

dad apelativa de subastas, según sea el caso, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal Superior con competencia dentro de un término de diez (10) días contados a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o la entidad apelativa, o dentro de los diez (10) días de haber transcurrido el plazo dispuesto por la Sección 3.19.⁷¹ La mera radicación de una solicitud de revisión al amparo de esta sección no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la subasta impugnada.”

Artículo 9.—Se enmienda la Sección 4.7 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988,⁷² para que lea como sigue:

“Sección 4.7.—Recurso de *Certiorari*.—

Cualquier parte adversamente afectada por la resolución del Tribunal Superior podrá solicitar la revisión de la misma mediante la presentación de un recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo.”

Artículo 10.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 5 de agosto de 1989.

Registro de la Propiedad—Enmienda

(P. de la C. 251)

[NÚM. 44]

[*Aprobada en 5 de agosto de 1989*]

LEY

Para enmendar el inciso número uno del Artículo 1 de la Ley Núm. 91, de 30 de mayo de 1970, según enmendada, a los fines de aumentar el arancel de presentación, crear un fondo especial por un término de cinco años y para la modernización y mecanización de las operaciones en el registro de la propiedad, y autorizar al Secretario de Justicia a tomar dinero a préstamo con cargo a los recursos de dicho fondo especial bajo ciertas condiciones.

⁷¹ 3 L.P.R.A. sec. 2169.

⁷² 3 L.P.R.A. sec. 2177.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El registro de la propiedad tiene un papel de vital importancia en la economía de la Isla. Su objetivo es el proteger y garantizar el derecho de propiedad o dominio y otros derechos reales sobre bienes inmuebles y algunos muebles. Para cumplir con esta encomienda el registrador califica la validez jurídica de los documentos otorgados en las transacciones comerciales y financieras que envuelven bienes muebles e inmuebles. El principio de fe pública y la eficacia de las operaciones registrales es la garantía para que puedan gestarse confiablemente las transacciones que eventualmente dan lugar a la inscripción.

El registro de la propiedad opera mediante el uso de técnicas arcaicas, tales como libros de inscripción cerrados y voluminosos, asientos de inscripción a manuscrito, la inscripción del historial de una finca en varios tomos sin clasificación y otras. El sistema requiere que se consulten numerosos libros de inscripción en la búsqueda de titulares de la propiedad, variación de cabidas, cargas y gravámenes. Este procedimiento utilizado contribuye a la lentitud y laboriosidad del despacho de los 184,043 documentos que se presentan anualmente en el registro de la propiedad, lo que se traduce en retrasos e incertidumbre en la actividad económica, particularmente en la construcción y bienes raíces.

El registro de la propiedad tiene asignado un presupuesto de gastos vigentes de \$7,034,325.00, en 1987–88 produjo \$20,000,000.00 al erario en derechos devengados, lo que ilustra que el registro opera sin recibir una retribución proporcional a la labor que realiza ni a los fondos que genera. A este ingreso se suma el valor del número sustancial de operaciones registrales libres de derechos que presta el registro al Gobierno Estatal y federal.

La mecanización que supone la utilización de la nueva tecnología conlleva una inversión sustancial en el área de asignación de personal y equipo. El presupuesto vigente de \$7,034,325 resulta limitado aun para sus gastos operacionales corrientes. Nos parece consecuente que a tono con esta realidad y la urgente necesidad de modernizar las operaciones registrales en el registro de la propiedad para agilizar el servicio a sus usuarios, se aumente el arancel de presentación de documentos de dos dólares a diez dólares (\$2.00 a \$10.00) para un fondo especial y exclusivo para la modernización y mecanización del registro de la propiedad.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se enmienda el inciso Número Uno del Artículo 1 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada,⁷³ para que se lea como sigue:

“Artículo 2[1].—

El arancel de los derechos que se han de pagar en lo sucesivo por las operaciones en el registro de la propiedad, en la forma que esta ley dispone, será el siguiente:

ARANCEL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Número Uno: Por el asiento de presentación, nota marginal y nota al pie del título, respecto a cada documento cuya inscripción, anotación, cancelación o nota marginal de derecho se solicita, se pagarán diez (10) dólares. De los derechos que se recauden por este concepto, ocho (8) dólares ingresarán en un fondo especial separado y distinto de todo otro dinero o fondo perteneciente al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el cual estará bajo la custodia del Secretario de Hacienda, para uso exclusivo del Secretario de Justicia a fin de sufragar los costos de diseño, establecimiento y funcionamiento de un sistema de modernización y mecanización del registro de la propiedad en todo Puerto Rico. Los recursos que ingresen al fondo especial podrán utilizarse por el Secretario de Justicia para, entre otros propósitos, la adquisición, arrendamiento, instalación, adaptación, mantenimiento o reparación de equipo, para el nombramiento, adiestramiento y contratación de personal o consultores técnicos, para el arrendamiento de locales, para la adquisición de materiales, para la adopción de reglamentación y para cualquier otro gasto relacionado con el diseño, establecimiento y funcionamiento del sistema de modernización y mecanización que adopte el Secretario de Justicia.

Podrá asimismo el Secretario recibir aportaciones y donativos para el fondo especial provenientes de personas y entidades privadas, así como de agencias y corporaciones públicas del Gobierno Estatal, de los gobiernos municipales y del gobierno federal. El fondo especial aquí creado podrá recibir recursos provenientes del pago de derechos por otras actividades, transacciones y operaciones registrales cuando así se disponga expresamente por ley al efecto.

⁷³ 30 L.P.R.A. sec. 1767a.

Nada de lo antes dispuesto impedirá sin embargo que este fondo especial sea usado para satisfacer anticipadamente gastos necesarios para el eficiente funcionamiento del registro de la propiedad relacionados con la adopción del sistema de modernización y mecanización, cuando para tales propósitos se hayan solicitado fondos y no hayan sido recibidos, los que serán reembolsados con cargo a dichos fondos cuando se reciban.

El Secretario de Justicia someterá anualmente un informe sobre el plan de modernización y mecanización del registro, sus metas, logros alcanzados, impedimentos, gastos incurridos y estado financiero del fondo especial aquí creado. Dicho informe se someterá al Gobernador de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa durante el transcurso de la sesión legislativa ordinaria.

De ser necesario, el Secretario de Justicia podrá tomar dinero a préstamo en los términos que resulten más beneficiosos para el interés público, con el propósito de agilizar la modernización y mecanización del registro de la propiedad conforme al plan previamente establecido. Disponiéndose que el Secretario garantizará con los recursos del fondo especial que se crea mediante esta ley el pago de las obligaciones que así se contraigan.

El Secretario de Justicia rendirá semestralmente al Secretario de Hacienda y al Contralor de Puerto Rico un informe de los fondos recaudados, los gastos incurridos y pagados, obligaciones contraídas, propiedad y equipo adquiridos y cualquiera otra transacción financiera llevada a cabo como parte del plan de modernización y mecanización registral.

Una vez se haya completado la implantación del plan de modernización y mecanización del registro de la propiedad que adopte el Secretario de Justicia y luego de satisfechos todos los gastos de su implantación, se suprimirá el fondo especial aquí creado y las sumas que se recauden por concepto de los derechos correspondientes al asiento de presentación, ingresarán al fondo general.”

Artículo 2.—Esta ley comenzará a regir luego de transcurridos treinta (30) días después de su aprobación.

Aprobada en 5 de agosto de 1989.