



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**Departamento de Justicia**  
APARTADO 9020192, SAN JUAN, PR 00902-0192

Guillermo A. Somoza Colombani  
Secretario de Justicia

(787) 723-4983  
(787) 721-7771

**ENMIENDAS A LOS ARTÍCULOS 20.11, 29.1, 30.2, 30.3, 30.8,  
31.1, 31.1.1, 31.1.2, 31.1.3, 31.2, 31.3, 31.6, 31.10, 34.1, 34.2,  
34.3, 34.4, 36.2, 50.2, 56.1, 57.1, 58.1, 66.4, 66.5, 71.2, 71.3, 81.8,  
81.12, 99.2, 99.8 Y PARA DEROGAR LOS ARTICULOS 30.7, 34.5, 36.6 Y  
36.7 DEL REGLAMENTO GENERAL PARA LA EJECUCION DE LA  
LEY HIPOTECARIA Y DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,  
REGLAMENTO 2674, DE 13 DE JULIO DE 1980, SEGÚN ENMENDADO**

**TABLA DE CONTENIDO**

	<u>Páginas</u>
I. Base Legal	1
II. Explicación breve y concisa del propósito y alcance de estas enmiendas	1
III. Enmiendas	2
IV. Derogación	20
V. Vigencia	20

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7896

Fecha: 23 de julio de 2010

Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock  
Secretario de Estado

Por: Eduardo Arosemena Muñoz  
Secretario Auxiliar de Servicios

**ENMIENDAS A LOS ARTÍCULOS 20.11, 29.1, 30.2, 30.3, 30.8,  
31.1, 31.1.1, 31.1.2, 31.1.3, 31.2, 31.3, 31.6, 31.10, 34.1, 34.2,  
34.3, 34.4, 36.2, 50.2, 56.1, 57.1, 58.1, 66.4, 66.5, 71.2, 71.3, 81.8,  
81.12, 99.2, 99.8 Y PARA DEROGAR LOS ARTICULOS 30.7, 34.5, 36.6 Y  
36.7 DEL REGLAMENTO GENERAL PARA LA EJECUCION DE LA  
LEY HIPOTECARIA Y DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,  
REGLAMENTO 2674, DE 13 DE JULIO DE 1980, SEGÚN ENMENDADO**

**I. Base legal**

Este Reglamento se adopta y promulga en virtud de la autoridad conferida bajo el Artículo 4 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como la “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”, el Artículo 4.3 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado, el Artículo 18(b) de la Ley Número 205 de 9 de agosto de 2004, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Justicia”, y de conformidad con la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

**II. Explicación breve y concisa del propósito y alcance de estas enmiendas**

*jam*  
El Registro de la Propiedad es el instrumento básico o esencial del Derecho Inmobiliario Registral y provee seguridad al tráfico jurídico de los bienes inmuebles, a través de la publicidad que éste brinda. De la confiabilidad del Registro depende la banca hipotecaria, los constructores de hogares, los notarios, las compañías aseguradoras y sobre todo los ciudadanos, para conocer y proteger intereses propietarios particulares.

La Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad delega en el Secretario de Justicia la facultad de aprobar la reglamentación en cuanto al modo de llevar el Registro. Por lo cual, bajo la facultad delegada, se adopta y promulga este Reglamento con el propósito de actualizar y dar mayor agilidad y eficiencia a las transacciones que se realizan en el Registro. En principio, las enmiendas van dirigidas a simplificar los procesos de presentación de documentos y la forma de llevar los distintos libros e índices bajo la autoridad de los registradores, mediante un lenguaje a tono con la realidad de los trabajos en las distintas secciones del Registro de la Propiedad. Se destaca, además, la facultad de los registradores de

aceptar la presentación de certificaciones emitidas por las agencias gubernamentales y otras entidades, en original o copia.

### III. Enmiendas

**Sección 1.** Para enmendar el Artículo 20.1.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 20.1.1, Solicitud y expedición de notas simples

Las notas simples se expedirán a petición de parte, por escrito, previo pago de derechos.

El empleado del Registro asignado por el Registrador, llevará una lista oficial de turnos de solicitud de notas simples. Cada turno no podrá exceder de cinco (5) fincas.

Toda solicitud de expedición de nota simple deberá acompañarse de un comprobante de Rentas Internas por la cantidad de cinco dólares (\$5.00), los cuales ingresarán en el fondo especial separado y distinto de todo dinero o fondo perteneciente al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creado al amparo del Artículo 40 de la Ley Número 205 de 9 de agosto de 2004, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Justicia”. Dicho fondo proveerá una partida separada y distinta, destinada únicamente al Registro de la Propiedad, en la cual se depositarán los recaudos por concepto de la expedición de las Notas Simples. La totalidad de los intereses que genere la porción recaudada para el Registro de la Propiedad, serán aplicados a la referida partida. Los recursos así recaudados serán utilizados exclusivamente para los siguientes propósitos: compra, mantenimiento, materiales para equipo, adiestramiento de personal y contratación de recursos, todo lo anterior relacionado con el sistema de informática registral. Serán de aplicación las exenciones establecidas en la Ley Núm. 43 de 9 de junio de 1956, según enmendada, la Ley Núm. 15 de 16 de mayo de 1958 y la Ley 30 de 13 de junio de 1958, según enmendada. (Secciones 1770 (a), (c) y (d) de la Ley de Arancel del Registro de la Propiedad).

*JML*

El Registro emitirá la Nota Simple dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles de solicitada.

**Sección 2.** Para enmendar el Artículo 29.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 29.1, Libros del Registro

Los libros oficiales del Registro de la Propiedad, y que dan fe de su contenido son: Libro de Embargos Federales, Libro de Embargos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Libro de Sentencias, el Tomo de Inscripción y el Diario de Operaciones. Cualquiera de estos libros podrá llevarse de manera virtual. La firma física, virtual, digital o electrónica del Registrador en cualquiera de estos libros dará fe del contenido de la inscripción.

**Sección 3.** Para enmendar el Artículo 30.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 30.2, Sistema de libros del Registro:

Cada libro de inscripción tendrá una página extra sin numerar colocada antes del folio primero, en la cual aparecerá información relativa a la sección, municipio a que pertenezca y el número que se le asigne al tomo.

Todo folio será sellado con el sello adoptado por el Secretario de Justicia, el cual no deberá interferir con la información a ser impresa.

**Sección 4.** Para enmendar el Artículo 30.3 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

*JML*

Artículo 30.3, Libros virtuales:

Los libros virtuales son aquellos que contienen las constancias del Registro, según firmadas virtual, digital o electrónicamente por el Registrador.

**Sección 5.** Para enmendar el Artículo 30.8 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 30.8. Libro de Inscripciones físico o virtual

Cada folio del libro de inscripción contendrá un margen en blanco suficiente para insertar en él las notas marginales correspondientes; también dos líneas verticales formando columnas para consignar entre ellas el número o letra del asiento respectivo y en espacio ancho, para extender las inscripciones, anotaciones preventivas o cancelaciones.

En la portada de cada tomo se consignará la información necesaria para su identificación.

El Secretario podrá, mediante Orden Administrativa, aprobar y cambiar el diseño del folio registral, del libro de inscripción o del medio que se haya adoptado para guardar la información.

*JAR*

**Sección 6.** Para enmendar el Artículo 31.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 31.1, Definición de presentación y sus modalidades

“Presentación” es el acto mediante el cual se recibe en el Registro uno o varios documentos, con el propósito de solicitar su inscripción. La misma se podrá llevar a cabo mediante una de cuatro modalidades: presentación personal, por correo o medios electrónicos, y por telefacsímil.

Para la presentación por medios electrónicos, se dispondrá el procedimiento a seguir, mediante reglamento, tan pronto la

mecanización y actualización de los sistemas tecnológicos requeridos del Registro de la Propiedad permita la misma.

La presentación quedará perfeccionada si los documentos cumplen con la ley y el reglamento, y se expide el recibo de presentación.

**Sección 7.** Para enmendar el Artículo 31.1.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 31.1.1, Presentación personal

La “presentación personal” consiste en la entrega física de documentos al empleado del Registro, con el propósito de solicitar su inscripción.

**Sección 8.** Para enmendar el Artículo 31.1.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 31.1.2, Presentación por correo

*JMR*  
Los documentos que se reciban fuera de las horas en las que el Registro esté abierto al público, según lo establece el Artículo 31.2 del Reglamento, se presentarán el día hábil siguiente, inmediatamente después de la apertura del diario, paralelamente con los que se presenten personalmente o vía telefax.

Serán requisitos para la presentación mediante el correo los siguientes:

(1) que los documentos vengán acompañados de los correspondientes aranceles y derechos, (2) que se utilice el correo postal (3) que se acompañe un sobre franqueado y predirigido con la dirección del remitente y (4) que se acompañe comunicación escrita dirigida al Registrador, donde indique la dirección postal y el número de teléfono, número de telefax y dirección de correo electrónico, si los tuviere, del abogado notario o en su caso el del remitente.

La presentación quedará perfeccionada si los documentos cumplen con la ley y el Reglamento, y se expide el recibo de presentación. El

Registro enviará el recibo de presentación por cualquier método disponible.

Si la presentación no queda perfeccionada, el Registro devolverá los aranceles recibidos, acompañados de un aviso en el cual se informa que la presentación resultó defectuosa. El Notario dispondrá de un plazo de cinco (5) días laborables, contados a partir de la fecha de envío del aviso para recoger el documento. Transcurrido este plazo, el documento será destruido.

De no cumplirse con alguno de los primeros dos requisitos establecidos en el segundo párrafo de esta sección, se renuncia a la presentación por correo. El Registrador enviará, en el sobre franqueado y predirigido con la dirección del remitente que se requiere en el segundo párrafo de esta sección, un aviso informando que no se presentó el documento debido a que la presentación resultó defectuosa. De cumplirse con los dos primeros requisitos pero no con el tercer o cuarto requisito, se renuncia al envío del recibo de presentación o al aviso de que no se presentó el documento, sin más aviso al notario ni al presentante. El Departamento de Justicia no se responsabiliza de lo enviado que no motive la presentación aquí establecida.

Solamente se aceptarán diez (10) documentos por presentante y/o bufete de abogados, por día.

**Sección 9.** Para enmendar el Artículo 31.1.3 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 31.1.3, Presentación por telefax

La presentación de documentos por telefax se efectuará dentro del horario establecido en el Artículo 31.2 del Reglamento. Todo documento recibido fuera de ese horario se dará por no recibido, sin más aviso al presentante. La hora de recibo será la hora en que se reciba físicamente la minuta de presentación.

Los documentos que se podrán presentar vía telefax son los siguientes:

(a) *Escrituras públicas e instancias registrales.* - Será requisito enviar una minuta, suscrita y sellada por el notario autorizante o por el abogado, que contenga la siguiente información: (1) Fecha y número de escritura o instancia con el número de testimonio, según sea el caso. (2) Identificación de los otorgantes y el carácter en el cual comparecen. (3) Derecho cuya inscripción se solicita. (4) Persona a favor de quien se inscribirá el derecho. (5) Descripción, número de finca y datos registrales del inmueble. (6) Valor de la transacción. (7) Aranceles o derechos consignados. (8) Identificación de los documentos complementarios. (9) Nombre, dirección postal, número de teléfono, número de telefax, dirección de correo electrónico, número de abogado o notario y sello del notario.

(b) *Documentos judiciales.* - Será requisito enviar una minuta, suscrita y sellada por notario autorizante o abogado, que contenga la siguiente información: (1) Tipo de documento judicial. (2) Tribunal, sala. (3) Número de caso. (4) Partes. (5) Persona a favor de quien se inscribirá el derecho. (6) Causa de acción. (7) Descripción, número de finca y datos registrales del inmueble. (8) Valor de la transacción. (9) Aranceles o derechos consignados. (10) Identificación de los documentos complementarios. (11) Nombre, dirección postal, número de teléfono, número de telefax, dirección de correo electrónico, número de abogado o notario y sello del notario.

(c) *Documento administrativo* - Será requisito enviar una minuta, suscrita y sellada por el funcionario autorizado de la agencia gubernamental, corporación o municipio, que contenga la siguiente información: (1) Fecha del documento y nombre de la agencia que lo expide. (2) Identificación de los otorgantes y el carácter en el cual comparecen. (3) Derecho cuya inscripción se solicita. (4) Persona a favor de quien se inscribirá el derecho. (5) Descripción, número de finca y datos registrales del inmueble. (6) Valor de la transacción. (7) Identificación de los documentos complementarios. (8) Nombre, dirección postal, número de teléfono, número de telefax y dirección de correo electrónico de la agencia.

Recibida la minuta, se ingresará en el Libro Diario y, no más tarde de dos (2) días laborables, se enviará al remitente un recibo de

zml



presentación provisional. Este recibo advertirá sobre el plazo de caducidad del Asiento.


El asiento de presentación provisional caducará si en un plazo de diez (10) días laborables no se presenta el documento con sus respectivos aranceles.

De existir discrepancia entre la minuta y el documento, no procederá la consolidación. Los efectos de la consolidación se retrotraen a la fecha de presentación.

Solamente se aceptarán diez (10) documentos por presentante y/o bufete de abogados por día.

**Sección 10.** Para enmendar el Artículo 31.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 31.2, Horario

 El horario de presentación de documentos es de 8:00 AM a 12:00 PM y de 1:00 a 3:00 PM. El horario de atención al público será de forma ininterrumpida, de 8:00 AM a 3:00 PM.

**Sección 11.** Para enmendar el Artículo 31.3 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 31.3, Lista oficial de turnos de presentación

El empleado a cargo de la presentación de documentos preparará una lista oficial de turnos. Dicha lista incluirá el nombre de la persona presentante y la cantidad de documentos a presentar.

Solamente se aceptará hasta un máximo de diez (10) documentos por turno no consecutivo.

**Sección 12.** Para enmendar el Artículo 31.6 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

### Artículo 31.6, Recibo de presentación

El recibo de presentación contendrá el número de entrada, el asiento de presentación, número del Diario, fecha y hora.

El presentante proveerá nombre, dirección postal, número de teléfono, número de telefax, y dirección de correo electrónico del abogado y/o notario; y firmará el recibo de presentación.

Una vez firmado el recibo de presentación, el empleado del Registro estampará el sello oficial de la sección y entregará al presentante un recibo de presentación por cada asiento. El Registro no emitirá bajo ninguna circunstancia, otra copia del recibo de presentación.

**Sección 13.** Para enmendar el Artículo 31.10 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

### Artículo 31.10, Contenido general del asiento de presentación

Cada asiento de presentación deberá contener los siguientes datos:

- JM*
- (A) Número de asiento y diario.
  - (B) Fecha y hora de la presentación.
  - (C) Identificación del documento.
  - (D) Derechos cuya inscripción, anotación o cancelación se solicita.
  - (E) Relación de las fincas sobre las cuales se interesa las operaciones registrales y lugar de ubicación de éstas.
  - (F) Personas naturales o jurídicas a favor de quienes se solicita la inscripción, cancelación o anotación.
  - (G) Valores de las operaciones registrales solicitadas.
  - (H) Relación de documentos complementarios que se acompañan.
  - (I) Número de serie y valor de cada uno de los comprobantes y sellos presentados para cubrir los derechos de inscripción.
  - (J) Nombre del presentante con su dirección postal, número de teléfono, número de telefax y dirección de correo electrónico.
  - (K) Nombre, dirección postal, número de teléfono, número de telefax y dirección de correo electrónico del notario autorizante o del abogado.

**Sección 14.** Para enmendar el Artículo 34.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado”, para que lea como sigue:

Artículo 34.1, Índices de Fincas y de Personas—forma de llevarlos

En el Registro habrá, en libros o en forma virtual o electrónicamente, un Índice de Fincas y un Índice de Personas.

Los índices de fincas se llevarán por demarcaciones territoriales y se dividirán en dos partes, una de fincas rústicas y otra de fincas urbanas. Los índices de personas se llevarán por demarcaciones.

**Sección 15.** Para enmendar el Artículo 34.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 34.2, Sección de fincas rústicas

El Índice de Fincas Rústicas contendrá lo siguiente:

Primero — El nombre de la finca, y en su defecto, el del sitio o lugar donde radique.

Segundo — El municipio, poblado, barrio o lugar a que corresponda.

Tercero — La cabida de la finca.

Cuarto — El nombre del titular, número de la finca, tomo y folio donde está inscrita.

**Sección 16.** Para enmendar el Artículo 34.3 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 34.3, Sección de fincas urbanas

El Índice de Fincas Urbanas contendrá lo siguiente:

Primero — El nombre de la persona, natural o jurídica, a cuyo favor resulte inscrito o anotado el dominio o derecho real.

*JDM*

Segundo — El nombre de la ciudad, reparto, urbanización o condominio en que el inmueble esté situado.

Tercero — El número de la finca, tomo y folio donde está inscrita.

**Sección 17.** Para enmendar el Artículo 34.4 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 34.4, Índice de Personas

El Índice de Personas contendrá lo siguiente:

Primero.— El nombre de la persona, natural o jurídica, a cuyo favor resulte inscrito o anotado el dominio o derecho real de una finca.

Segundo.— El número de la finca, tomo y folio donde está inscrita.

**Sección 18.** Para enmendar el Artículo 36.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 36.2, Inventario de libros

*JM*  
En cada sección habrá un inventario de todos los libros, legajos, documentos, mobiliario y demás pertenencias del Registro en ella existentes, formado por el Registrador, bajo la supervisión del Director Administrativo.

Al principio de cada año se adicionará al inventario lo que resulte del año anterior; y con la previa aprobación del Director Administrativo, se harán constar las bajas, especificándose la causa que las produjo.

Siempre que se nombre nuevo Registrador se hará cargo de la Sección por dicho inventario, firmándolo en el acto de la entrega y quedando su antecesor responsable de lo que apareciera del inventario y no entregare.

**Sección 19.** Para enmendar el Artículo 50.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 50.2, Determinación judicial, testamento e instancias necesarias para inscribir el derecho hereditario

Será necesaria para la inscripción del derecho hereditario la presentación de la determinación judicial donde se declare la fecha del fallecimiento, estado civil del causante a la fecha y la existencia de los herederos, o el testamento debidamente certificado por el Registro de Poderes y Testamentos acompañado del certificado de defunción del testador.

En todo caso los interesados, sus mandatarios o sus representantes acompañarán con los títulos a inscribirse una instancia en la cual se describirán las fincas o derechos pertenecientes al causante y se informará el número de finca con que aparezcan inscritos, así como el Folio y el Tomo. La instancia deberá estar suscrita ante el notario en todos los casos excepto cuando el abogado la suscriba. De la determinación judicial o de la instancia presentada surgirán las circunstancias personales de los herederos.

*JDM*  
Tanto en la herencia testada como en la intestada deberá presentarse junto con la instancia la certificación del Departamento de Hacienda, en original o copia, sobre el relevo de gravamen de contribución sobre herencia o la autorización para realizar la transacción.

**Sección 20.** Para enmendar el Artículo 56.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 56.1, Documentos judiciales, sentencias declarativas y no declarativas

Todos los documentos judiciales deberán estar certificados, en original o copia, por la secretaria del tribunal correspondiente para que puedan motivar un asiento registral, excepto los mandamientos judiciales expedidos por el secretario o al alguacil.

Las sentencias declarativas que afecten bienes o derechos registrados serán títulos inscribibles de por sí mismos. Las sentencias que no sean

declarativas servirán de base a los títulos en los que se de cumplimiento a lo en ellas dispuesto.

Las sentencias no declarativas que comprenden actos de división a adjudicación de bienes gananciales y actos definitivos de división o partición de herencia, son inscribibles siempre que no conlleven la transformación material de la finca, como actos de segregación o agrupación, en cuyo caso será necesaria la presentación de la escritura pública correspondiente.

**Sección 21.** Para enmendar el Artículo 57.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 57.1, Documentos administrativos

Se considerarán documentos administrativos auténticos, para los efectos de la ley, los que estén expedidos por el Estado o por autoridad o funcionario competente.

Los documentos administrativos deberán estar certificados, en original o copia, y expedidos en la forma y con las solemnidades que prescriben las leyes sobre la materia, y harán constar las circunstancias que para los asientos del Registro requieran la "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad" y esta ley.

**Sección 22.** Para enmendar el Artículo 58.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 58.1, Documentos complementarios

Los documentos complementarios y aquellos que acrediten el cumplimiento de formalidades requeridas, se pueden someter en original o copia y no causan un asiento de presentación en el Libro Diario; sino que acompañan al título principal.

**Sección 23.** Para enmendar el Artículo 66.4 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 66.4, Asiento de presentación – término de caducidad; nota de inscripción del término

La nota de interrupción del término de caducidad del asiento de presentación se hará constar al margen del asiento de presentación y al pie del documento, expresando razón para ello, fecha e iniciales del Registrador o de la persona a quien éste designe.

**Sección 24.** Para enmendar el Artículo 66.5 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 66.5, Nota de caducidad del asiento de presentación, procedimiento, inscripción por cambio de calificación motu proprio del Registrador

*JME*  
La nota de caducidad del asiento de presentación se extenderá al margen de dicho asiento y al pie del documento, expresando el hecho de la caducidad, fecha, firma del Registrador, o de la persona que éste designe, y cantidad de derechos cobrados a tenor del Artículo 69 de la “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”. En los casos en que la caducidad pueda producir la cancelación de comprobantes por cantidades mayores que las que la ley permite, el Registrador o la persona que éste designe, enviarán una carta al presentante concediéndole veinte (20) días a partir de la fecha del aviso, para que produzca un comprobante por la cuantía que corresponda a los derechos que se deban cancelar, de modo que le puedan devolver los comprobantes de mayor cuantía que presentó originalmente. Se le apercibirá que una vez transcurrido este período sin actuación alguna de su parte, se cancelarán todos los comprobantes originalmente presentados.

Transcurrido dicho término se procederá a preparar una carta de devolución, para la firma del Registrador, conteniendo los detalles que establezca el Director Administrativo. La carta de devolución se entregará a la persona que retire el documento según lo dispone el

Artículo 51 de la “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad” y sus concordantes en esta ley.

Si antes de caducar el asiento de presentación el Registrador se convenciere de que es equivocada su calificación, háyase o no solicitado la recalificación, dejará sin efecto la notificación mediante nota al diario y procederá a la inscripción del documento.

**Sección 25.** Para enmendar el Artículo 71.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 71.2, Herencia

En la herencia intestada el título hereditario será la resolución judicial sobre declaratoria de herederos debidamente certificada, en original o copia.

**Sección 26.** Para enmendar el Artículo 71.3 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 71.3, Herencia testada

En la herencia testada será título suficiente la copia certificada del testamento inscrito en el Registro de Testamentos del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

Se acompañará una certificación del Registro de Testamentos acreditativa de que el testamento presentado no ha sido revocado ni modificado y un certificado de defunción del causante. Ambos documentos podrán ser presentados en original o copia.

Se acreditará el cumplimiento de las formalidades requeridas por la ley para la validez y eficacia del título testamentario.

**Sección 27.** Para enmendar el Artículo 81.8 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 81.8, Lugar y forma de hacer constar la notificación

JAM



La notificación se hará constar en el asiento de presentación y en el documento, mediante nota fechada y firmada por el Registrador.

**Sección 28.** Para enmendar el Artículo 81.12 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 81.12, Nota de caducidad

La nota de caducidad deberá expresar la fecha y firma del Registrador.

**Sección 29.** Para enmendar el Artículo 99.2 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

El Artículo 99.2, Primera inscripción; circunstancias que se expresaron; arrendamiento; contenido; inscripción

Las circunstancias a que se refiere el Artículo 87 de la "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad", en su inciso "A", se expresarán con sujeción al orden y a las reglas siguientes:

Ira.—La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o urbana, o la característica que la ley fije para determinadas fincas, y el nombre con que las de su clase sean conocidas en el lugar. También se hará constar su número catastral si lo tuviere.

2da.—La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término municipal o demarcación en que se hallaren, sus linderos por los cuatro puntos cardinales, la naturaleza de los predios colindantes, la medida superficial y cualquier otra circunstancia que impida confundir con otra la finca que se inscriba, como el nombre propio, si lo tuviere.

3ra.—La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el término municipal y pueblo en que se hallaren; el nombre de la calle o sitio, el número, si lo tuvieran, y los que hayan tenido antes; el nombre del edificio, si fuere conocido por alguno propio; los linderos, por los cuatro puntos cardinales o por las referencias de izquierda, derecha y fondo, respecto a la entrada principal del edificio; la medida

*JAR*

superficial y, cualesquiera otras circunstancias que sirvan para identificarlas.

4ta.—La medida superficial se expresará con arreglo al sistema métrico decimal.

5ta.—Cuando exista discrepancia entre la descripción de la finca y la que aparezca del Registro, según lo establezca el inciso 2do y 3ro, prevalecerán los datos del Registro. Ello no constituirá razón para notificar como defecto. Cuando la diferencia constituya una falta conforme el inciso 2 del Artículo 247 de la Ley, se procederá con arreglo al Artículo 69 de la “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”.

6ta.—En ningún caso se indicarán los derechos personales ni las menciones a que se refiere el Artículo 101 de la “Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad”. Las cargas relacionadas en el título no se harán constar en la inscripción.

7ma.—Las personas naturales de quienes procedan inmediatamente los bienes o derechos que se inscriban se determinarán expresando sus nombres y demás circunstancias personales, con especificación cuando se trate de personas casadas, de los nombres y apellidos de ambos cónyuges. Cuando se trate de menores se expresarán la edad, la profesión y el domicilio.

Cuando las personas antes mencionadas obren mediante mandatario o representante legal, se hará constar los nombres del mismo y las circunstancias.

Las personas jurídicas se designarán por los nombres con que fueren conocidas, expresándose también su domicilio y el nombre y demás circunstancias de la persona que en su representación otorgue el acto o contrato.

8va.—Del mismo modo se harán constar el nombre y circunstancias de la persona a cuyo favor se haga la inscripción.

9na.—La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el

*YAM*

nombre que conste del título. En casos de adquisición de derecho por más de una persona, se hará constar la cuota específica que corresponda a cada uno de ellas. Los títulos indicarán con precisión los derechos que se creen, transmitan, modifiquen o se extingan, sin que sea suficiente una expresión general al efecto. La omisión de este requisito será considerada como falta.

10ma.—El valor de la finca o derecho inscrito se designará en la misma forma que aparezca de los documentos presentados, ya sea en dinero, o bien en especie, de cualquier clase que sea, pero en este último caso se expresará la equivalencia en dinero.

11ma.—Para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba, se hará expresión circunstanciada de todo lo que, conforme al título, determine dicho derecho o limite las facultades del adquirente, pero sin expresar, en caso alguno, las cláusulas, estipulaciones y pactos que carezcan de trascendencia real. Las condiciones suspensivas, resolutorias, rescisorias y revocatorias que aparezcan del título se copiarán literalmente. En los casos de arrendamiento, sin embargo, se tomará constancia en forma abreviada de los pactos y obligaciones asumidas por las partes y en los cuales quedarían subrogados los cesionarios del arrendamiento o los posteriores del bien o derecho arrendado que se relacionen inmediatamente con el disfrute de tales derechos. De igual forma se procederá en el caso de cualquier otro contrato personal inscribible con arreglo a la ley.

12ma.—Se hará constar la clase de título que se inscriba, el nombre y residencia del funcionario que lo autorizó y la fecha de su otorgamiento, autorización o expedición. Cuando se trate de documentos complementarios no notariales, bastará consignar el funcionario que lo autorizó y su residencia, y cuando proceda, se indicará que el documento se archiva. En el caso de documentos judiciales se expresará su clase, el funcionario que lo expida, la sala del tribunal de donde provenga y su jerarquía, así como el número del caso según conste del título.

13ra.—Se hará constar el día y la hora de presentación del título en el Registro, así como el número del asiento y el tomo del Diario correspondiente.

*YAM*

14ta.—Al final de todo asiento se hará el cierre con la fecha y firma del Registrador.

15ta.—Junto al asiento practicado se pondrá constancia del importe que en derechos haya devengado éste y del correspondiente número de arancel. En caso de que el asiento no devengue derechos arancelarios se hará constar la exención y la ley que lo autorice.

**Sección 30.** Para enmendar el Artículo 99.8 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado para que lea como sigue:

Artículo 99.8, Recuperación de fincas

El historial de la finca en el sistema de informática registral, “recuperación de finca”, se llevará a cabo de manera uniforme en todas las secciones del Registro. La primera inscripción al sistema de información registral expresará la descripción del inmueble, relación de cargas y gravámenes, tanto por sí como por su procedencia y titulares vigentes.

No se llenarán las pantallas o campos del sistema de informática con la información que se recupera, sino que se hará un resumen de las cargas y derechos vigentes al comienzo del texto de la inscripción del documento que se inscribe. Solamente es requisito llenar todas las pantallas del sistema de información relacionadas con la información sobre la descripción de la finca. El Registrador revisará el contenido del resumen de la primera inscripción en el sistema de información registral, para cerciorarse que la información vigente esté desglosada correctamente. De igual forma cambiará el estado de la finca una vez revise la misma.

Las subsiguientes inscripciones al sistema de informática registral, se efectuarán cumplimentando todos los campos de información que disponga el sistema.

JAN

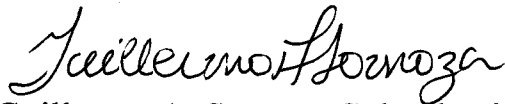
#### IV. Derogación

**Sección 1.** Se derogan los Artículos 30.7, 34.5, 36.6 y 36.7 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2674, de 13 de julio de 1980, según enmendado".

#### V. Vigencia

Las presentes enmiendas entrarán en vigor a los 30 días de su presentación ante el Departamento de Estado, conforme a lo dispuesto en la ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" y serán de aplicación a todos los documentos presentados o que se presenten en el Registro.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 20 de julio de 2010.



Guillermo A. Somoza Colombani  
Secretario de Justicia