

## **BORRADOR**

# **REGLAMENTO PARA DELIMITAR EL ACCESO AL SISTEMA DE INFORMÁTICA REGISTRAL DEL REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DE PUERTO RICO A ENTIDADES GUBERNAMENTALES**

## **ARTÍCULO 1 TÍTULO**

Este reglamento se denominará “Reglamento para Delimitar el Acceso al Sistema de Informática Registral del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico a Entidades Gubernamentales”.

## **ARTÍCULO 2 BASE LEGAL**

Este Reglamento se promulga conforme a la Ley Núm. 205-2004, *según enmendada*, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Justicia” (“Ley Núm. 205”). Particularmente, este Reglamento se adopta en virtud del Artículo 34(e) de la Ley Núm. 205, el cual incorpora y hace formar parte funcional de la estructura administrativa del Departamento de Justicia al Registro de la Propiedad. Asimismo, este Reglamento se aprueba conforme al Artículo 3 de la Ley Núm. 205, el cual dispone que el Secretario de Justicia es el Jefe del Departamento de Justicia (“Departamento”) y como tal, el principal funcionario de ley y orden del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, encargado de promover el cumplimiento y ejecución de la ley, conforme disponen las Secciones 5 y 6 del Artículo IV de nuestra Constitución; y al Artículo 18(b) de la Ley Núm. 205, que faculta al Secretario de Justicia a adoptar las reglas y reglamentos que estime necesarios para implementar los propósitos y responsabilidades que le impone la ley. De igual forma, este Reglamento se promulga en virtud de la Ley Núm. 209-2015, la cual enmienda las disposiciones de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, *según enmendada*, conocida como “Ley de Aranceles”, específicamente del Artículo 4(4) de esta Ley; así como de la Ley Núm. 210-2015, la cual crea el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Finalmente, este Reglamento se adopta conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, *según enmendada*, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme” (“LPAU”).

## **ARTÍCULO 3 PROPÓSITO**

Este Reglamento tiene el propósito de establecer los mecanismos para delimitar el acceso al Sistema de Informática Registral del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico por las agencias, instrumentalidades, organismos, dependencias, municipios, autoridades y

corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América.

#### **ARTÍCULO 4      DEFINICIONES**

- (a) *Acceso limitado al Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico* - facultad para presentar documentos y solicitar certificaciones registrales por la vía telemática.
- (b) *Acceso ilimitado al Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico* - facultad para presentar documentos, solicitar certificaciones registrales y consultar las constancias del Registro por la vía telemática.
- (c) *Agencia o entidad gubernamental* - agencias, instrumentalidades, organismos, dependencias, municipios, autoridades y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América.
- (d) *Agencia o entidad de seguridad pública* - aquellas entidades gubernamentales que, en el curso ordinario de sus operaciones investigan, refieren o procesan asuntos de naturaleza criminal o ética relacionados con bienes inmuebles.
- (e) *Agencia o entidad recaudadora* - aquellas entidades gubernamentales que recaudan contribuciones para el fondo general del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (f) *Agencias o entidad de adquisición y disposición de bienes inmuebles* - aquellas entidades gubernamentales encargadas, por disposición de ley, de la adquisición y enajenación de los bienes inmuebles del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (g) *Reciprocidad de servicios* – Acuerdo entre una entidad gubernamental y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico para un intercambio de prestación de servicios o accesos a los sistemas o bases de datos.
- (h) *Registro o Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico* – Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Departamento de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (i) *Sistema de informática registral* - sistema electrónico en el cual se llevan a cabo las operaciones registrales y consultas de las constancias del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

## **ARTÍCULO 5 ACCESO AL SISTEMA DE INFORMÁTICA REGISTRAL**

El Secretario de Justicia podrá conceder a entidades gubernamentales el acceso gratuito limitado o ilimitado al Sistema de Informática Registral del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico. Este acceso se determinará a base del cumplimiento de uno o más de los criterios establecidos en el Artículo 6 de este Reglamento.

## **ARTÍCULO 6 CRITERIOS PARA EL ACCESO GRATUITO ILIMITADO AL SISTEMA DE INFORMÁTICA REGISTRAL**

Los siguientes criterios, según definidos en el Artículo 4, serán utilizados por el Secretario de Justicia para determinar si concede a una agencia o entidad gubernamental el acceso gratuito ilimitado al Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico:

- (a) realiza funciones de seguridad pública;
- (b) realiza funciones de recaudación de contribuciones para el fondo general del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
- (c) adquiere o dispone de bienes inmuebles del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
- (d) existe reciprocidad de servicios entre la agencia o entidad y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico.

## **ARTÍCULO 7 ACCESO GRATUITO LIMITADO AL SISTEMA DE INFORMÁTICA REGISTRAL**

Las agencias o entidades que no cumplan con ninguno de los criterios establecidos en el Artículo 5, solamente tendrán acceso gratuito limitado al Sistema de Informática Registral del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico.

## **ARTÍCULO 8 PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR ACCESO AL SISTEMA**

### *(a) Solicitud*

Las agencias o entidades gubernamentales que interesen tener acceso gratuito ilimitado al Sistema de Informática Registral deberán solicitarlo por escrito

mediante carta o correo electrónico dirigido al Director(a) de la Oficina Administrativa del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico. La comunicación deberá expresar las funciones detalladas que realizan la agencia o la entidad que configuren el cumplimiento de uno o más de los criterios establecidos en el Artículo 6. Deberán expresarse, además, las disposiciones legales que facultan para la realización de las respectivas funciones. La solicitud será evaluada por el Director(a) Administrativo(a) del Registro de la Propiedad Inmobiliaria quien, en el término de quince (15) días naturales contados a partir del recibo de la solicitud, hará una recomendación al Secretario de Justicia para que autorice el acceso. De ser evaluada favorablemente, la aprobación de la solicitud será notificada por la Oficina Administrativa a la agencia o entidad correspondiente en un término no mayor de treinta (30) días contados a partir del recibo de la solicitud.

Las agencias o entidades que no cualifiquen para el acceso gratuito ilimitado, de igual forma, deberán solicitarlo por escrito mediante carta o correo electrónico dirigido al Director(a) de la Oficina Administrativa del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico, quien evaluará la solicitud en el término de quince (15) días naturales contados a partir de su recibo. De ser evaluada favorablemente, el Director(a) hará una recomendación al Secretario de Justicia para que autorice el acceso. La aprobación de la solicitud será notificada por la Oficina Administrativa a la agencia o entidad correspondiente en un término no mayor de treinta (30) días contados a partir del recibo de la solicitud.

Cuando la solicitud no sea evaluada favorablemente, la Director(a) de la Oficina Administrativa del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico, notificará a la agencia o entidad correspondiente en un término no mayor de quince (15) días a partir de la fecha del recibo de la solicitud.

*(b) Acuerdo Colaborativo*

Una vez aprobada la solicitud de acceso (ilimitado o limitado), el jefe de la agencia, instrumentalidad, organismo, dependencia, municipio, autoridad o corporación pública deberá firmar un Acuerdo Colaborativo con el Departamento de Justicia en el cual se establecerán los términos y condiciones del acceso de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

*(c) Personas autorizadas para el acceso*

Las únicas personas autorizadas para el acceso al sistema serán empleados de carrera o funcionarios públicos de las respectivas agencias, instrumentalidades, organismos, dependencias, municipios, autoridades o corporaciones públicas. El número de personas autorizadas no podrá exceder de tres (3), excepto en aquellas agencias o entidades que tengan varias oficinas a través de la Isla de Puerto Rico, en cuyo caso se podrá aumentar el número a dos (2) en cada una de las oficinas. La información relativa al número de oficinas deberá estar contenido en la solicitud de acceso.

*(d) Funcionario enlace*

Las entidades gubernamentales solicitantes deberán designar a un funcionario enlace quien será el coordinador y responsable de gestionar el acceso al sistema de informática registral.

*(e) Formulario de Acceso*

Una vez firmado el Acuerdo Colaborativo, el funcionario enlace, los empleados y funcionarios públicos autorizados a tener acceso cumplimentarán y firmarán un formulario el cual será provisto por el Departamento de Justicia.

Este formulario contendrá, entre otros, el nombre de la agencia o entidad, los nombres de los empleados o funcionarios públicos autorizados con sus correspondientes direcciones oficiales de correo electrónico, descripción del uso que se dará al acceso, nombre y correo electrónico oficial del funcionario enlace. El Departamento de Justicia aceptará únicamente las direcciones de correos electrónicos oficiales de la agencia o entidad gubernamental correspondiente. Una vez completado, fechado y firmado por el empleado y el funcionario enlace, el formulario será enviado al Director(a) Administrativa, quien lo referirá a la Oficina de Informática del Departamento de Justicia para que le provea el acceso al empleado o funcionario autorizado. La firma del empleado o funcionario autorizado del referido formulario constituye una aceptación de los términos y condiciones contenidos en dicho formulario y las disposiciones de este Reglamento.

Bajo ninguna circunstancia la Oficina de Informática proveerá acceso a persona alguna que no cumpla con los requisitos y el proceso antes indicado.

**ARTÍCULO 9 UTILIZACIÓN DEL ACCESO**

El acceso gratuito al Sistema de Informática Registral, ya sea limitado o ilimitado, será única y exclusivamente para gestiones oficiales de la agencia o entidad correspondiente. El empleado o funcionario única y exclusivamente podrán acceder al Sistema de Informática Registral desde su unidad de trabajo y mediante el uso de su correo electrónico oficial de la agencia o entidad. No podrán vender, distribuir, compartir o mostrar a terceros mediante cualquier medio la información obtenida de la base de datos del Sistema de Informática Registral.

Bajo ninguna circunstancia se autorizará ni permitirá el acceso gratuito a consultores externos, contratistas independientes o personas que presten servicios a dichas entidades que no tengan la designación de empleado de carrera o funcionario público de la agencia o entidad correspondiente.

#### **ARTÍCULO 10 USO INDEBIDO DEL ACCESO**

El uso indebido del acceso al Sistema de Informática Registral podrá conllevar la cancelación del Acuerdo Colaborativo o la suspensión del acceso según lo determine el Secretario de Justicia. Además de lo anterior, los empleados o funcionarios podrán estar sujetos a las acciones civiles y criminales que procedan según la legislación vigente.

#### **ARTÍCULO 11 ACCESO ADICIONAL AL SISTEMA DE INFORMÁTICA REGISTRAL**

El Secretario de Justicia podrá conceder acceso gratuito ilimitado a la Oficina del(a) Juez(a) Presidente(a) del Tribunal Supremo de Puerto Rico, a la Oficina del Presidente del Senado de Puerto Rico y a la Oficina del Presidente de la Cámara de Representantes de Puerto Rico.

#### **ARTÍCULO 12 DEROGACIÓN**

Se deroga cualquier reglamento, orden administrativa, carta circular, memorando, comunicación escrita o instrucción anterior que esté en contravención con las disposiciones de este Reglamento.

#### **ARTÍCULO 13 CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier cláusula, párrafo o artículo de este Reglamento fuera declarado nulo o inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia o resolución al efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de este Reglamento. El efecto de la sentencia o resolución quedará limitado a la cláusula, párrafo o artículo así declarado.

#### **ARTÍCULO 14 VIGENCIA**

Este Reglamento entrará en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, conforme a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, *según enmendada*, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.

En San Juan, Puerto Rico, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

---

César R. Miranda  
Secretario de Justicia