

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(21 DE JUNIO DE 2012)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

7ma. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

**Sustitutivo a los
P. de la C. 3853 y 3963**

20 DE JUNIO DE 2012

Presentado por la Comisión de Lo Jurídico

Referido a la Comisión de Calendarios y Reglas Especiales de Debate

LEY

Para añadir un inciso 6 al Artículo 2 de la Ley 282-1999, a los fines de autorizar a los notarios a tramitar la cancelación de pagaré extraviado; enmendar los Artículos 42, 64, 132 y 138 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como "Ley Hipotecaria de Puerto Rico", a los fines de incluir a las actas de notoriedad como parte de los documentos que tendrán acceso al Registro de la Propiedad con el propósito de que se efectúen inscripciones y cancelaciones en virtud de ellas y limitar la facultad de calificación de los Registradores de la Propiedad respecto a las actas de notoriedad; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley 282-1999, conocida como "Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario", otorgó a todos los notarios públicos que ejercen la profesión en Puerto Rico, a declarar mediante acta de notoriedad los derechos y obligaciones de ciudadanos y entidades en Puerto Rico, los que antes se llevaban mediante la radicación de procedimientos ex parte, radicados dentro de un procedimiento judicial bajo juramento ante el Tribunal de Primera Instancia luego de cumplirse con todos los requisitos exigidos por la Ley. Entre esos procedimientos se incluyeron las declaratorias de

herederos y los procedimientos para los cambios de nombre y otros procedimientos de similar naturaleza.

Quedó fuera de la antes referida ley, uno de los procedimientos más utilizados por la ciudadanía en los tribunales de Justicia: la cancelación en el Registro de la Propiedad de un pagaré extraviado, sea este emitido a la orden de una persona o al portador. Este procedimiento es sencillo y, con las debidas garantías de notificación a las partes afectadas, pudiera facilitar el trámite de las cancelaciones de esas obligaciones hipotecarias en el Registro de la Propiedad.

Lo anterior, requiere modificar una serie de disposiciones contenidas en la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como "Ley Hipotecaria de Puerto Rico", a los fines de viabilizar una cancelación de hipoteca por conducto de un acta de notoriedad. Para ello, es indispensable modificar las disposiciones que rigen los documentos que tendrán acceso al Registro de la Propiedad y aquellos que podrán presentarse a los fines de cancelar los asientos existentes.

En fin, la intención de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico al aprobar la Ley 282-1999, antes citada, fue buscar alternativas para que los trámites judiciales sean atendidos con carácter expedito en aras de brindar servicios ágiles a la ciudadanía para que tengan un verdadero acceso a la justicia. No obstante, la facultad calificadora de los Registradores de la Propiedad respecto a las actas de notoriedad es una muy amplia. Existe la preocupación de que dicha facultad calificadora se convierta en obstáculo para la tramitación de Asuntos No Contenciosos ante Notario toda vez que la calificación de los documentos otorgados conforme sus disposiciones desalienta a los Notarios de ofrecer los servicios que se autorizaron.

Es el interés de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico que la ciudadanía acceda a servicios ágiles y de excelencia. Asimismo, se reconoce que el cúmulo de trámites por vía judicial conlleva dilaciones en la tramitación de documentos que son de vital importancia para las transacciones que realizan los ciudadanos día a día. Ejemplo de ello lo son los datos ofrecidos por la Oficina de Estadísticas de la Oficina de Administración de los Tribunales en cuanto a la cantidad de casos de cancelación de pagaré extraviado que se presentan por año fiscal en nuestros tribunales, informando que para el Año Fiscal 2006-2007, se presentaron 1,507 casos; para el Año Fiscal 2007-2008, 1,663; para el Año Fiscal 2008-2009, 1,461 casos; para el Año Fiscal 2009-2010, 1,535 casos; y para el Año Fiscal 2010-2011, 1,881 casos.

Es por ello que, esta Asamblea Legislativa, mediante esta Ley pretende aligerar el proceso de cancelación de hipotecas y liberalizar el proceso de calificación de las actas de notoriedad en vías de hacer los trámites unos más asequibles y menos costosos para los ciudadanos.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se añade un inciso 6 al Artículo 2 de la Ley 282-1999, para que lea
2 como sigue:

3 “Artículo 2.-Asuntos No Contenciosos

4 El notario, además de conocer de los asuntos y procedimientos que al
5 presente se le atribuyen por ley, podrá tramitar los siguientes asuntos y
6 procedimientos:

- 7 1.- De la Ley de Procedimientos Legales Especiales, antes el Código
8 de Enjuiciamiento Civil: procedimientos de testamentaría y ab
9 intestato: declaratoria de herederos (Artículos 552 y 553); y
10 aceptación del cargo y expedición de cartas testamentarias a un
11 albacea a un notario que no fuere aquel en cuya oficina se
12 encuentra protocolizado el testamento (Artículo 597).
- 13 2.- De la adveración y protocolización de testamento ológrafo
14 (Artículos 639 a 643 del Código Civil).
- 15 3.- De la declaración de ausencia simple (Artículo 67 del Código
16 Civil).
- 17 4.- De los procedimientos bajo la Regla 42.2 de Procedimiento Civil,
18 para perpetuar hechos en que no esté planteada una
19 controversia y no puedan resultar en perjuicio de persona cierta
20 y determinada, ni se pretenda utilizar para conferir una
21 identidad a una persona.

1 5.- De los procedimientos para corrección de actas que obren en el
2 Registro Demográfico, y de los cambios de nombres y apellidos
3 (Artículo 31 de la Ley Núm. 24 de 22 de abril de 1931, según
4 enmendada).

5 6.- Del procedimiento de cancelación de pagaré, cuyo original se
6 haya extraviado y que por tal motivo no se haya podido acudir
7 al método ordinario de cancelación por escritura pública.”

8 Sección 2.-Se enmienda el Artículo 42 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
9 según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea como
10 sigue:

11 “Artículo 42.-Escrituras o documentos:

12 Para que puedan ser inscritos los títulos a que se refiere el Artículo 38 de
13 esta Ley, deberán constar en escritura pública, ejecutoria, documento auténtico
14 expedido por autoridad judicial o funcionario competente en la forma que
15 prescriban las leyes y reglamentos o actas de notoriedad autorizadas en virtud de
16 la Ley 282-1999, según enmendada, conocida como Ley de Asuntos No
17 Contenciosos ante Notario y los reglamentos aplicables, salvo en los casos en que
18 expresamente la ley establezca una forma distinta.”

19 Sección 3.-Se enmienda el Artículo 64 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979,
20 según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea como
21 sigue:

22 “Artículo 64.-Calificación de documentos:

1 Los registradores calificarán, bajo su responsabilidad la legalidad de los
2 documentos de toda clase en cuya virtud se solicite un asiento. Dicha calificación
3 comprenderá las formas extrínsecas de los documentos presentados, la
4 capacidad de los otorgantes y la validez de los actos y contratos contenidos en
5 tales documentos. Los registradores fundamentarán su calificación de los actos y
6 contratos a registrarse en los documentos que se presenten, los asientos
7 registrales vigentes y las leyes.

8 Al calificar los documentos sujetos a registro, los registradores no están
9 facultados para apreciar la legalidad de las calificaciones efectuadas ni de los
10 asientos extendidos con anterioridad por sus predecesores o por ellos mismos.
11 Tales asientos así como los actos inscritos deberán estimarse válidos, hasta tanto
12 los tribunales declaren su nulidad.

13 En cuanto a los documentos expedidos por la autoridad judicial y las actas
14 de notoriedad autorizadas por los notarios, la calificación expresada se limitará a:
15 (1) la jurisdicción y competencia del tribunal o sede notarial, según aplique; (2) la
16 naturaleza y efectos de la resolución dictada si ésta se produjo en el juicio
17 correspondiente o del acta de notoriedad y si se observaron en él los trámites y
18 preceptos esenciales para su validez, según aplique; (3) las formalidades
19 extrínsecas de los documentos presentados; y (4) los antecedentes del Registro.

20 Cuando se trate de documentos administrativos la calificación quedará
21 referida, en lo pertinente, a los extremos consignados en el párrafo anterior.

1 En cualquier caso el registrador podrá requerir se produzcan los
2 documentos complementarios necesarios para una adecuada calificación, bien
3 sean éstos notariales, judiciales, administrativos o actas de notoriedad.”

4 Sección 4.-Se enmienda el Artículo 132 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de
5 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea
6 como sigue:

7 “Artículo 132.-Inscripciones y anotaciones a virtud de escritura o
8 documento auténtico; requisitos y procedimiento para su cancelación:

9 Las inscripciones, anotaciones preventivas y notas hechas en virtud de
10 escritura o documento auténtico, se cancelarán mediante otra escritura o
11 documento de la misma naturaleza, en que exprese su consentimiento el titular a
12 cuyo favor se hubiere hecho el asiento, o su causahabiente, o legítimo
13 representante. Según los casos, también se cancelarán en virtud de resolución
14 judicial firme, debidamente testimoniada o inserta en un mandamiento judicial, o
15 mediante acta de notoriedad autorizada en virtud de la Ley 282-1999, según
16 enmendada, conocida como Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario y los
17 reglamentos aplicables. Lo establecido en este artículo es sin perjuicio de las
18 disposiciones especiales que sobre determinadas cancelaciones ordena esta Ley.”

19 Sección 5.-Se enmienda el Artículo 138 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de
20 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea
21 como sigue:

1 “Artículo 138.-Hipoteca en garantía de títulos transferibles por endoso;
2 procedimiento; escrituras de cancelación:

3 Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 136 de esta Ley sobre la
4 cancelación de gravámenes posteriores, las inscripciones de hipoteca constituidas
5 para garantizar obligaciones representadas por títulos transferibles por endoso o
6 pagaderos al portador, cualquiera que sea la denominación que se les asigne, se
7 cancelarán total o parcialmente mediante escritura otorgada por los tenedores
8 legítimos de los títulos expresados. En todo caso deberá hacerse constar en la
9 escritura la identificación de los títulos y su inutilización o reducción parcial en el
10 acto del otorgamiento. Si todos o algunos de dichos títulos se hubiesen
11 extraviado o hubieren sido destruidos sin los requisitos anteriores, únicamente
12 podrán cancelarse dichas inscripciones mediante la presentación de la sentencia
13 firme o mediante acta de notoriedad autorizada en virtud de la Ley 282-1999,
14 según enmendada, conocida como Ley de Asuntos No Contenciosos ante
15 Notario y los reglamentos aplicables, en que se declare haber quedado
16 extinguidas las obligaciones representadas por los referidos títulos.

17 En las escrituras de cancelación de títulos transferibles por endoso será
18 obligación del notario hacer constar que el compareciente es tenedor por endoso
19 o que el último endoso se hizo en blanco.”

20 Sección 7.-En un término de noventa (90) días a partir de la aprobación de esta
21 Ley, el Tribunal Supremo de Puerto Rico deberá enmendar las disposiciones de los
22 reglamentos correspondientes a los fines de viabilizar la ejecución de las disposiciones

1 aquí contenidas. En el mismo término, el Departamento de Justicia enmendará las
2 disposiciones del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de
3 la Propiedad de 1979, así como cualesquiera otras afectadas por esta Ley.

4 Sección 8.-Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte de la
5 presente Ley fuera declarada inconstitucional o nula por un Tribunal competente, tal
6 declaración no afectará o invalidará las restantes disposiciones de esta Ley, sino que su
7 efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte específica
8 declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso,
9 oración, artículo, sección o parte de la presente Ley declarada en algún caso, no se
10 entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier
11 otro caso.

12 Sección 9.-Esta Ley entrará en vigor ciento ochenta días (180) después de su
13 aprobación.