

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DE LA CÁMARA 1435

Propone enmendar la Ley Núm. 210-2015, con el propósito de aclarar las disposiciones sobre las notificaciones electrónicas que emite el sistema Karibe, del Registro de la Propiedad.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFECTO FISCAL ESTIMADO:

Modificar y aclarar las disposiciones relacionadas a la notificación electrónica de la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad:

**No tiene
Impacto Fiscal
(NIF)**

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del costo fiscal del P. de la C. 1435

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	10
V. Resultados	12

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)¹ evaluó el Proyecto de la Cámara 1435 (P. de la C. 1435), el cual propone enmendar la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, conocida como la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, con el propósito de precisar la normativa relacionada a la notificación electrónica del sistema de inscripción de documentos, conocido como Karibe.

Tras su análisis, la OPAL concluye que el P. de la C. 1435 no tendría efecto fiscal, ya que las enmiendas que introduce la medida pueden ser implementadas con los recursos existentes del Registro de la Propiedad.

II. Introducción

El Informe 2027-103 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta la evaluación del P. de la

C. 1435², que propone enmendar los Artículos 234, 236, 237, 238; añadir el Artículo 238-A; enmendar los Artículos 239, 242, 245, 255, y añadir el Artículo 255-A de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, conocida como la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

La medida busca aclarar disposiciones relacionadas a la notificación electrónica que emite el Registro de la Propiedad en la presentación de diversos documentos para inscripción. Igualmente, busca establecer avisos electrónicos compulsorios por el sistema de informática registral. Además, exige que el sistema conserve constancia electrónica del envío de toda notificación, incluso la fecha, hora, dirección de correo electrónico de destino y cualquier notificación de rebote o no entrega.

De otra parte, la medida enmienda el Artículo 237 de la Ley 210-2015, para ampliar el contenido de la notificación de la calificación. Deberá incluir: (i) la fecha y hora exacta de envío conforme a la

¹ La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (2026). Informe sobre el Proyecto de la Cámara 1435 (20^{ma}. Asamblea Legislativa) que propone enmendar la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el fin de modificar las disposiciones relacionadas a la notificación electrónica de la inscripción de documentos. Disponible en: <https://www.opal.pr.gov/>

constancia electrónica generada por el sistema de información registral; (ii) el término en días que el destinatario tiene para actuar; y (iii) una advertencia sobre las consecuencias de no actuar dentro del término.

Por otro lado, la enmienda al Artículo 238 permite que el notario o parte interesada indique que, dentro de 30 días desde que advino en conocimiento de la caducidad, no recibió la notificación electrónica correspondiente por causas que no le son atribuibles. Ello permitirá al Registrador dejar sin efecto la nota de caducidad.

Asimismo, la medida requiere que el Director Administrativo del Registro de la Propiedad mantenga un Protocolo obligatorio para notificaciones electrónicas y fallas tecnológicas.

Por último, la medida busca que el Registro de la Propiedad publique en su página web cualquier interrupción del sistema electrónico que afecte la presentación de documentos, así como el restablecimiento del servicio; mantenga un registro electrónico público sobre las interrupciones del servicio, duración, causa y funciones afectadas; así como notifique a todos los notarios o funcionarios autorizados sobre las interrupciones.

Igualmente, requiere que el Director Administrativo del Registro de la Propiedad remita un Informe a la Asamblea Legislativa sobre las

interrupciones tecnológicas ocurridas, entre otra información.

Este Informe presenta las principales disposiciones del proyecto, el marco normativo y la información pertinente para su evaluación, así como los resultados del análisis realizado por la OPAL sobre su efecto fiscal.

III. Descripción del Proyecto³

El decretase del P. de la C. 1435 establece lo siguiente:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 234 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“ARTÍCULO 234.- Término; interrupción

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, los documentos se calificarán dentro del término de noventa (90) días laborables siguientes a su presentación. Dentro del mismo término se notificarán los defectos respecto a dichos documentos mediante un aviso a través del sistema de informática registral y simultáneamente al correo electrónico provisto por el notario o funcionario autorizado.

El término de noventa (90) días quedará interrumpido con la inscripción o notificación de defectos del documento.

Se exceptúan de esta disposición los documentos que constan pendientes de despacho y calificación al momento de entrar en vigor esta Ley y documentos

³ Véase el P. de la C. 1435, según radicado, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/162176/PC1435.docx>

de nueva presentación cuya inscripción depende de los antes mencionados.

El incumplimiento con el término dispuesto en este Artículo dará lugar a sanciones administrativas según se disponga por reglamento.

Toda notificación electrónica que emita el Registro de la Propiedad al amparo de esta Ley se considerará válida, eficaz y suficiente para todos los efectos legales, incluyendo el cómputo de términos. El sistema de informática registral generará un aviso automático de la calificación del documento y simultáneamente se emitirá una notificación a la dirección de correo electrónico provista por el notario, funcionario autorizado o parte interesada. La fecha y hora de la constancia de envío exitoso regirán para todos los efectos de cómputo de términos bajo esta Ley.”

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 236 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“ARTÍCULO 236.- Notificación de la calificación

Cuando el Registrador determine que existe un defecto en el documento que impida su inscripción, notificará su calificación dentro del término de noventa (90) días laborables, a partir de la fecha del asiento de presentación. La notificación se hará por escrito a través del sistema de informática registral[,] y a la dirección de correo electrónico provista al momento de la presentación del documento. La notificación será enviada al notario autorizante, al notario presentante de ser distinto, o a la agencia pertinente, según proceda y de conformidad con lo establecido en el Reglamento.

El sistema de informática registral conservará, de forma automática e inalterable, la constancia electrónica de envío de toda notificación, incluyendo la fecha, hora, dirección de correo electrónico de destino y, de haberla, cualquier notificación de rebote o no entrega recibida.

Dicha constancia formará parte del expediente electrónico del documento y será accesible al notario, funcionario autorizado o parte interesada, así como al Tribunal Supremo de Puerto Rico en caso de recurso gubernativo, sin necesidad de solicitud adicional.”

Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 237 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“ARTÍCULO 237.- Contenido de la notificación; constancia en el diario

La notificación deberá contener todos los fundamentos legales de la calificación y expresará la fecha de caducidad. La notificación se hará constar mediante nota fechada en el asiento de presentación.

Toda notificación de calificación deberá también incluir lo siguiente:

- (a) La fecha y hora exacta de envío conforme a la constancia electrónica generada por el sistema de información registral;
- (b) el término específico, en días, que el destinatario tiene para actuar;
- (c) una advertencia sobre las consecuencias de no actuar dentro del término, incluyendo la posible caducidad del asiento de presentación.

La omisión de cualquiera de estos elementos no invalidará la notificación, pero facultará al notario, funcionario autorizado o parte interesada a solicitar, mediante escrito dirigido al Registrador, dentro de los primeros diez (10) días del término correspondiente, una aclaración que su efecto no interrumpirá ni suspenderá el término en curso.

El sistema de informática registral conservará, de forma automática e inalterable, la constancia electrónica de envío de toda notificación, incluyendo la fecha, hora, dirección de correo electrónico de destino y, de haberla, cualquier notificación de rebote o no entrega recibida.

Dicha constancia formará parte del expediente electrónico del documento y será accesible al notario, funcionario autorizado o parte interesada, así como al Tribunal Supremo de Puerto Rico en caso de recurso gubernativo.”

Artículo 4.- *Se enmienda el Artículo 238 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:*

“ARTÍCULO 238.- *Término para la corrección; interrupción y caducidad de la notificación*

La corrección de los defectos notificados se efectuará dentro del término de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de la notificación. Si se hace más de una notificación, el término de sesenta (60) días comenzará a contar desde la fecha de la última notificación. Dicho término quedará interrumpido cuando se corrija el defecto notificado o se presente ante el Registrador un escrito de recalificación. La notificación

se emitirá mediante un aviso a través del sistema de informática registral y simultáneamente al correo electrónico provisto por el notario o funcionario autorizado.

La interrupción del plazo llevará consigo la interrupción de los documentos posteriormente presentados que hayan sido notificados por depender su inscripción de los primeros. La interrupción del término se hará constar en el asiento de presentación mediante nota fechada.

Se extenderá nota de caducidad en el asiento de presentación de no ser subsanado el defecto dentro del término de sesenta (60) días o de no haberse presentado el escrito de recalificación, sin que proceda la devolución o el crédito de aranceles.

No obstante lo anterior, el notario, funcionario autorizado o parte interesada podrá acreditar, mediante evidencia fehaciente presentada dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que tuvo conocimiento de la caducidad, que la falta de recepción de la notificación electrónica correspondiente obedeció a causas que no le son imputables. Ello incluye, sin que se entienda como una limitación, fallas del sistema de informática registral, fallas del proveedor de servicio de correo electrónico del destinatario que consten documentadas, o error del Registro en la dirección de correo electrónico utilizada cuando la dirección correcta constaba claramente en el documento presentado o en la primera página de este.

El Registrador, mediante resolución fundamentada, dejará sin efecto la nota de caducidad y concederá un nuevo término de sesenta (60) días, contado a partir de la notificación de dicha

resolución, para la corrección de los defectos originalmente señalados. Esta determinación del Registrador será revisable mediante recurso gubernativo conforme al Artículo 245 de esta Ley.”

Artículo 5.- Se añade el Artículo 238-A de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

ARTÍCULO 238-A.- Protocolo obligatorio para notificaciones electrónicas y fallas tecnológicas

El Secretario de Justicia, a través del Director Administrativo del Registro de la Propiedad, adoptará y mantendrá actualizado un protocolo escrito, de aplicación uniforme en todas las secciones del Registro, que registrará el envío, la validación y documentos de toda notificación electrónica emitida al amparo de esta Ley.

Artículo 6.- Se enmienda el Artículo 239 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“ARTÍCULO 239.- Renuncia a la notificación

El derecho al envío de la notificación de defectos o de inscripción se entiende renunciado cuando no se haya provisto por lo menos una dirección de correo electrónico al momento de la presentación del documento. Del mismo modo, se entenderá renunciado el derecho de la notificación cuando haya constancia de que en el sistema de informática registral no se ha abierto el aviso de defectos o inscripción.”

Artículo 7.- Se enmienda el Artículo 242 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“ARTÍCULO 242.- Denegación de inscripción; anotación de denegatoria; notificación de denegatoria; corrección de defectos

Si el Registrador mantiene su calificación original, denegará la inscripción del documento dentro de un término de sesenta (60) días laborables y extenderá en la finca afectada una anotación, fechada y firmada, haciendo constar el hecho de la denegatoria y sus fundamentos legales, los cuales serán los mismos de la notificación. De no haberse cancelado los aranceles al momento de la presentación del documento, se cancelarán simultáneamente con la extensión de la anotación de denegatoria.

El Registrador notificará la denegatoria al notario, funcionario autorizado o al interesado, mediante un aviso a través del sistema de informática registral y simultáneamente al correo electrónico, en esa misma fecha de conformidad a lo establecido en el Reglamento. Esta notificación se hará constar en el asiento de presentación mediante nota fechada, la cual constituirá notificación adecuada de la denegatoria para todos los documentos presentados con posterioridad al documento denegado y cuya inscripción dependa de éste.

El notario, funcionario autorizado o el interesado, tendrá un término de sesenta (60) días a partir de la fecha de la denegatoria para corregir los defectos notificados. De no corregirse los defectos dentro de dicho término o no recurrir oportunamente al Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante un recurso gubernativo, quedará caducado el asiento de presentación. El Registrador extenderá nota de caducidad fechada y firmada al margen de la referida anotación.

Luego de caducado el documento si el notario, el interesado o el funcionario autorizado, interesa solicitar nuevamente la inscripción, será necesaria una nueva presentación del documento y el correspondiente pago de aranceles, la cual surtirá sus efectos desde la fecha del nuevo asiento de presentación.

Toda notificación de denegatoria estará sujeta a las disposiciones sobre validez, eficacia y cómputo de términos de notificaciones electrónicas establecidas en el Artículo 234 de esta Ley, incluyendo el derecho del notario, funcionario autorizado o parte interesada a solicitar que se deje sin efecto una nota de caducidad cuando demuestre que no recibió la notificación por causas que no le son imputables.”

Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 245 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“ARTÍCULO 245.- Plazo de interposición; contenido del recurso; procedimiento

El notario, funcionario autorizado o el interesado, podrá radicar recurso gubernativo ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la denegatoria, y simultáneamente notificará al Registrador con copia del escrito mediante un aviso a través del sistema de informática registral y al mismo tiempo a su correo electrónico. Si el recurso es radicado por el notario o funcionario autorizado, lo hará por la vía electrónica del sistema de informática registral, el cual generará un recibo de presentación automático y simultáneamente una notificación electrónica a la dirección de correo

electrónico provista. Dentro de este mismo término, el notario o funcionario autorizado que radique el recurso está obligado a entregar la copia certificada del documento que fue presentado, en su caso, por la vía electrónica y que es objeto del recurso. De no cumplirse con este requisito, se entenderá que el notario o funcionario autorizado ha desistido y acepta como final la denegatoria de inscripción que le fue notificada. En dicho recurso no podrá incluir objeciones a la calificación del documento que no hubiese incluido al radicar el escrito de recalificación. De no interponerse el recurso dentro del término concedido, quedará consentida la denegatoria para todos los efectos legales.

El Registrador expresará al margen de la anotación de denegatoria, el hecho de la presentación del recurso gubernativo. Dentro del plazo de cinco (5) días a partir del recibo del recurso, el Registrador presentará ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el escrito de recalificación presentado por el recurrente, el cual acompañará con copias de los siguientes documentos: la copia certificada del documento calificado y presentado por la vía electrónica, copia de la imagen del documento recibida en el registro y certificada por el notario como idéntica a la copia certificada en papel regular, la notificación de defectos y cualquier otro documento que estime pertinente. El Registrador someterá su escrito al Tribunal Supremo de Puerto Rico contestando las alegaciones del recurrente, en un plazo no mayor de veinte (20) días, contado a partir del recibo del recurso.

Luego de transcurridos diez (10) días de notificada la denegatoria sin que se haya retirado el documento y antes de vencer el término que tiene el notario o funcionario para recurrir, el Registrador

podrá presentar ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico un alegato en apoyo de su calificación, el cual acompañará con copias de los siguientes documentos: la copia certificada del documento calificado y presentado por la vía electrónica, copia de la imagen del documento recibida en el registro y certificada por el Notario como idéntica a la copia certificada en papel regular, la notificación de defectos, el escrito de recalificación y cualquier otro documento que estime pertinente, de todo lo cual notificará al interesado.

El interesado tendrá diez (10) días a partir de la notificación del recurso radicado por el Registrador, para presentar su alegato. En este caso serán de aplicación todas las disposiciones de este capítulo respecto a recursos gubernativos y sus efectos.

Los términos de vigencia del asiento de presentación y de la anotación de denegatoria quedarán suspendidos desde el día en que se interponga el recurso y hasta su resolución definitiva.

Cuando el recurso gubernativo o el escrito de recalificación que le precedió plantee como fundamento que el recurrente no recibió oportunamente una notificación electrónica del Registro, el Tribunal Supremo de Puerto Rico requerirá al Registrador que remita, junto con los documentos dispuestos en este Artículo, la constancia electrónica de envío y, de existir, cualquier notificación de rebote o no entrega registrada en el sistema de informática registral conforme al Artículo 237 de esta Ley. El Tribunal Supremo de Puerto Rico dará preferencia en su calendario a aquellos recursos gubernativos en que se haya planteado como único fundamento la falta de recepción de una notificación electrónica, a los fines de

proteger el rango registral y evitar perjuicio a terceros.”

Artículo 9.- Se enmienda el Artículo 255 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 255.- Paralización de las operaciones registrales

En la eventualidad de falta de electricidad o fallos en el sistema de informática registral, se suspenderán inmediatamente las operaciones registrales. Los servicios se restablecerán una vez se estabilice el sistema eléctrico o el sistema de informática registral.

Por tanto, los términos prescriptivos comprendidos en esta Ley quedarán interrumpidos hasta el próximo día en que se haya corregido la falta de energía eléctrica o el fallo del sistema de informática registral. En cuanto a los términos de caducidad ante la interrupción de las operaciones registrales, su efecto fatal queda suspendido mas no interrumpido, hasta la fecha en que se restablezca el servicio.

El Director Administrativo del Registro de la Propiedad tendrá la obligación, no delegable, de:

(a) Publicar en la página web del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico y del Departamento de Justicia, dentro de las dos (2) horas siguientes a haberse detectado cualquier interrupción del sistema de informática registral que afecte la presentación, calificación o notificación de documentos por un periodo mayor de treinta (30) minutos, un aviso que incluya la hora de inicio de la interrupción, su

alcance geográfico o funcional, y una estimación razonable, de estar disponible, del tiempo de restablecimiento del servicio;

- (b) Publicar, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al restablecimiento del servicio, un aviso indicando la hora exacta en que el sistema quedó restablecido en su totalidad;*
- (c) Mantener un registro electrónico permanente y de acceso público de todas las interrupciones del sistema de informática registral ocurridas durante cada año natural, incluyendo su duración, causa conocida y las secciones o funciones afectadas, el cual deberá conservarse por un término no menor de diez (10) años; y*
- (d) Notificar mediante correo electrónico masivo a todos los notarios o funcionarios autorizados registrados como usuarios del sistema de informática registral telemática, tanto al inicio como al restablecimiento de cualquier interrupción que exceda de dos (2) horas de duración.”*

Artículo 10.- Se añade el Artículo 255-A de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 255-A.- Informe anual sobre incidencias tecnológicas

El Director Administrativo del Registro de la Propiedad someterá, no más tarde del 31 de marzo de cada año, un informe a la Asamblea Legislativa y a la Oficina del Contralor de Puerto Rico sobre las interrupciones del sistema de informática registral ocurridas durante el año natural anterior. Dicho informe incluirá, como mínimo:

- (a) el número total de interrupciones documentadas conforme al Artículo 255 de esta Ley; (b) su duración acumulada;*
- (c) el número de solicitudes recibidas conforme al Artículo 238 de esta Ley fundamentadas en la falta de recepción de notificaciones electrónicas, y su disposición final; y*
- (d) las medidas correctivas adoptadas o recomendadas para mejorar la disponibilidad y confiabilidad del sistema.”*

Artículo 11.- Armonización reglamentaria; término para su cumplimiento

Dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de vigencia de esta Ley, el Secretario de Justicia, en coordinación con el Director Administrativo del Registro de la Propiedad, deberá revisar, enmendar y atemperar la reglamentación vigente, así como cualquiera otra orden administrativa, carta circular o directriz relacionada, a los fines de conformar sus disposiciones a las enmiendas introducidas por esta Ley.

Artículo 12.- Modernización del sistema de informática registral (KARIBE); recibo automático de presentación de escritos de recalificación

Se ordena al Departamento de Justicia, en coordinación con Puerto Rico Innovation and Technology Service (PRITS), a evaluar, actualizar y renovar el sistema de informática registral conocido como KARIBE, utilizado por el Registro de la Propiedad para la presentación de documentos, a los fines de incorporar la funcionalidad dispuesta en este Artículo.

El sistema deberá generar de forma automática un recibo de presentación cada vez que un notario o funcionario autorizado someta un escrito de recalificación, documento complementario o recurso gubernativo al amparo de esta Ley. Dicho recibo se expedirá inmediatamente al momento de la presentación del escrito, sin necesidad de gestión adicional por parte del Registrador o de cualquier otro funcionario del Registro.

De manera simultánea a la generación del recibo, el sistema deberá enviarlo, por la vía electrónica, a la dirección de correo electrónico provista por el notario o funcionario autorizado al momento de dicha presentación, conforme a lo dispuesto en el Artículo 258 de esta Ley.

El recibo de presentación del escrito de recalificación contendrá, como mínimo, la siguiente información:

- 1. Fecha y hora exacta de la presentación del escrito de recalificación.*
- 2. Número de asiento del documento cuya recalificación se solicita.*
- 3. Nombre del notario o funcionario autorizado que presenta el escrito.*
- 4. Identificación de la sección del Registro correspondiente.*

El Departamento de justicia y PRITS deberán completar la actualización del sistema dentro de los ciento ochenta días (180) días siguientes a la vigencia de esta Ley. El Secretario de Justicia rendirá un informe a la Asamblea Legislativa sobre el estado de

cumplimiento de esta disposición al vencimiento de dicho término.

(...)

En síntesis, el P. de la C. 1435 busca aclarar y ampliar las disposiciones relacionadas a la notificación electrónica de la presentación de documentos ante el Registro de la Propiedad a través del sistema Karibe. Además, busca que se publique en su página web cualquier interrupción del servicio, su restablecimiento y otra información relacionada.

IV. Datos

Con la aprobación de la Ley 210-2015, según enmendada, se transformó el derecho inmobiliario en Puerto Rico, al crear el Registro Inmobiliario Digital, que permitió la inscripción electrónica “de los derechos, actos y contratos relativos a los bienes inmuebles”. Este sistema “contiene un sistema de publicidad de títulos que incluye las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio y de los demás derechos reales que recaen sobre dichos bienes.”⁴ El sistema de Registro Inmobiliario Digital se conoce como Karibe. Este sistema permite la presentación de documentos, búsquedas en diversos índices, la solicitud de certificaciones registrales, realizar pagos a través de la plataforma de los aranceles de inscripción correspondientes, entre

⁴ 30 L.P.R.A. § 6001.

otras facultades. La Ley 210-2015 permitió que toda la información de los libros oficiales del Registro se almacene de forma electrónica.

Los Registradores de la Propiedad están llamados a calificar los documentos presentados ante el Registro, con el propósito de extender o denegar la inscripción de estos.⁵ El Artículo 234 requiere que los documentos presentados se califiquen dentro de un término de noventa (90) días siguientes a su presentación. Además, dentro de este mismo término, la ley exige que se notifiquen los defectos de los documentos.

Actualmente, por cada asiento de presentación, Karibe emite por correo electrónico el Recibo de Presentación y el asiento correspondiente. Conforme al Artículo 258, la presentación queda perfeccionada una vez se expide este recibo.⁶ Posteriormente, Karibe emite una notificación electrónica, en la que notifica la inscripción del asiento, fecha y hora. Igualmente, emite una notificación en caso de que exista un defecto en el documento que impida su inscripción. “Es requisito indispensable para poder presentar documentos en el Registro Digital, que el presentante provea por lo menos una dirección de correo electrónico. El recibo de presentación, la notificación de defectos, de inscripción y/o

cualquier comunicación con el presentante se hará exclusivamente por la vía electrónica.”⁷

Para utilizar el sistema Karibe, se crea una cuenta con un correo electrónico que, luego de ser validado, permite la presentación de documentos.

Actualmente, el Departamento de Justicia contrata los servicios de mantenimiento tecnológico del sistema Karibe. Los servicios pactados para el AF2026 incluyeron el desarrollo de un módulo de notificaciones, lo cual abarca: (i) una fase de preparación y envío de notificaciones, el recibo de documentos o aranceles para corrección de faltas y la notificación al interesado en caso de que la falta no fuere corregida; (ii) la automatización del manejo de escritos de recalificación y recursos gubernativos; (iii) incorporar facilidades que permitan a los notarios subsanar las faltas a través del mismo sistema. El Contrato también contempla mejoras a los procesos relacionados con la presentación de documentos, cálculo de aranceles, presentación de documentos complementarios, entre otros. Contempla también la preparación de informes estadísticos; módulos de planos digitalizados; módulo de corrección de errores; validación electrónica de recibos de presentación de documentos;

⁵ 30 L.P.R.A. § 6381; 30 L.P.R.A. § 6382.

⁶ 30 L.P.R.A. § 6431.

⁷ Id.

módulo para el desarrollo de un registro de visitantes; entre otros.⁸

Para el AF2027, el Contrato contempla el mantenimiento correctivo y optimización continua de Karibe; el desarrollo del módulo de notificaciones de faltas en los documentos; asistencia de la IA para asistir a los usuarios internos en la identificación de faltas; revisión de módulos y optimización de arquitectura; entre otros servicios pactados.⁹

registro de fallas tecnológicas del sistema, entre otros.

La OPAL evaluó con detenimiento las enmiendas propuestas y concluye que su implementación no conlleva costo fiscal adicional para el Registro de la Propiedad. Algunas de estas notificaciones ya se llevan a cabo a través de Karibe y cualquier modificación a dichas notificaciones puede potencialmente realizarse con los recursos existentes de la entidad y como parte de los servicios de mantenimiento pactados.

V. Resultados¹⁰

De aprobarse, el P. de la C. 1435 se modificarían los requisitos de notificación por parte del sistema Karibe al presentarse documentos para inscripción ante el Registro de la Propiedad, así como otros pormenores relacionados al contenido de la notificación de calificación,

Favor continuar en la página 13.

⁸ Véase Contrato 2026-000080, por la cantidad de \$488,000, cuya vigencia se extendió hasta el 30 de junio de 2026, disponible en el Registro de Contratos de la Oficina de la Contralora: <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=c7d0a2e6-2a49-4394-8b3d-43d7161042b3>.

⁹ Contrato Núm. 2027-000053 por la cantidad de \$561,600., disponible en: <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=92beefe7-a073-43e8-aa19-0135cb25e5ee>

¹⁰ Los estimados de costo preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.

En fin, no identificamos que las nuevas responsabilidades delegadas por la legislación propuesta conlleven costo fiscal en su implementación.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'HDM'.

Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez
Director Ejecutivo
Oficina de Presupuesto de la Asamblea
Legislativa