



20 de julio de 2015

Hon. José L. Báez Rivera
Presidente
Comisión de lo Jurídico
Cámara de Representantes de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

La Oficina de Gerencia y Presupuesto presenta los comentarios relacionados al entirillado que nos fue remitido del **Proyecto de la Cámara Número 2479**, que propone adoptar la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, y crear el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; derogar la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada conocida como “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad” y su Reglamento; derogar la Ley de 8 de marzo de 1906, según enmendada, conocida como “Ley de Inscripción de Sentencias que Crean Gravámenes sobre Bienes Inmuebles”; derogar la Ley de 15 de marzo de 1909, según enmendada, conocida como “Ley de Registro de Embargos a favor del Estado Libre Asociado”; derogar la Ley 12-2010, según enmendada, conocida como “Ley para crear un Gravamen por Contribuciones a favor del Estado Libre Asociado”; derogar la Ley Núm. 54 de 13 de junio de 1964 conocida como “Registro de Gravámenes por Contribuciones a favor de los Estados Unidos de América”; derogar los Artículos 10 al 19 y del 22 al 25 del Código de Comercio de 1932, conocido como el Registro Mercantil; y derogar el inciso 1(b) de la Sección 9-313, los incisos 5 y 6(c) de la Sección 9-402, el inciso a(2) de la Sección 9-501, el inciso b(2) de la Sección 9-502, el inciso f de la Sección 9-525 y el inciso c de la Sección 9-526 de la Ley 208-1995, según enmendada, conocida como “Ley de Instrumentos Negociables y Transacciones Bancarias”.

Como sabrán, previamente tuvimos la oportunidad de expresarnos en cuanto al presente Proyecto de Ley. En síntesis, en aquella ocasión explicamos que la publicidad que ofrece el actual Registro de la Propiedad no responde a las realidades tecnológicas de nuestros tiempos y que entendemos que con la aprobación de esta pieza legislativa, la información contenida el Registro de la Propiedad estaría disponible las 24 horas los 7 días de la semana a través de la Internet. Concurrimos con la opinión del Departamento de Justicia en cuanto a que esta iniciativa resultará en un beneficio para la economía al asegurar la accesibilidad a la información para los diferentes participantes en las transacciones. A base de ello, expresamos que avalamos la presente medida pues además, desde un punto de vista presupuestario, no supone un impacto negativo en el presupuesto del País debido a que el proceso de mecanización del Registro de la Propiedad ya se había comenzado desde el año 2013. Además, explicamos que el Departamento de Justicia cuenta con el presupuesto para ello, sin necesidad de asignaciones presupuestarias adicionales.

Sin embargo, esta Honorable Comisión ha referido nuevamente la presente medida para ser evaluada por nuestra Oficina a la luz de algunos cambios propuestos en su texto, durante el trámite legislativo de



la misma. Al evaluar la medida ante nuestra consideración notamos que el nuevo texto propuesto no incluye cambios significativos en cuanto a la digitalización del Registro de la Propiedad. Reiteramos que el Departamento de Justicia ya cuenta con el presupuesto necesario para completar los trabajos de mecanización del Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Además, dichos trabajos están siendo sufragados con el Fondo de Mecanización del Registro de la Propiedad, cuyos ingresos surgen de los recaudos del arancel que se paga por inscripción de los documentos radicados en el Registro. Al 17 de julio del presente año, el Fondo de Mecanización cuenta con \$596,553 disponibles.

Los cambios propuestos en el entirillado versan esencialmente sobre aclaraciones a conceptos legales y procesos, según recomendaciones expuestas por los distintos deponentes que comparecieron ante esta Honorable Comisión en la evaluación de la medida ante nuestra consideración. Entendemos que los mismos responden a asuntos técnicos del derecho registral hipotecario, por lo que correspondería al Departamento de Justicia, a quien damos deferencia, expresarse sobre ellos. Siendo ello así, sugerimos que se consulten dichos cambios con el Departamento de Justicia, para que se exprese en cuanto a los aspectos sustantivos de lo propuesto en esta medida. Brindamos totalmente deferencia al Departamento de Justicia sobre estas enmiendas, ya que a dicha agencia se encuentra adscrito el Registro de la Propiedad.

Conforme a lo anteriormente expuesto, reiteramos lo expresado en nuestra primera ponencia en la cual avalamos la aprobación del **Proyecto de la Cámara Núm. 2479**. Ello, sujeto a que se consulte previamente con el Departamento de Justicia.

Esperamos que nuestros comentarios le sean de utilidad a esta Honorable Comisión durante la continuación del proceso legislativo de la medida presentada.

Cordialmente,



Luis F. Cruz Batista