

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 726

14 de octubre de 2009

Presentada por la señora *Peña Ramírez*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCION

Para ordenar a la Comisión de lo Jurídico Civil que investigue profunda y exhaustivamente el funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico al cumplirse treinta (30) años de la aprobación de la Ley Hipotecaria; considerando los reclamos de la ciudadanía en cuanto a la tardanza en la calificación y/o inscripción de las transacciones de propiedades inmuebles; y que se evalúe si se está maximizando el uso de los fondos del presupuesto asignado para cumplir con la responsabilidad encomendada por ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la aprobación de la Ley Núm. 198 de Agosto 8, 1979, se estableció la nueva Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Conforme a las disposiciones de la propia Ley Núm. 198, *supra*, contenidas en su artículo siete (7) “El Registro de la Propiedad tiene por objeto la registración 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, y de los derechos anotables sobre los mismos, y de las resoluciones judiciales que afecten la capacidad civil de los titulares.”

El Registro de la Propiedad está compuesto de secciones sitas en distintas circunscripciones territoriales, de hecho, que eran las mismas que estaban establecidas al momento de aprobarse la Ley Núm. 198, *supra*.

Sin embargo, son muchas las quejas que la ciudadanía presenta en cuanto al funcionamiento del Registro de la Propiedad por la tardanza en la calificación y/o inscripción de las

transacciones de propiedades inmuebles. El Registro de la Propiedad es una institución que juega un rol muy importante en nuestra economía y en el derecho propietario de cada individuo. Es a través del Registro de la Propiedad que se da publicidad a los actos relativos a los bienes inmuebles. Sin embargo, si el Registro de de la Propiedad no está ejerciendo su función adecuadamente se afecta todo lo relativo a las transacciones de bienes inmuebles. Entre las quejas que mas frecuentemente se han recibido está el que el Registro de la Propiedad tarda más tiempo del prudente en calificar y/o inscribir los documentos presentados, que los métodos de presentación, calificación e inscripción están obsoletos y no van a la par con los desarrollos tecnológicos accesibles en la época presente. Entre las justificaciones para los atrasos en la calificación y/o inscripción de los documentos están la de falta de personal, redistribución de las secciones registrales, y/o necesidad de más Registradores.

Considerando lo anterior, el Senado de Puerto Rico entiende necesario el que se realice una profunda y exhaustiva investigación sobre el funcionamiento del Registro de la Propiedad en Puerto Rico, y para que se presenten alternativas de enmiendas a la legislación vigente o cualquier otro recurso necesario para lograr mejorar su funcionamiento y sobre todo agilizar el proceso de presentación, calificación e inscripción de los documentos de manera que se puedan atender los reclamos de la ciudadanía.

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Para ordenar a la Comisión de lo Jurídico Civil que investigue profunda y
- 2 exhaustivamente el funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico al
- 3 cumplirse treinta (30) años de la aprobación de la Ley Hipotecaria; considerando los
- 4 reclamos de la ciudadanía en cuanto a la tardanza en la calificación y/o inscripción de las
- 5 transacciones de propiedades inmuebles; y que se evalúe si se está maximizando el uso de

1 los fondos del presupuesto asignado para cumplir con la responsabilidad encomendada
2 por ley. Como parte de la investigación se deberá, auscultar alternativas para mejorar
3 el funcionamiento del Registro de la Propiedad. También se deberá incluir en la
4 investigación el uso de los fondos del presupuesto general y de los fondos de
5 mecanización, de manera que se pueda maximizar los mismos poder mejorar el servicio
6 del Registro.

7 Sección 2.-La Comisión le someterá al Senado de Puerto Rico un informe contentivo
8 de sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones que estime pertinentes, incluyendo las
9 acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto
10 de esta investigación, dentro de noventa (90) días después de aprobarse esta Resolución.

11 Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
12 aprobación.

13