escrituras de negocios jurídicos de bienes inmuebles de la misma forma que se requiere incluir los datos registrales de la propiedad.

En atención a lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario añadir un inciso (i) al Artículo 15 de la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, denominada “Ley Notarial de Puerto Rico”, a fin de requerir a los notarios incluir el número de catastro que le haya asignado el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales en toda escritura pública de un negocio jurídico sobre un bien inmueble.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Se añade un inciso (i) al Artículo 15 de la Ley Número 75 de 2 de julio de
- 2 1987, según enmendada, para que lea como sigue:
- 3 “Artículo 15.-Instrumentos públicos – Formalidades; conocimiento; advertencias.

1 La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus
2 antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y
3 dispositiva contendrá lo siguiente:

4 (a) ...

5 *(i) En toda escritura pública de un negocio jurídico sobre un bien inmueble, el notario*
6 *deberá incluir el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos*
7 *Municipales le haya asignado al inmueble.”*

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