

LEY

Para enmendar el Artículo 10 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, a los fines de establecer que, en cualquier situación en que se requiera la presentación de una sentencia o documento emitido por un Tribunal de Puerto Rico ante el Registro de la Propiedad, y dicha sentencia o documento haya sido emitida a través del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Poder Judicial de Puerto Rico (SUMAC), la copia de la sentencia o documento emitida a través de SUMAC sea suficiente sin requerir certificación adicional por parte del Tribunal; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde el 2016, el Poder Judicial de Puerto Rico adoptó y desarrolló el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), permitiendo la presentación y notificación electrónica de documentos judiciales. El SUMAC, cuyo uso ya se ha extendido a todos los tribunales de primera instancia de Puerto Rico, ha sido exitoso en mejorar la eficiencia del manejo de documentos, reducir el tiempo y costo de los procesos de radicación para los litigantes, ahorrar el costo de notificación para los tribunales y, más importante aún, reducir el consumo desmedido de papel en el sistema judicial.

El SUMAC logra su objetivo a través del archivo de imágenes en *Portable Document Format* (PDF), a las cuales les añade un cintillo que incluye el número del documento en el expediente, el número de caso y la fecha de presentación o emisión. Debido a la naturaleza del formato PDF, una vez archivados estos documentos, es sumamente difícil hacerle cambios, por lo que se garantiza que una impresión del archivo sea una copia fiel y exacta del documento que obra en el archivo del tribunal.

A pesar del adelanto que ha representado la adopción del SUMAC, el Registro de la Propiedad continúan exigiendo que, para recibir una sentencia u otro documento emitido por un tribunal, se presente copia certificada. Para el solicitante, esto conlleva visitar la secretaría del tribunal, esperar mientras se localiza se el documento (a través del sistema SUMAC), se imprima una copia, se le anexe un Sello de Rentas Internas (previamente adquirido por el solicitante en algún otro lugar) y se le añada un lenguaje de certificación. Una vez obtenido el documento, para poder presentarlo ante el Registro de la Propiedad a través del Sistema KARIBE se hace necesario escanear el documento y convertirlo en un documento en formato PDF. Todo ese proceso constituye un uso ineficiente, inadecuado y costoso de la tecnología disponible, que

puede evitarse simplemente aceptando como válido el documento en PDF emitido por el sistema SUMAC. Además, los Registradores de la Propiedad, como abogados admitidos a la profesión del derecho, gozan de acceso a SUMAC. Por tanto, pueden acceder a esta plataforma y corroborar la validez o exactitud de cualquier documento judicial que les sea presentado.

Por todo lo cual, esta Asamblea Legislativa, con el propósito de fomentar el uso de la tecnología pagada por los contribuyentes de Puerto Rico, de tal forma que se puedan facilitar y abaratar las transacciones que esos mismos contribuyentes interesen realizar ante las agencias del Gobierno, propone enmendar la Ley del Registro de la Propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los fines de eximir del requisito de certificación a los documentos judiciales disponibles en SUMAC.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 10.-Contenido de los documentos sujetos a inscripción.

Los documentos relativos a actos o contratos sujetos a inscripción expresarán todas las circunstancias que necesariamente debe contener la primera inscripción relativas a los otorgantes, las fincas y a los derechos objetos de inscripción.

En aquellos casos donde el acto o contrato que se pretende inscribir requiere la existencia de algún documento o documentos complementarios que acrediten las facultades representativas o autoridad del compareciente, el notario relacionará y certificará bajo su fe notarial que los tuvo ante sí y que estos cumplen con todos los requisitos de ley. En este caso, no será necesario que se presenten estos documentos.

Cuando el acto o contrato que se pretende inscribir requiere la existencia de una sentencia o documento emitido por un tribunal de Puerto Rico, y dicha sentencia o documento sea emitido a través del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), el Registrador de la Propiedad aceptará el documento según emitido electrónicamente por SUMAC, como copia válida del documento existente en los archivos del tribunal, sin que sea necesario la presentación de copia certificada. En estos casos, el Registrador podrá corroborar la validez y exactitud del documento accediendo a SUMAC."

Sección 2.-El Poder Judicial de Puerto Rico deberá adoptar las medidas necesarias para que los Registradores de la Propiedad tengan acceso electrónico al Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), de manera que,

cuando sea necesario, puedan corroborar la validez de los documentos emitidos por SUMAC que sean sometidos para su consideración.

Sección 3.-Esta Ley entrará en vigor sesenta (60) días después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 19 DE JULIO DE 2022



OMAR J. MARRERO DÍAZ
Secretario de Estado
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico

