

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

5^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2031

16 de marzo de 2011

Presentado por el señor *Arango Vinent*

Referido a la Comisión de lo Jurídico Civil

LEY

Para enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, a los fines de permitir la radicación electrónica ante el Departamento de Hacienda de la Planilla sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico” regula lo concerniente a los deberes de la figura del Notario en torno a la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva, la cual debe cumplimentarse en aquella transacción que se realice en torno a una propiedad inmueble.

Al presente, el transmitente o aquél que segregue o agrupe una propiedad inmueble tiene la obligación de cumplimentar y depositar en la oficina del Notario autorizante la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva. Este documento debe ser remitido por el Notario autorizante, en conjunto con documentación adicional, tanto al Departamento de Hacienda como al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, “CRIM”).

Sabido es que esta Administración tiene como política pública una administración gubernamental ágil, efectiva y eficiente, y que se adapte a las realidades actuales. Tal es el caso de la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva.

En momentos históricos en los cuales los recursos humanos de nuestras entidades gubernamentales realizan su mejor esfuerzo para que nuestros ciudadanos puedan recibir todos los servicios que merecen, y en tiempos en que la tecnología ha logrado agilizar procesos de una forma extraordinaria, resulta insostenible que no tomemos medidas que asistan a nuestros empleados gubernamentales a realizar sus labores de una forma más ágil en beneficio de Puerto Rico.

Con el constante movimiento en escrituras públicas en nuestra Isla, al Departamento de Hacienda y al CRIM llega cada mes una cuantía significativa de Planillas Informativas sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva. Las mismas representan un cúmulo de documentación que debe ser recibida, ponchada, entrada al sistema y procesada, lo que impide que puedan utilizarse esos recursos humanos para asistir al público que diariamente se allega a las facilidades con el fin de realizar cualquier gestión en estas agencias.

Esta medida, además de resultar en una alternativa favorable al ambiente al evitar la impresión innecesaria de planillas, permite que la información de la misma sea transmitida electrónicamente a los archivos del Departamento, lo que garantiza mayor eficiencia en el proceso de la misma.

Nuestro Gobierno debe adaptarse a los tiempos. En este sentido, no podemos seguir dependiendo del papel en momentos históricos en los cuales las transmisiones electrónicas resultan un medio ágil, seguro y confiable. Por lo tanto, esta Ley le concede la potestad al Departamento de Hacienda de requerir del Notario autorizante la transmisión electrónica de la información que contiene la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente al otorgamiento de la escritura, eliminando así la radicación física de la misma. El Departamento de Hacienda compartirá los archivos de las planillas radicadas electrónicamente con el CRIM.

Como resultado, el Departamento de Hacienda y el CRIM podrán utilizar sus recursos en beneficio de nuestros ciudadanos, reduciendo así la cantidad de documentación que debe ser entrada a los sistemas del Departamento, así como eliminar el tiempo que le toma a los Notarios o sus representantes presentarse físicamente al Departamento para la radicación de las planillas.

En síntesis, tomamos un paso adicional en aras de que nuestro Gobierno sea uno ágil, y continuamos adaptándonos de manera favorable a los cambios de la tecnología.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. – Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,
2 según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", para que lea como sigue:

3 "Artículo 11.-Deberes del Notario - Planilla Informativa sobre Segregación,
4 Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva.

5 En el otorgamiento de escrituras de segregación, agrupación o traslación de dominio
6 será obligación del **[transmitente o de quien segregue o agrupe cumplimentar y depositar**
7 **en la oficina del]** Notario autorizante *rendir* la Planilla Informativa sobre Segregación,
8 Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles[, **al momento del otorgamiento o no más**
9 **tarde de ocho (8) días siguientes al mismo].**

10 Dicha planilla incluirá la siguiente información:

11 (1) Número, fecha de la escritura y negocio jurídico efectuado.

12 (2) Nombre de los comparecientes, con especificación del carácter de su
13 comparecencia y su número de seguro social.

14 (3) Número de propiedad o catastro.

15 El número catastral de la propiedad se tomará de la última notificación o recibo
16 contributivo disponible expedido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

17 Se dispone que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ofrecerá el número
18 catastral o de codificación dentro de los próximos siete (7) días siguientes de ser solicitado.

19 De no ser posible, deberá expedir una certificación negativa en la que se hagan constar las
20 razones por las cuales no puede ofrecer el número solicitado. Esta certificación deberá

1 remitirse al Secretario de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en
2 unión a la planilla informativa.

3 (4) Datos registrales del inmueble incluyendo folio, toma, número de finca y pueblo.

4 (5) Precio de la tasación.

5 (6) Tipo de escritura, de ser aplicable.

6 (7) Tipo de propiedad y su localización y dirección.

7 **[Dicha planilla deberá ser firmada por el transmitente, o por quien segregue o**
8 **agrupe, quien certificará mediante su firma y su responsabilidad la veracidad de la**
9 **información suministrada.]** *Además, dicha planilla deberá incluir cualquier otra*
10 *información que sea requerida por el Secretario de Hacienda en dicha forma, la cual deberá*
11 *ser obtenida por el notario al momento del otorgamiento del instrumento público. La*
12 *información provista por el notario en dicha planilla estará garantizada por la fe notarial de*
13 *dicho notario.*

14 Cuando se trate del traslado de un bien inmueble residencial, el notario vendrá
15 obligado a asesorar y advertirle al adquirente, que de ser su intención utilizar el inmueble
16 como residencia principal, deberá solicitar los beneficios de la exoneración contributiva de
17 contribución sobre la propiedad inmueble, a tenor con el Artículo 2.01 de la Ley Núm. 83 de
18 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal
19 sobre la Propiedad de 1991”. Esta advertencia, el notario la hará constar en la escritura de
20 traslado de dominio.

21 En el caso de traslados, enajenaciones u otra transacción en que se disponga de o se
22 graven bienes inmuebles que disfruten de exención total o parcial en cuanto al pago de cargos
23 por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el

1 otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro
2 público del Gobierno, conforme a la “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades
3 Inmuebles”, el notario vendrá obligado a hacer constar al final de la escritura correspondiente
4 la aplicabilidad de la exención conferida en dicha Ley basado en las representaciones de los
5 otorgantes.

6 Será obligación de los Notarios remitir mensualmente al Departamento de Hacienda
7 **[y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales]** las planillas correspondientes a las
8 escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior[.], *en o antes del décimo (10) día del*
9 *mes siguiente al otorgamiento de dichas escrituras. Dicha planilla deberá ser radicada en la*
10 *forma, manera que establezca el Secretario de Hacienda mediante reglamento, carta*
11 *circular, boletín informativo o determinación administrativa de carácter general, incluyendo,*
12 *pero sin limitarse, a la radicación de las mismas utilizando medios electrónicos.*
13 Disponiéndose que el Notario incluirá junto con dichas planillas y anejará a la escritura
14 correspondiente que forme parte de su protocolo de instrumentos públicos copia de la
15 certificación de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la
16 propiedad inmueble, conforme a la Sección 1 del Artículo 1 de la “Ley de Estímulo al
17 Mercado de Propiedades Inmuebles”. *El Secretario de Hacienda compartirá con el Centro*
18 *de Recaudación de Ingresos Municipales “CRIM” los archivos de las planillas radicadas*
19 *electrónicamente.”*

20 Artículo 2. – Se ordena al Secretario del Departamento de Hacienda a preparar la
21 reglamentación correspondiente para implantar el sistema de radicación electrónica de la
22 planilla informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles.

1 Artículo 3.- Si cualquier parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional o nula por
2 un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará
3 el resto de la misma.

4 Artículo 4.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.