

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{va} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 848

2 DE JUNIO DE 2021

Presentado por el representante *Varela Fernández*

Referido a la Comisión de lo Jurídico

LEY

Para enmendar el Artículo 9 de la Ley 210-2015, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, a los fines de establecer que, en cualquier situación en que se requiera la presentación de una sentencia o documento emitido por un tribunal de Puerto Rico ante el Registro de la Propiedad, y dicha sentencia o documento haya sido emitida a través del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Poder Judicial de Puerto Rico (“SUMAC”), la copia de la sentencia o documento emitida a través de SUMAC sea suficiente sin requerir certificación adicional por parte del Tribunal, y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde el año 2016, el Poder Judicial de Puerto Rico adoptó y desarrolló el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (“SUMAC”), el cual permite la presentación y notificación electrónica de documentos judiciales. El SUMAC, cuyo uso ya se ha extendido a todos los tribunales de primera instancia de la isla, ha sido exitoso en mejorar la eficiencia del manejo de documentos, reducir el tiempo y el costo de los procesos de radicación para los litigantes, reducir el costo de notificación para los tribunales y, más importante aún, reducir el consumo desmedido de papel en nuestro sistema judicial.

El SUMAC logra su objetivo a través del archivo de imágenes en *Portable Document Format* (“PDF”), a las cuales les añade un cintillo que incluye el número del documento en el expediente, el número de caso y la fecha de presentación o emisión. Debido a la

naturaleza del formato PDF, una vez archivados estos documentos, es sumamente difícil hacerle cambios a los mismos, por lo que se garantiza que una impresión del archivo sea una copia fiel y exacta del documento en el archivo del tribunal.

A pesar del adelanto que ha representado la adopción del SUMAC, las oficinas del Registro de la Propiedad continúan exigiendo que, para recibir una sentencia u otro documento emitido por un tribunal, se presente una copia certificada del mismo. Para el solicitante, esto conlleva visitar la secretaría del tribunal, solicitar que se localice el documento (a través del sistema SUMAC), se imprima una copia del mismo, se le anexe un Sello de Rentas Internas (el cual el solicitante ha tenido que adquirir en algún otro lugar) y se le añada un lenguaje de certificación. Una vez obtenido el documento, para poder presentarlo ante el Registro de la Propiedad a través del Sistema KARIBE (sistema automatizado del Registro de la Propiedad), se hace necesario escanear el documento y convertirlo en un documento en formato PDF. Todo ese proceso constituye un uso ineficiente, inadecuado y costoso de la tecnología disponible, que puede evitarse simplemente aceptando como válido el documento en PDF emitido por el sistema SUMAC.

Esta Asamblea Legislativa debe tener como propósito permitir que se use la costosa tecnología pagada por los contribuyentes de Puerto Rico de tal forma que se puedan facilitar y abaratar las transacciones que esos mismos contribuyentes deban hacer ante las agencias del gobierno. Con la presente enmienda, adelantamos ese propósito para beneficio de los puertorriqueños.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 210-2015, conocida como “Ley del
2 Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” para
3 que se lea como sigue:

4 “Artículo 10.-Contenido de los documentos sujetos a inscripción.

5 Los documentos relativos a actos o contratos sujetos a inscripción
6 expresarán todas las circunstancias que necesariamente debe contener la primera
7 inscripción relativas a los otorgantes, las fincas y a los derechos objetos de
8 inscripción.

1 En aquellos casos donde el acto o contrato que se pretende inscribir requiere
2 la existencia de algún documento o documentos complementarios que acrediten
3 las facultades representativas o autoridad del compareciente, el notario
4 relacionará y certificará bajo su fe notarial que los tuvo ante sí y que éstos cumplen
5 con todos los requisitos de ley. En este caso, no será necesario que se presenten
6 estos documentos.

7 *En aquellos casos donde el acto o contrato que se pretende inscribir requiere la*
8 *existencia de una sentencia o documento emitido por un tribunal de Puerto Rico, y dicha*
9 *sentencia o documento sea emitido a través del Sistema Unificado de Manejo y*
10 *Administración de Casos (SUMAC), el Registrador de la Propiedad aceptará el documento*
11 *según emitido electrónicamente por SUMAC como una copia válida del documento*
12 *existente en los archivos del tribunal, sin que sea necesario añadirle una certificación*
13 *posterior.*

14 Sección 2.-El Poder Judicial de Puerto Rico deberá adoptar las medidas necesarias
15 para que los Registradores de la Propiedad tengan acceso electrónico al Sistema
16 Unificado de Manejo y Administración de Casos ("SUMAC"), de manera que puedan
17 corroborar la validez de los documentos emitidos por SUMAC que sean sometidos para
18 su consideración.

19 Sección 3.-Esta ley entrará en vigor sesenta (60) días luego de su aprobación.