

(P. del S. 1564)

## LEY

Para enmendar los Artículos 50 y 51 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad", a fin de establecer un procedimiento para el envío de notificaciones y la destrucción de documentos, según lo estime conveniente el Secretario del Departamento de Justicia, para la operación adecuada del Registro de la Propiedad.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Registro de la Propiedad tiene por objetivo el Registro 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. Además, son inscribibles los derechos que la ley autoriza se inscriban sobre los mismos, y de las resoluciones judiciales que afectan la capacidad civil de los titulares. Esto convierte al Registro en una de las principales instituciones de nuestro derecho, especialmente en lo pertinente al crédito hipotecario.

Las innumerables transacciones que se realizan en el Registro tienen como resultado directo la acumulación de documentos que imponen una gran responsabilidad adicional al Registro de la Propiedad sobre su devolución, manejo y destrucción.

El Informe del Contralor de Puerto Rico de 28 de agosto de 2001, nos brinda una idea de cuál es la magnitud de la acumulación de documentos inscritos no reclamados en el Registro de la Propiedad. Según se desprende de dicho Informe, al 18 de abril de 2001, había 456,860 documentos inscritos (en su mayoría escrituras) que no habían sido recogidos por los presentantes y notarios autorizantes. El problema de acumulación de documentos es común en todas las Secciones del Registro, lo cual también dificulta su archivo y localización.

El Informe del Contralor señala que el Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad de 1979, promulgado por el Secretario de Justicia el 8 de julio de 1980, en virtud de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, no requiere notificar a los presentantes y notarios autorizantes sobre la inscripción de documentos presentados. Tampoco establece una fecha límite para que se recojan los documentos a partir de la inscripción ni de un procedimiento para disponer de los mismos.

El Contralor de Puerto Rico señala en su informe que un problema adicional de esta situación es la acumulación de polvo y sus efectos adversos para los empleados que laboran en estas áreas.

Esta medida persigue atender los planteamientos presentados por el Contralor y resolver el problema de la acumulación de documentos en todas las Secciones del Registro y en el almacén general del Departamento de Justicia. También se autoriza al Secretario de Justicia a aprobar la reglamentación necesaria para el envío y la destrucción de documentos existentes en el Registro,

que no se recogen, aún después de muchos años de su inscripción, por el Notario o la parte interesada.

## **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Artículo 1. – Se enmienda el Artículo 50 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 50.- El Registrador tomará razón en el libro Diario o sistema electrónico de presentación de todo título que se presente en el Registro para su inscripción o anotación, aunque entienda que el título a presentarse carece de algún requisito legal.

En la minuta de presentación, física o electrónica, se hará constar la dirección postal y electrónica del notario autorizante. Todas las notificaciones que deba realizar el Registrador al Notario las realizará a la dirección electrónica, en las secciones en que esté disponible el sistema de información, o por correo regular en los casos en que éste no esté disponible. Será deber del Notario mantener informado al Registro sobre cualquier cambio en su dirección postal y electrónica.

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, el presentante de un documento acompañará una tarjeta postal predirigida y prefranqueada al documento objeto de la presentación, en la cual se hará constar el nombre y dirección de la persona a notificar el hecho de la inscripción del documento. La persona notificada tendrá un término de treinta (30) días para recoger el documento o documentos de que se trate. Transcurrido dicho término, el Secretario de Justicia, o la persona en quién éste delegue, podrá proceder a la disposición final del documento.”

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 51 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 51.-

Podrán retirar los documentos antes de inscribirse, o una vez inscritos, el presentante, el portador del recibo de presentación, un representante del presentante o la parte a cuyo favor se haya solicitado la inscripción del derecho o el Notario autorizante, o cualquier miembro del bufete plural al que éste pertenezca.

En el caso del párrafo anterior, cuando existan documentos presentados con posterioridad que pudieren quedar afectados adversamente por el retiro, será necesario acreditar el consentimiento, suscrito ante Notario, de quién tenga derecho a retirar éstos.

Podrán recoger los documentos inscritos las personas mencionadas en el párrafo primero de este Artículo o cualquier persona que a juicio del Registrador tenga interés en el documento.

En el caso de los documentos presentados por la vía electrónica, el Secretario establecerá las normas para su retiro o devolución por la misma vía en el Reglamento Operacional.”

Artículo 3. - Disposiciones transitorias.

Primera: El Secretario de Justicia, o la persona en quien éste delegue esta facultad, podrá autorizar la disposición final de todos los documentos inscritos, que se encuentren en las distintas Secciones del Registro de la Propiedad o en los almacenes, que a la fecha de aprobación de esta Ley no hayan sido recogidos por las personas autorizadas por el Artículo 51 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, a tenor con las normas que siguen:

- 1) Se podrá autorizar la disposición inmediata de los siguientes documentos:
  - a) Todos los documentos que tengan más de 10 años de inscritos.
  - b) Todas las cancelaciones de hipoteca que tengan más de seis (6) meses de inscritas.

2) Se podrá autorizar la disposición de todos los demás documentos inscritos, cuando el Secretario de Justicia publique un edicto en un periódico de circulación general, notificando a los interesados que podrán recoger los documentos inscritos y advirtiéndole que, al transcurrir sesenta (60) días de la publicación de dicho aviso, se dispondrá finalmente de los documentos que no hayan sido recogidos.

Segunda: El Secretario de Justicia no autorizará la destrucción de los planos inscritos, archivados en las Secciones del Registro de la Propiedad, pero en los casos en que haya transcurrido el término de cinco (5) años de su inscripción, autorizará su traslado a la agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que mediante Orden Ejecutiva, designe el Gobernador o Gobernadora para su archivo final.

Artículo 4. - Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación excepto el último párrafo del Artículo 1 de esta Ley, que entrará en vigor a los 30 días después de aprobada.

---

Presidente del Senado

---

Presidente de la Cámara

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Certifico que es una copia fiel y exacta del original:

19 OCT 2004

San Juan, Puerto Rico.

Firma