

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2013

8 de marzo de 2011

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referido a la Comisión de Jurídico Civil

LEY

Para enmendar la Ley Núm. 43 de 9 de junio de 1956, según enmendada, y el Artículo 1 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, con el fin de eliminar la exención del pago de derechos en los Registros de la Propiedad a The Federal Land Bank of Baltimore, The Federal Intermediate Credit Bank of Baltimore, The Baltimore Bank for Cooperatives, The Federal Land Bank Association of San Juan y The Puerto Rico Production Credit Association y para mejorar los servicios que el Registro de la Propiedad le brinda al pueblo de Puerto Rico.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Registro de la Propiedad es la oficina pública o institución del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico encargada de dar publicidad a las transacciones relacionadas con los bienes inmuebles. Está adscrito administrativamente al Departamento de Justicia y consiste de una oficina central dirigida por un director administrativo y veintinueve (29) secciones u oficinas localizadas a través de toda la isla.

El propósito principal del Registro de la Propiedad es llevar constancia en sus libros sobre la descripción de los bienes, a quién pertenecen, las condiciones en que se encuentran en cuanto a cargas o gravámenes y otros extremos, con el propósito de que esta información pueda llegar al conocimiento del público en general.

Asimismo, el Registro de la Propiedad es una institución de vital importancia para el flujo y seguridad de las transacciones hipotecarias en Puerto Rico. El Registro, a través de sus libros auxiliares, también sirve como recurso para garantizar el cobro de contribuciones, sentencias y otros derechos. Igualmente, cuenta con un sistema de pago de derechos, el cual constituye un recurso de suma importancia para el funcionamiento del Registro, y necesario para el sostenimiento del mismo. Es imperioso el constante trabajo de tener el Registro al día y en las

mejores condiciones posibles, y por ende, es recomendable emplear el pago de derechos por servicios para que el Registro funcione adecuadamente y cumpla con su propósito. Teniendo en cuenta la importancia que tiene el Registro, es necesario que se realicen enmiendas que garanticen que los derechos que se pagan por dicho servicio vayan a tono con la protección y las garantías que provee el Registro de la Propiedad.

Mediante esta Ley se pretende atemperar la necesidad de lograr un mejor sistema Registral, y a su vez, aliviar la carga económica del estado y sus residentes que, por la necesidad de su diario vivir, acuden al Registro de la Propiedad para realizar numerosas transacciones. Por consiguiente, al eliminar la exención del pago de los correspondientes derechos prescritos por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para la autenticación de documentos ante notario o ante cualquier funcionario público y para la inscripción de documentos y demás operaciones en los Registros de la Propiedad, a *The Federal Land Bank of Baltimore, The Federal Intermediate Credit Bank of Baltimore, The Baltimore Bank for Cooperatives, The Federal Land Bank Association of San Juan y The Puerto Rico Production Credit Association*, se estimula los recaudos del Registro de la Propiedad, y a su vez, el Registro tiene la alternativa de establecer una reducción en el pago de derechos por otros servicios.

A esos fines, esta Asamblea Legislativa, consciente de la responsabilidad de propiciar el continuo progreso de nuestro Pueblo, sin menoscabar la situación económica de la familia puertorriqueña, entiende necesario se presenten, por virtud de Ley, varias enmiendas a la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad para eliminar la exención del pago de derechos en los Registros de la Propiedad a las instituciones antes mencionadas y ayudar al Registro a mejorar los servicios que le brinda al pueblo de Puerto Rico.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda la Ley Núm. 43 de 9 de junio de 1956, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 “Exención de pago de ciertos derechos al gobierno de los Estados Unidos

4 Se exime a los Estados Unidos de América y a sus agencias e instrumentalidades,
5 **[incluyendo The Federal Land Bank of Baltimore, The Federal Intermediate Credit**
6 **Bank of Baltimore, The Baltimore Bank for Cooperatives, The Federal Land Bank**
7 **Association of San Juan y The Puerto Rico Production Credit Association,]** del pago de

1 toda clase de impuestos, contribuciones o derechos prescritos por la leyes del Estado Libre
2 Asociado de Puerto Rico para la autenticación de documentos ante notario o ante cualquier
3 funcionario público y para la inscripción de documentos y demás operaciones en los
4 Registros de la Propiedad. *Se exceptúa de esta norma aquellas anotaciones que se realicen*
5 *en el Registro de Gravámenes por Contribuciones de Estados Unidos de América las cuales*
6 *estarán sujetas al pago de aranceles.”*

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

9 “Artículo 1. Derechos a pagar-Arancel

10 Número Uno...

11 Número Dos...

12 Número Tres. – Por cada certificación literal o en relación, cualquiera que sea el
13 número de asientos a que se refieran, se devengarán [**seis dólares (\$6)**] *doce dólares (\$12)*
14 por las primeras tres páginas de tamaño legal, a doble espacio, y por cada página adicional,
15 de tamaño legal, a doble espacio, [**dos dólares (\$2)**] *cuatro dólares (\$4)*.

16 En caso de certificaciones literales o en relación hechas en máquina fotocopidora, se
17 pagará un dólar cincuenta centavos (\$1.50) por página, incluyendo las páginas en que se
18 señalan y se certifican los asientos pertinentes.

19 Número Cuatro...

20 *Número Cinco.- Por cada presentación de planos en el Registro de Planos se*
21 *cobrarán diez (\$10) dólares.”*

22 Artículo 3.- Esta ley deroga cualquier otra ley o disposición que sea incompatible
23 con lo dispuesto en la misma.

24 Artículo 4.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.