

(P. de la C. 243)

LEY

Para enmendar el Artículo 237 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, a los fines de adicionar a los requisitos que deberá cumplir todo propietario que careciere de título inscribible de dominio para inscribir dicho dominio, el que se notifique personalmente o por correo certificado al Alcalde del municipio en que radiquen los bienes; incluir a dicho funcionario entre aquellos facultados a acudir al Tribunal a fin de alegar lo que al derecho del municipio convenga, en un plazo improrrogable de veinte (20) días a contar de la fecha de la última publicación del edicto correspondiente; y limitar su intervención a mantener la defensa de cualesquiera derechos existentes a favor del municipio.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Artículo 237 de la "Ley Hipotecaria", Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, permite que un propietario que careciere de título inscribible de dominio inscriba dicho dominio, siempre que cumpla con las limitaciones impuestas en el referido articulado. Estas limitaciones pretenden asegurar la publicidad y notificación de la inscripción, especialmente a aquellos cuyos derechos pudieran ser afectados.

Con ese propósito, el Artículo 237, antes citado, permite la inscripción cuando ésta se justifica con la presentación de las formalidades consignadas en la Ley y el promovente notifique personalmente o por correo certificado con copia de su escrito al Secretario de Transportación y Obras Públicas, al Fiscal de Distrito y a las personas que están en la posesión de las fincas colindantes.

El tribunal, por su parte, deberá ordenar la citación personal del inmediato anterior dueño o sus herederos, si fueren conocidos en caso de no constar en escritura pública la transmisión, y a los que tengan en dichos bienes cualquier derecho real; y convocará a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada, por medio de edicto que se publicará en tres (3) ocasiones dentro del término de veinte (20) días en un periódico de circulación general diaria en la Isla de Puerto Rico, a fin de que comparezcan si quieren alegar su derecho.

Una vez se cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior, los interesados, incluyendo al fiscal y el Secretario de Transportación y Obras Públicas, podrán comparecer ante el tribunal, a fin de alegar lo que al derecho de los mismos convenga, en un plazo improrrogable de veinte (20) días a contar de la fecha de la última publicación del edicto, para mantener la defensa de sus derechos, incluyendo de aquellos existentes a favor del Estado.

Aunque la "Ley Hipotecaria" exige expresamente la notificación por escrito al Secretario de Transportación y Obras Públicas, al Fiscal de Distrito y a las personas que están en la posesión de las fincas colindantes, en todo trámite de expediente de dominio y la acreditación de dicha notificación, no se requiere que se avise de igual forma a los municipios,

lo que puede afectar los derechos sobre propiedades municipales. En algunos casos, la notificación es recibida tardíamente por los municipios, luego de haber transcurrido el plazo concedido para acudir al tribunal a fin de alegar lo que al derecho del municipio convenga.

Con el propósito de evitar que se afecten los derechos sobre propiedades municipales, enmendamos el Artículo 237 de la Ley Núm. 198, *supra*, a los fines de adicionar a los requisitos que deberá cumplir todo propietario que careciere de título inscribible de dominio para inscribir dicho dominio, el que se notifique personalmente o por correo certificado al Alcalde del municipio en que radiquen los bienes. Facultamos a dicho funcionario, además, para acudir al tribunal a fin de alegar lo que al derecho del municipio convenga, limitando su intervención a mantener la defensa de cualesquiera derechos existentes a favor del municipio.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 237 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 237.-Dominio sin título inscribible; expediente de dominio - Formalidades para justificar el dominio

Todo propietario que careciere de título inscribible de dominio, cualesquiera que sea la época en que hubiese tenido lugar la adquisición, podrá inscribir dicho dominio justificándolo con las formalidades siguientes:

.....

Segundo.-El promovente notificará personalmente o por correo certificado con copia de su escrito al Alcalde del municipio en que radiquen los bienes, al Secretario de Transportación y Obras Públicas, al Fiscal de Distrito y a las personas que están en la posesión de las fincas colindantes. El tribunal ordenará la citación personal del inmediato anterior dueño o sus herederos, si fueren conocidos en caso de no constar en escritura pública la transmisión, y a los que tengan en dichos bienes cualquier derecho real; y convocará a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada, por medio de edicto que se publicará en tres (3) ocasiones dentro del término de veinte (20) días en un periódico de circulación general diaria en la Isla de Puerto Rico, a fin de que comparezcan si quieren alegar su derecho. Se entenderá como inmediato anterior dueño, en el caso de que los promoventes sean herederos, aquel de quien el causante adquirió la propiedad.

Si los que hubieren de ser citados personalmente estuvieren ausentes de Puerto Rico y se supiere su paradero se citarán por medio del mismo edicto, y al tiempo de hacerse la primera publicación del edicto se les enviará copia de la citación por correo certificado, a su dirección conocida, exigiéndose acuse de recibo. Si se ignorase su paradero y así quedase probado, se les citará exclusivamente mediante el referido edicto.

Tercero.-En el plazo improrrogable de veinte (20) días a contar de la fecha de la última publicación del edicto, podrán los interesados, el Alcalde o su Representante Autorizado del municipio en que radiquen los bienes, el fiscal y el Secretario de Transportación y Obras Públicas o su Representante Autorizado, o en su defecto los organismos públicos afectados, comparecer ante el tribunal, a fin de alegar lo que al derecho de los mismos convenga.

Cuarto.-La intervención del Secretario de Transportación y Obras Públicas, o en su defecto, de los organismos públicos afectados, se limitará a mantener la defensa de cualesquiera derechos existentes a favor del Estado. La intervención del Alcalde del municipio en que radiquen los bienes, se limitará a mantener la defensa de cualesquiera derechos existentes a favor del municipio que se trate. El Ministerio Fiscal velará, además, por el debido cumplimiento de la Ley.

.....”.

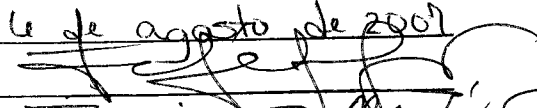
Sección 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 6 de agosto de 2007

Firma: 
FRANCISCO J. MARTÍN CASO