

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 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 (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

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*

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 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 el término del nombramiento correspondiente a su puesto de*
15 *Registrador de la Propiedad. La designación de un Registrador de la Propiedad como*
16 *Director lleva consigo el relevo de la realización de cualesquiera funciones registrales que*
17 *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.*

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:*

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.

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

1 cargo, mientras desempeñe sus funciones de Director Asociado y no se afectará el término
2 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

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.*

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*

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 mil dólares (\$25,000). La*
12 *compra de materiales, efectos, equipo y la obtención de servicios hasta cuatro mil dólares*
13 *(\$4,000) podrán ser por licitación verbal y deberán cotizar por lo menos tres (3) licitadores.*
14 *El licitador a quien se le adjudique la compra deberá someter una licitación escrita previa a*
15 *la emisión de la Orden de Compra. Para compras y obtención de servicios desde cuatro mil*
16 *un dólares (\$4,001) hasta veinticuatro mil novecientos noventa y nueve dólares (\$24,999) se*
17 *solicitarán precios por escrito, por lo menos de tres (3) licitadores.*

18 *Tampoco será necesaria una subasta, cuando:*

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

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

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

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

6 (n) Otorgar y formalizar los contratos y demás instrumentos necesarios con los
7 municipios, departamentos, divisiones, agencias e instrumentalidades y corporaciones
8 públicas del Gobierno de Puerto Rico o con personas y empresas privadas. Los municipios,
9 departamentos, divisiones, agencias e instrumentalidades y corporaciones públicas del
10 Gobierno de Puerto Rico están autorizados a concertar contratos y de cualquier otra forma
11 cooperar con la Oficina del Registro de la Propiedad para facilitar la consecución de los
12 objetivos de esta Ley.

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

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

21 (q) Recibir ingresos por el uso o arrendamiento de sus instalaciones así como por la
22 venta o distribución de los propios bienes, artículos, copias, servicios profesionales,
23 seminarios, así como gestionar el cobro de aquellas cantidades que le correspondan de

1 *acuerdo a los términos de los contratos que suscriba o bajo cualquier ley federal o de Puerto*
2 *Rico.*

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

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

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

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

15 *(v) Realizar todos los actos convenientes y necesarios para lograr eficazmente los*
16 *objetivos de esta Ley.”*

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

19 *“Artículo 5B.-*

20 *Se crea la Junta Revisora de Subastas para atender y resolver las apelaciones que insten*
21 *las personas afectadas por las decisiones de la Junta de Subastas de la Oficina del Registro*
22 *de la Propiedad y la revisión de decisiones en el área de compras y suministros que se le*
23 *deleguen por el Director. La Junta Revisora tendrá, además, la facultad de formular*

1 *recomendaciones al Director en torno a los reglamentos en vigor respecto a compras y*
2 *suministros.*

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

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

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

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

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

1 “Artículo 5C.-

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

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

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

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

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

21 *(b) La Oficina del Registro de la Propiedad podrá establecer métodos complementarios*
22 *de compensación o de retribución, basados en criterios medibles de productividad para los*
23 *empleados con estatus regular de carrera y de confianza. Las normas que a estos fines se*
24 *adopten se establecerán mediante reglamento y no podrán tener el efecto de alterar las*

1 *estructuras salariales vigentes, ni conflagrará en su aspecto retributivo con la estructura*
2 *salarial de la Oficina del Registro de la Propiedad.*

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

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

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

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

15 *(f) Se podrá destituir o suspender de empleo y sueldo a cualquier empleado regular de*
16 *carrera, previa la formulación de cargos por escrito. Toda formulación de cargos deberá*
17 *estar precedida por una investigación administrativa mediante la cual se determinará si los*
18 *hechos, a la luz de la evidencia obtenida, sostienen la necesidad de tomar dicha medida.*
19 *Cuando la investigación de unos hechos se centra en un empleado en particular, éste tendrá*
20 *derecho a permanecer en silencio y a no auto incriminarse.*

21 *Cuando la conducta del empleado involucre uso ilegal de fondos públicos o cuando*
22 *exista base razonable para creer que constituye un peligro real para la seguridad, la vida o*
23 *la moral de los empleados de la Oficina del Registro de la Propiedad, o de los usuarios o del*
24 *pueblo en general, o para la seguridad de la base de datos registrales, se le podrá suspender*

1 *de empleo previo a la investigación hasta un máximo de quince días calendarios mediante*
2 *comunicación escrita. La investigación se efectuará sin demora y se tomará una*
3 *determinación sobre la procedencia o improcedencia de la formulación de cargos no más*
4 *tarde de quince (15) días calendarios desde el día en que se notifique la suspensión.*

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

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

15 *Artículo 9.– Se añade un nuevo Artículo 5D a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,*
16 *según enmendada, para que lea como sigue:*

17 *“Artículo 5D.-*

18 *La Oficina del Registro de la Propiedad establecerá y pondrá en vigor reglas y*
19 *reglamentos con respecto a la custodia, uso y conservación y disposición de los documentos,*
20 *expedientes, papeles, archivos y comunicaciones relacionadas con el aspecto administrativo*
21 *de dicha Oficina. En los casos de documentos de naturaleza fiscal, su conservación estará*
22 *sujeta a la reglamentación del Departamento de Hacienda conforme a las disposiciones de la*
23 *Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, según enmendada, denominada “Ley de*
24 *Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico”;* y la conservación y disposición de

1 *los documentos de naturaleza registral estará sujeta a las disposiciones aplicables a esta*
2 *Ley.”*

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

5 “Artículo 5E.-

6 *Se transfieren a la Oficina del Registro de la Propiedad toda propiedad o cualquier*
7 *interés en ésta, expedientes, equipo, materiales, archivos, documentos, derechos, licencias,*
8 *permisos, obligaciones y contratos de cualquier tipo, fondos disponibles, asignados o por*
9 *asignarse y el uso de las instalaciones utilizadas por las secciones del Registro de la*
10 *Propiedad y su oficina administrativa. En cuanto al personal ubicado y asignado en el*
11 *Departamento de Justicia o en cualquier otra agencia gubernamental adscritos al Registro*
12 *de la Propiedad o que su sueldo sea pagado por los fondos asignados al Registro, serán*
13 *trasladados a la Oficina del Registro de la Propiedad, según lo determine el Director. Los*
14 *empleados que no sean trasladados podrán mantenerse en el Departamento de Justicia o*
15 *podrán ser reubicados en cualquier agencia de gobierno que requiera de personal, con cargo*
16 *a los respectivos presupuestos de dichas agencias. Estos empleados conservarán todos los*
17 *derechos adquiridos conforme a las leyes, normas y reglamentos que les sean aplicables.*

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

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

23 *Se ordena al Secretario de Transportación y Obras Públicas a traspasar a la Oficina del*
24 *Registro de la Propiedad, el usufructo de una propiedad inmueble del Gobierno de Puerto*

1 *Rico que junto con el Director se determine adecuada y que se ajuste a las necesidades de la*
2 *misma, para lograr la centralización de sus operaciones, la consecución de la política*
3 *pública y los objetivos de esta Ley.”*

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

6 “Artículo 5F.-

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

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

13 *Las transferencias ordenadas en virtud de esta Ley no afectarán las obligaciones*
14 *contractuales ni las acciones administrativas y reclamaciones judiciales que estén pendientes*
15 *a su fecha de vigencia, las cuales continuarán tramitándose de conformidad con la*
16 *legislación anterior. Los contratos de arrendamiento de las secciones actuales, una vez se*
17 *vayan consolidando en la Oficina del Registro de la Propiedad a nivel central, se transferirán*
18 *al Departamento de Justicia cuyo Secretario determinará si los mantiene, el término y las*
19 *condiciones de los mismos o si los rescinde.”*

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

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

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

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

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

24 “Artículo 5H.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19 Artículo 14.- Se añade un nuevo Artículo 5I a la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de
20 1979, según enmendada, para que lea como sigue:

21 “Artículo 5I. -

22 *Se crea el Archivo Central de Planos adscrito a la Oficina del Registro de la Propiedad*
23 *que tendrá a su cargo el control, manejo y custodia de todos los planos inscritos en el*

1 *Registro de Planos de la Oficina del Registro de la Propiedad y de aquellos planos que*
2 *forman parte integral de un asiento de inscripción registral.*

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

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

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

11 *(2) Expedir copia de los planos en papel o en formato digital, previo el pago de derechos.*
12 *Toda solicitud de copia de planos deberá acompañarse de un comprobante de rentas internas*
13 *por la cantidad de veinticinco dólares (\$25.00) por página solicitada. El Director dispondrá*
14 *mediante reglamento, el formato, cómo, cuándo, y las condiciones en que se expedirán las*
15 *copias.*

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

22 *(4) Preservar en formato digital los planos para complementar la base de datos de la*
23 *Oficina del Registro de la Propiedad ofreciendo acceso a los mismos de forma rápida y*

1 *segura entre el Archivo, la sección o secciones de la Oficina del Registro de la Propiedad y*
2 *los terminales de servicio.*

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

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

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

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

13 *“Artículo 6.-*

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

21 *La Oficina del Registro de la Propiedad centralizada, operará el Registro de forma*
22 *digital, el cual los usuarios podrán acceder a través de la red digital de comunicación, tanto*
23 *para consultar el Registro, como para la presentación de los documentos, solicitud de*
24 *certificaciones y otros documentos, previo el pago de derechos. Esto conllevará que todos los*

1 documentos puedan presentarse o solicitarse en un sólo lugar, no importa el municipio al
2 cual pertenezca la transacción. Se dispondrá mediante reglamento, los costos, cuándo y bajo
3 qué condiciones se proveerá acceso a los usuarios. Una vez comience la consolidación, el
4 Director podrá establecer terminales de servicio en distintos lugares de Puerto Rico
5 conforme surja la necesidad y conveniencia y la disponibilidad de fondos con el propósito de
6 facilitar el acceso al Registro.

7 El Director determinará por reglamento una vez se digitalicen los tomos históricos, los
8 tomos a ser enviados para su conservación en el Archivo General de Puerto Rico conforme
9 lo dispuesto en la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, denominada “Ley de
10 Administración de Documentos Públicos de Puerto Rico”.

11 Las actuales secciones del Registro de la Propiedad subsistirán en las circunscripciones
12 territoriales establecidas al momento de aprobarse esta Ley, hasta que las mismas se
13 consoliden según dispuesto en este Artículo.”

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

16 “Artículo 7.-

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

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

24 En cada sección se inscribirán los títulos referentes a las fincas situadas dentro de su

1 circunscripción territorial, *hasta que se consoliden las secciones en la Oficina del Registro de*
2 *la Propiedad centralizada*. Si una finca estuviese situada en la circunscripción de dos o más
3 secciones o **[demarcaciones]** *municipios*, se hará en todas ellas la primera inscripción
4 describiéndose la totalidad de la finca y la porción correspondiente a cada sección **[o**
5 **demarcación]** *o municipio*, continuándose su historial registral en **[aquella sección en cuya**
6 **demarcación]** *aquel municipio donde radique su mayor parte*. En caso de que la cabida en
7 cada **[demarcación]** *municipio* sea igual, se continuará el historial en aquel donde lo solicite
8 el titular. De esta circunstancia se tomará razón en **[todas las secciones donde se halla**
9 **inmatriculada la finca]** *donde se hallen inmatriculadas las fincas*.

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

14 Artículo 17.– Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
15 según enmendada, para que lea como sigue:

16 “Artículo 8.-

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

23 El **[Secretario]** *Director* podrá asignar más de un **[registrador]** *Registrador de la*
24 *Propiedad* para atender cualquier sección, actuando entonces como **[registrador**

1 **administrador]** *Registrador Administrador* de la sección, el de mayor antigüedad en la
2 sección.

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

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

8 “Artículo 9.-

9 Para ser nombrado Registrador *de la Propiedad* es indispensable reunir los requisitos
10 siguientes:

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

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

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

19 “Artículo 11A.-

20 **[Cualquier persona que, siendo registrador de la propiedad, se hubiese acogido a**
21 **una pensión por retiro, podrá ser reintegrada al servicio mediante su designación como**
22 **registrador de la propiedad especial por el Secretario de Justicia, sujeta a las demás**
23 **condiciones que se establecen en este Artículo y siempre que, al momento de acogerse a**

1 **dicha pensión, ostentase el cargo de registrador de la propiedad en virtud de un**
2 **nombramiento hecho por el Gobernador con la aprobación del Senado.**

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

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

11 Una vez se designe o nombre a una persona como **[registrador de la propiedad**
12 **especial]** *Registrador de la Propiedad Especial [a una persona]*, el **[Secretario de Justicia]**
13 *Director* lo asignará a rendir funciones *específicas* en cualquier *sección de la Oficina del*
14 *Registro de la Propiedad.*

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

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

24 El **[Secretario]** *Director*, a su discreción, fijará el tiempo y retribución de los

1 **[registradores de la propiedad especiales]** *Registradores de la Propiedad Especiales*, los
2 cuales no excederán de la jornada completa de **[ocho (8) horas ni el sueldo máximo que le**
3 **correspondería a un empleado de jornada completa que desempeñare la misma labor]**
4 *siete (7) horas y media (1/2) y el sueldo máximo de \$50,000.00.*

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

12 A las personas contratadas de conformidad con este Artículo no se les computará, para
13 efectos de retiro, el tiempo que trabajen como **[registradores especiales]** *Registradores de la*
14 *Propiedad Especiales* ni se les hará descuento alguno en ese sentido.

15 La designación de uno o más **[registradores de la propiedad especiales]** *Registradores*
16 *de la Propiedad Especiales* no será considerada para los efectos del número máximo de
17 **[registradores de la propiedad]** *Registradores de la Propiedad* que pueden ser nombrados
18 según la ley.”

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

21 “Artículo 11B.-

22 *El Director podrá contratar Registradores Auxiliares para atender el atraso en el*
23 *procesamiento de documentos presentados en la Oficina del Registro de la Propiedad, así*
24 *como personal para formar plantillas de despacho de documentos, sujeto a la disponibilidad*

1 *de fondos. Los Registradores Auxiliares deberán ser abogados admitidos por el Tribunal*
2 *Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado y notario, tener siete (7)*
3 *años de haber estado ejerciendo la profesión de abogado y haber practicado el notariado, no*
4 *haber sido separado de la profesión de abogado y notario y disfrutar de buena reputación.*
5 *Será incompatible el ejercicio de la notaría mientras se funge como Registrador Auxiliar. La*
6 *jornada de trabajo de los Registradores Auxiliares no excederá de cinco horas diarias y su*
7 *sueldo no excederá de treinta y nueve mil dólares (\$39,000.00) anuales. Un Registrador*
8 *Auxiliar tendrá todos los poderes y prerrogativas y deberá cumplir con todos los requisitos y*
9 *limitaciones que se exigen e imponen a los demás Registradores de la Propiedad. La*
10 *designación de uno o más Registradores Auxiliares no será considerada para los efectos del*
11 *número máximo de Registradores de la Propiedad que pueden ser nombrados según la ley.*

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

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

1 “Artículo 12.-

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

8 *El Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico será presidido por un*
9 *Presidente debidamente electo por sus miembros, por un término de un (1) año. El Ilustre*
10 *Cuerpo podrá ser citado a comparecer a vistas públicas ante la Asamblea Legislativa y ante*
11 *cualquier organismo gubernamental. Sus reuniones ordinarias se efectuarán una vez al mes,*
12 *en horas laborables. Además, se podrán citar reuniones extraordinarias en horas laborables,*
13 *según se establezca mediante el reglamento.*

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

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

18 “Artículo 51.-

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

23 **[En el caso del párrafo anterior, cuando]** Cuando existan documentos presentados con
24 posterioridad que pudieren quedar afectados adversamente por el retiro, **[será necesario**

1 **acreditar el consentimiento, suscrito ante Notario, de quién tenga derecho a retirar**
2 **éstos.**

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

6 **En el caso de los documentos presentados por la vía electrónica, el Secretario**
7 **establecerá las normas para su retiro o devolución por la misma vía en el Reglamento**
8 **Operacional.] no se podrán retirar los mismos a menos que retiren previamente los**
9 *documentos que quedarían afectados. En el caso de los documentos presentados*
10 *electrónicamente, el Director establecerá el procedimiento para su retiro mediante*
11 *reglamento, de conformidad con las disposiciones de este Artículo.*

12 *En los casos en que se retire un documento, luego de haber sido notificado en una*
13 *segunda ocasión por la misma falta o faltas, no podrá ser presentado nuevamente a menos*
14 *que se haya corregido la falta o faltas que motivaron las notificaciones. De ser presentado*
15 *nuevamente el documento sin haberse corregido la falta o faltas que motivaron las*
16 *notificaciones, se devolverá el mismo sin llevar a cabo operación alguna pues el asiento de*
17 *presentación será nulo. El Registrador de la Propiedad vendrá obligado a enviar copia de*
18 *las notificaciones y de la acción tomada a la Oficina del Inspector de Notarías. De no*
19 *resultar posible la subsanación de la falta o faltas notificada, la parte interesada en la*
20 *inscripción deberá recurrir al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, en pleito*
21 *ordinario, o ex-parte, según corresponda, para subsanar las mismas. En ningún caso el*
22 *Registrador de la Propiedad será parte del procedimiento ante el Tribunal.*

23 *Podrán recoger los documentos inscritos las personas mencionadas en el párrafo*
24 *primero de este Artículo o cualquier persona que a juicio del Registrador de la Propiedad*

1 *tenga interés en el documento. En el caso de los documentos presentados electrónicamente,*
2 *el Director establecerá el procedimiento para su entrega mediante reglamento.”*

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

5 “Artículo 57.-

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

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

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

16 “Artículo 68.-

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

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

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

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

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

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

3 “Artículo 69.-

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

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

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

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

1 “Artículo 73.-

2 La interrupción del plazo de vigencia de los asientos de presentación por cualquiera de las
3 circunstancias que establece el Artículo 52, llevará consigo la interrupción del plazo de
4 vigencia de los asientos de presentación de los documentos posteriormente presentados que
5 hayan sido debidamente notificados por depender su **[registración]** inscripción de los
6 primeros.”

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

9 “Artículo 79.-

10 Si se presentare nuevamente un documento, luego de ser firme la resolución del Tribunal
11 Supremo confirmando la denegatoria del mismo, se devolverá sin tomar operación alguna
12 aunque lo presente otra persona, a menos que se hayan corregido *la falta o [las] faltas* que
13 motivaron la denegatoria. En igual forma se procederá cuando consentida la denegatoria el
14 documento sea presentado nuevamente **[por el mismo interesado, según éste se define el**
15 **Artículo 48]**. *Asimismo, se procederá cuando caducado un documento, el mismo sea*
16 *presentado nuevamente a menos que se hayan corregido la falta o faltas que motivaron la*
17 *caducidad.*

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

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

1 “Artículo 87A.-

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

4 1) *que mediante el documento presentado y pendiente de inscripción se constituya un*
5 *gravamen sobre una o varias fincas;*

6 2) *que la cancelación de dicho gravamen conste presentada en un asiento y diario*
7 *distinto; y*

8 3) *que ambos documentos cumplan con las formalidades de esta Ley.*

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

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

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

19 “Artículo 93.-

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

22 *Copia del plano final de servidumbre legal de servicio público, incluyendo cualquier*
23 *cambio en la trayectoria, debidamente aprobado y certificado por la agencia o municipio o*

1 *entidad concernida, se inscribirá en el Registro de Planos de la Oficina del Registro de la*
2 *Propiedad para propósitos de darle publicidad.*

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

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

9 “Artículo 98.-

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

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

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

20 "Artículo 1.-

21 **[El]** *La Oficina del Registro de la Propiedad* contará con veintiocho (28) Registradores *de*
22 *la Propiedad*. El **[Secretario de Justicia]** *Director de la Oficina del Registro de la*
23 *Propiedad* podrá aumentar el número de éstos hasta treinta y seis (36), salvo el caso en que

1 un Registrador *de la Propiedad* fuere nombrado Director [**Administrativo**], cuando podrá
2 aumentarse el número a treinta y siete (37).”

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

5 “Artículo 2.-

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

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

12 “Artículo 3.-

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

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

19 “Artículo 11.-

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

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

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

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

6 (d) Toda documentación pública, independiente de su antigüedad, que a juicio de los
7 Administradores del Programa de Administración de Documentos Públicos se considere haya
8 perdido su utilidad administrativa.

9 **[Disponiéndose, sin]** Sin embargo, **[que]** el traslado al Archivo no procederá para los
10 documentos descritos en los incisos (a) y (b) de este artículo, cuando el Administrador del
11 Programa de Administración de Documentos Públicos que corresponda certifique por escrito
12 que los documentos deben quedar bajo custodia para usarse en la administración corriente de
13 los asuntos de las dependencias bajo su jurisdicción.”

14 Artículo 36.– Se enmienda el Artículo 34 de la Ley Núm. 205 de 9 de agosto de 2004,
15 para que lea como sigue:

16 “Artículo 34.- Organización Interna del Departamento.

17 Se faculta al Secretario para establecer la organización y estructura interna del
18 Departamento para el mejor cumplimiento de las funciones que le impone la ley, ello con
19 sujeción a las normas y guías que apliquen sobre la organización de la Rama Ejecutiva.
20 Además de los que se establecen en esta Ley, se incorporan y se hacen formar parte funcional
21 de la estructura administrativa del Departamento, los siguientes componentes:

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

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

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

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

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

9 El Secretario pondrá a la disposición de los componentes mencionados y de cualquier otro
10 que se le adscriba en lo sucesivo, aquellos servicios administrativos que sean necesarios para
11 implantar sus respectivas leyes habilitadoras cuando ello no afecte el funcionamiento del
12 Departamento.”

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

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

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

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

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

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

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

13 “Sección 4.-

14 **[Podrán inscribirse en el registro de la propiedad las servidumbres legales de**
15 **servicio público establecidas en la Sección 1 de esta ley sin necesidad de presentación de**
16 **escritura pública en dicho registro en los casos de proyectos de construcción de edificios,**
17 **de urbanizaciones, de lotificaciones simples o cualesquiera otros proyectos de**
18 **construcción e instalación de facilidades para servicios públicos en que por la finca**
19 **principal o los solares discurran o se requiera instalar dichos servicios. En tales casos el**
20 **registrador de la propiedad procederá a inscribir los derechos de servidumbres legales**
21 **que afectan la finca o los solares a favor de las entidades públicas o municipios**
22 **concernidos bastando la presentación en el registro de la propiedad de una certificación,**
23 **mediante la cual se acredite la constitución de cada una de las servidumbres, para ser**
24 **inscritas como gravámenes en el libro del registro de la propiedad expedida por el**

1 **funcionario o empleado autorizado de las instrumentalidades gubernamentales o de los**
2 **municipios, según sea el caso. Se acompañará con las antedichas certificaciones, el plano**
3 **que demuestre gráficamente la trayectoria y extensión de la servidumbre constituida, y**
4 **donde consten las fincas registradas afectadas endosado o aprobado por la agencia**
5 **gubernamental o municipio adquirente del derecho de servidumbre, y el documento**
6 **privado autenticado ante notario, mediante el cual el titular del predio sirviente cede el**
7 **derecho de servidumbre a favor de la entidad pública o municipio en cuestión, conforme**
8 **a dicho plano y el consentimiento prestado posteriormente por el adquirente del derecho**
9 **a dicho traspaso. El documento privado que acompañará a la certificación que se**
10 **presentará al registro de la propiedad hará referencia al plano que describa**
11 **gráficamente la servidumbre así constituida. En las certificaciones expedidas por las**
12 **entidades públicas o municipios concernidos y en el registro de la propiedad se hará**
13 **constar específicamente las fincas o los solares afectados, incluyendo la descripción y**
14 **datos registrales de tales propiedades, la naturaleza y tipo de servidumbre, el titular del**
15 **derecho, que el transmitente y el adquirente del derecho han prestado su consentimiento**
16 **a tal cesión y los demás datos necesarios para su inscripción a tenor con la Ley**
17 **Hipotecaria y su Reglamento. El plano que acompaña las certificaciones se archivará en**
18 **el registro de la propiedad.]** *Las servidumbres legales de servicio público establecidas en la*
19 *Sección 1 de esta Ley, nacen en virtud de ley en la finca sirviente, en la finca principal o por*
20 *los solares que discurran o se requiera instalar dichos servicios en los casos de proyectos de*
21 *construcción de edificios, de urbanizaciones, de lotificaciones simples o cualesquiera otros*
22 *proyectos de construcción e instalación de facilidades para servicios públicos. Estas*
23 *servidumbres legales de servicio público tienen carácter de tácitas por lo que no se*

1 *inscribirán en la Oficina del Registro de la Propiedad. El dueño del predio destinado a*
2 *sufrirlas no puede impedir su nacimiento.*

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

9 *La aceptación de las servidumbres por parte de las agencias gubernamentales o*
10 *municipios o entidades concernidas será mediante certificación, en la cual se acredite la*
11 *constitución de cada una de las servidumbres. Se acompañará con la antedicha certificación,*
12 *el plano que demuestre gráficamente la trayectoria y extensión de la servidumbre constituida*
13 *y donde consten las fincas registradas afectadas, endosado o aprobado por la agencia*
14 *gubernamental, municipio o entidad adquirente del derecho de servidumbre, y el documento*
15 *privado autenticado ante notario, mediante el cual el titular del predio sirviente cede el*
16 *derecho de servidumbre a favor de la agencia gubernamental o municipio o entidad en*
17 *cuestión, conforme a dicho plano y el consentimiento prestado posteriormente por el*
18 *adquirente del derecho a dicho traspaso. El documento privado que acompañará a la*
19 *certificación hará referencia al plano que describa gráficamente la servidumbre así*
20 *constituida. En las certificaciones expedidas por las agencias gubernamentales o municipios*
21 *o entidades concernidas se harán constar específicamente las fincas o los solares afectados,*
22 *incluyendo la descripción y datos registrales de tales propiedades, la naturaleza y tipo de*
23 *servidumbre, el titular del derecho, que el transmitente y el adquirente del derecho han*
24 *prestado su consentimiento a tal.*

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

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

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

10 “Artículo 26.-

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

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

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

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

13 “Artículo 27.-

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

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

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

1 Artículo 42.-Reglamentos.-

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

7 Artículo 43.- Separabilidad.-

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

13 Artículo 44.- Vigencia.-

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