



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Justicia
Apartado 9020192, San Juan, PR 00902-0192

LCDO. CÉSAR R. MIRANDA
SECRETARIO DE JUSTICIA

TEL. (787) 721-7700
FAX (787) 724-4770

REGLAMENTO GENERAL PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY 209 DE 8 DE DICIEMBRE DE 2015

TÍTULO I — TITULO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

Artículo 1 — Este Reglamento se denominará "Reglamento General para la Aplicación de la Ley 209 de diciembre de 2015" y regirá todo lo relacionado a las disposiciones contenidas en dicha Ley.

Artículo 2 – El alcance de este reglamento excluye los documentos otorgados o presentados con anterioridad al 7 de enero de 2016, fecha de efectividad de la Ley 209 de 8 de diciembre de 2015.

TITULO II – EXENCIÓN PARA ENTIDADES GUBERNAMENTALES

Artículo 3 – Se exime del pago de derechos de presentación y derechos de inscripción de documentos al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades, organismos, dependencias, subdivisiones políticas, y autoridades y corporaciones públicas, y al Gobierno de los Estados Unidos y sus agencias e instrumentalidades. Por excepción, y conforme dispone la Sección 14.005 del "Uniform Federal Liens Registration Act", por las anotaciones de embargo se cobrará diez dólares (\$10) por anotación en el Libro Auxiliar de Embargos Federales y diez dólares (\$10) por anotación en el Libro de Inscripciones de la Propiedad. También se pagarán diez dólares (\$10) por la cancelación de las anotaciones en los libros mencionados. Independientemente del nombre de la transacción solicitada o título del documento, la operación conlleva un pago de \$10.00.

TITULO III – ARANCEL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Artículo 4 – Conforme indica el inciso Número Uno del Artículo 1 de la Ley 209 de 8 de diciembre de 2015, se dispone un arancel de \$15.00 por el asiento de presentación, el cual quedará distribuido: \$12.00 para el Fondo de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad y \$3.00 para el Fondo General, para los gastos de administración del mismo.

Artículo 5 - Como regla general, el arancel por la inscripción, anotación o cancelación de un derecho, se computa a base del valor de la finca o del derecho, excepto que en la Ley 209 de 8 de diciembre de 2015, se disponga específicamente de otra forma.

Artículo 6 – Cuando se disponga en la Ley 209 de 8 de diciembre de 2015 un arancel fijo para una operación registral, éste se pagará por cada finca en la que se lleve a cabo la operación registral.

Artículo 7 – La anotación o cancelación de una sentencia en el Libro Auxiliar de Sentencias creado por la Ley 8 de marzo de 1906 conocida como “Ley de Inscripción de Sentencias que crean Gravámenes sobre Bienes Inmuebles” o en el Libro Electrónico de Inscripciones pagará \$4.00.

Artículo 8 – En la inscripción de un derecho de hipoteca, sólo se tomará en consideración el principal garantizado por la hipoteca, sin considerar los créditos adicionales, si alguno.

Artículo 9 – La cancelación de una hipoteca no vigente, conlleva derechos por \$4.00, siempre y cuando el interesado en la cancelación acredite que se ha cumplido con lo requerido en el Artículo 145 de la Ley 198 de 8 de agosto de 1979, o su sucesor, el Artículo 120 de la Ley 210 de 8 de diciembre de 2015 para acreditar la prescripción de la acción hipotecaria.

Artículo 10 – Cuando se solicita la inscripción de una dación en pago y conlleva la cancelación de una hipoteca sobre la finca, se pagarán aranceles por el valor de la dación o la hipoteca, lo que sea mayor.

TITULO IV – DERECHOS DE ACCESO Y CONSULTA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

Artículo 11 - En virtud de este Reglamento, se establecen los derechos a ser cobrados por los servicios de acceso y consulta por medios electrónicos de las constancias del Registro de la Propiedad. Los servicios y los derechos a ser cobrados son los siguientes:

Presentación Telemática	\$10.00 por cada documento presentado
Acceso a ver folios de inscripción de fincas	\$10.00 por cada finca
Acceso a ver los libros auxiliares digitalizados	\$10.00 por dos horas de acceso ilimitado a todos los libros
Acceso a ver el libro de embargos de Karibe	\$10.00 por dos horas de acceso ilimitado

Las cantidades recaudadas por estos conceptos ingresarán al Fondo Especial de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad creado para esos fines en el Departamento de Hacienda. Los ingresos por estos conceptos serán contabilizados por el Departamento de Hacienda separadamente y de forma tal que se garantice que ingresan íntegramente al Fondo Especial.

TITULO V – PAGO Y DEVOLUCIÓN DE ARANCELES

Artículo 12 – El artículo 4 de la Ley 91 de 30 de mayo de 1970, reenumerado como Artículo 5 por la Ley 209 de 8 de diciembre de 2015 dispone que no se aceptará para presentación en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado

ningún documento al cual no se acompañen los correspondientes comprobantes de pago del total de derechos devengados, salvo que se disponga por ley lo contrario. Los derechos deben ser consignados conforme se dispone en la Ley 209 de 8 de diciembre de 2015, con excepción de que por otra ley se disponga de forma diferente.

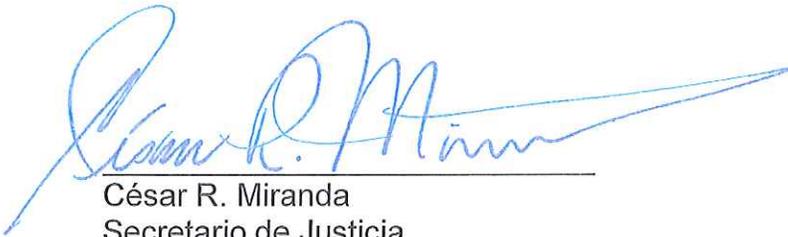
Artículo 13 – Una vez presentado un documento, los derechos por el asiento de presentación quedan cancelados. La devolución de otros derechos consignados ocurrirá en los siguientes casos:

1. El retiro de un documento previo a que se haya efectuado su inscripción o la operación registral solicitada, en cuyo caso se acreditará la totalidad de los derechos de inscripción pagados;
2. El retiro de una solicitud de certificación previo a su expedición; en cuyo caso se acreditará la totalidad de los derechos pagados;
3. El retiro de un documento de embargo o sentencia previo a que se haya efectuado su anotación en los libros auxiliares; en cuyo caso se acreditará la totalidad de los derechos pagados;
4. Cuando los derechos de inscripción consignados con el documento excedan los derechos de inscripción determinados por el Registrador al momento de inscribirlo, en cuyo caso se acreditará la cantidad pagada en exceso;
5. De igual forma, cuando los derechos consignados con la solicitud de certificación, o un documento de embargo o sentencia para la anotación en los libros auxiliares, excedan los derechos determinados por el Registrador, se acreditará la cantidad pagada en exceso;
6. Cuando se haya caducado un documento por no haberse corregido la falta y el interesado presente evidencia fehaciente de que la persona que fue notificada no pudo actuar para corregir la falta debido a causas de fuerza mayor, enfermedad, incapacidad o muerte del notificado, en cuyo caso se acreditará la totalidad de los derechos de inscripción pagados;
7. Cuando se haya caducado un documento presentado antes del 7 de marzo de 2016, fecha de efectividad de la Ley 210 de 8 de diciembre de 2015, se

acreditarán los derechos de inscripción conforme dispone el último párrafo del Artículo 69 de la Ley 198 de 8 de agosto de 1979.

En los casos anteriores y cuando los sellos y comprobantes que fueron consignados para el pago de derechos no han sido utilizados en el Registro, se podrá solicitar un crédito mediante solicitud por escrito al Secretario de Hacienda. Se deberá acompañar evidencia del comprobante del pago manual o electrónico así como evidencia de que no ha sido utilizado en el Registro.

Cuando el sistema de información KARIBE, comience a operar, el crédito por los aranceles de inscripción se hará únicamente mediante la emisión de una carta de crédito, según se dispone en el Artículo 267 de la Ley 210 de 8 de diciembre de 2015. Dicha carta de crédito será emitida a través del sistema de información KARIBE del Registro de la Propiedad, el cual proveerá información acerca del documento al que corresponde la devolución y se regirá por lo dispuesto en el Reglamento para la Ejecución de la Ley 210 de 8 de diciembre de 2015.



César R. Miranda
Secretario de Justicia

_____ de _____ de _____