

(P. de la C. 972)  
(Conferencia)

20<sup>u</sup> 3<sup>ra</sup>  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. 94  
Aprobada en 27 de Mayo 20

## LEY

Para enmendar los Artículos 11 y 280 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la "Ley de Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", y enmendar la Regla 55 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, según enmendadas, a los fines de facilitar el tráfico jurídico y minimizar los costos de las transacciones jurídicas a la ciudadanía; actualizar los requisitos de un abogado(a) para ser nombrado(a) Registrador de la Propiedad; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 2015, se aprobó la Ley 210-2015 la cual introdujo importantes reformas en el derecho inmobiliario puertorriqueño. Entre los cambios más significativos se destacan establecer un orden sistemático y coherente de los preceptos legales, además de lograr la incorporación y estudio de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, de las doctrinas reconocidas en esta materia y el análisis y reconocimiento a características y negocios de gran desarrollo en Puerto Rico, así como la eliminación de aquellos que no eran propios de la actualidad. Este estatuto permitió la modernización y digitalización de nuestro Registro de la Propiedad en un proceso que todavía continúa.

A pesar de que esta Ley significó un gran avance en el derecho hipotecario, han transcurrido 10 años desde su aprobación. Por lo tanto, es necesario evaluar áreas en las que se pueda lograr que los procesos en el Registro de la Propiedad sean más ágiles y efectivos.

En síntesis, esta legislación enmienda el Artículo 11 de la Ley 210-2015, según enmendada, para excluir ciertas sentencias y resoluciones del procedimiento de exequátur. También se atempera la Regla 55 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada, para que refleje el mismo contenido de lo que será el nuevo y último párrafo del Artículo 11.

Por último, se enmienda el Artículo 280 de la Ley 210-2015, según enmendada, para reducir el mínimo de años de experiencia que deberá tener un aspirante al puesto de Registrador.

Con las enmiendas propuestas se facilita el tráfico jurídico de los bienes inmuebles en Puerto Rico y se minimizan los costos de estas transacciones, sin menoscabo del principio de legalidad que debe regir de forma especial en todo trámite ante el Registro de la Propiedad.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Sección 1- Se enmienda el Artículo 11 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 11. — Sentencias extranjeras.

Las sentencias extranjeras o dictadas por tribunales de los Estados Unidos de América serán inscribibles siempre que estén contenidas en una resolución del Tribunal de Primera Instancia mediante procedimiento de exequátur. De dicho procedimiento se dará conocimiento al Ministerio Fiscal o al Procurador de Familia, según sea el caso, quien podrá comparecer de estimarlo conveniente en protección del interés público.

Estarán excluidas de este procedimiento las sentencias y resoluciones promulgadas por los tribunales del sistema federal de los Estados Unidos de América.

También estarán excluidas del procedimiento de exequátur las sentencias y resoluciones promulgadas por un tribunal estatal de Estados Unidos de América cuando copia certificada de las mismas se presente como documento complementario del instrumento público que se califica. Esta exclusión del procedimiento de exequátur aplicará únicamente a los efectos de acreditar el estado civil de los comparecientes al momento del otorgamiento del instrumento público que se califica, cuando dicho estado civil no coincida con el que surge del Registro de la Propiedad respecto del bien inmueble objeto de la presentación."

Sección 2- Se enmienda el Artículo 280 de la Ley 210-2015, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 280.-Requisitos

Para ser nombrado Registrador de la Propiedad es indispensable reunir los siguientes requisitos:

Primero: Haber sido admitido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado y notario.

Segundo: Tener por lo menos cinco (5) años de experiencia en el ejercicio de la profesión de abogado y notario o tener experiencia previa como Registrador de la Propiedad.

Tercero: Tener buena reputación."

Sección 3.- Se enmienda la Regla 55 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas, para añadir una nueva Regla 55.7, la cual leerá como sigue:

"Regla 55.7 Excepciones

Estarán expresamente excluidas de los procedimientos requeridos por las secciones anteriores de esta Regla 55, aquellas sentencias y resoluciones promulgadas por un tribunal estatal de Estados Unidos de América cuando copia certificada de las mismas sea presentada ante el Registro de la Propiedad como documento complementario del instrumento público que se califica. Esta exclusión aplicará únicamente a los efectos de acreditar el estado civil de los comparecientes al momento del otorgamiento del instrumento público que se califica, cuando dicho estado civil no coincida con el estado civil que surge del Registro de la Propiedad relacionado con el bien inmueble sobre el cual trata la presentación. La presentación de dichas sentencias o resoluciones no conllevará reconocimiento de sus méritos ni producirá efectos sustantivos adicionales a su propósito estrictamente probatorio.”

#### Sección 4.- Separabilidad.

Si cualquier parte de esta ley fuese declarada nula por un Tribunal de jurisdicción competente, este fallo no afectará ni invalidará el resto de la Ley y su efecto quedará limitado al aspecto objeto de dicho dictamen judicial.

#### Sección 5.- Aplicabilidad.

Esta Ley aplicará a todos los instrumentos públicos que sean presentados para inscripción con posterioridad a la aprobación de la misma, aun cuando hayan sido otorgados con anterioridad a esa fecha, o sea, independientemente de su fecha de otorgamiento.

#### Sección 6.- Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente 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: 28 DE MAYO DE 2026



Rosachely Rivera Santana  
Secretaria de Estado