

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
SAN JUAN

Aprobado: Carlos J. Lastra
Secretario de Estado

Registro de la Propiedad de Puerto Rico

SECCIONES DE SAN JUAN

Por: María A. Suárez
Secretaria Auxiliar de Estado Adjunta

REGLAMENTO

De conformidad con las disposiciones de la Sección 2A de la Ley número 3, aprobada en 2 de septiembre de 1955, según enmendada, se adoptan las siguientes Reglas para las Secciones Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Artículo 1.- La Sección Primera de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico tendrá la misma sede y comprenderá la misma demarcación territorial del anterior Registro de la Propiedad de San Juan, a saber: el área del antiguo San Juan, Puerta de Tierra, Santurce Norte y Santurce Sur.

Artículo 2.- La Sección Segunda de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico a la cual en adelante se hará referencia como la Sección Segunda, tendrá la misma sede de la anterior Sección Segunda de San Juan y su demarcación territorial comprenderá los siguientes barrios: Hato Rey Norte, Hato Rey Sur, Hato Rey Central, Universidad, Oriente, Pueblo; que formarán la Subsección de Río Piedras Norte y los barrios Caimito, Tortugo, Quebrada Arenas y Cupey, que formarán la Subsección de Río Piedras Sur.

Artículo 3.- La Sección Tercera de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, a la que en adelante se hará referencia como la Sección Tercera de San Juan, tendrá la misma sede de la anterior Sección Tercera de San Juan y su demarcación territorial comprenderá: el Sector del barrio de Monacillos, al oeste de la Carretera Estatal número Uno de Río Piedras a Caguas, al cual de ahora en adelante se hará referencia como Monacillos, y el barrio Gobernador Piñero y el sector del barrio El Cinco comprendido al sur de la Carretera Estatal #21, al oeste de la Carretera Estatal #1, y hasta su colindancia con el barrio Monacillos Oeste. Este sector forma un triángulo al cual de ahora en adelante nos referiremos como el triángulo El Cinco.

Emendado
por app
16/41

Artículo 4.- La Sección Cuarta de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, a la que en adelante se hará referencia como Sección Cuarta de San Juan, tendrá la misma sede que las Secciones Segunda y Tercera y su demarcación territorial comprenderá los municipios de Carolina, Loíza, Trujillo Alto y Río Grande.

Artículo 5.- Por la presente se crea una nueva Sección del Registro de la Propiedad que se conocerá como la Sección Quinta de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, a la que en lo sucesivo se hará referencia como la Sección Quinta, tendrá la misma sede que las Secciones Segunda, Tercera y Cuarta y su demarcación territorial comprenderá los barrios Sabana Llana Norte y Sabana Llana Sur que formarán una Subsección conocida como Sabana Llana; y el sector del barrio Monacillos al este de la Carretera Estatal #1, o sea Monacillos Este y el barrio El Cinco (excepto el triángulo El Cinco) que formarán otra Subsección conocida como Monacillos Este.

Artículo 6.- Todos los libros principales y auxiliares, planos y demás documentos existentes en la Sección Segunda de San Juan del Registro de la Propiedad relacionados con los barrios Sabana Llana Norte y Sabana Llana Sur, serán entregados por el Registrador de la Sección Segunda al Registrador de la Sección Quinta y pasarán a formar parte del archivo de esta última Sección.

Todos los planos y demás documentos existentes en la Sección Tercera de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, relacionados con el barrio El Cinco (excepto el triángulo El Cinco) y el Sector del Barrio Monacillos al este de la actual Carretera Estatal número Uno de Río Piedras a Caguas, o sea, Monacillos Este, serán entregados por el Registrador de la Sección Tercera al Registrador de la Sección Quinta, y pasarán a formar parte del archivo de esta última Sección.

Artículo 7.- De acuerdo con las disposiciones del Artículo 232 de la vigente Ley Hipotecaria de Puerto Rico, se llevarán libros de Registro Principales y Auxiliares, como sigue:

a) En la Sección Segunda de San Juan, del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, para la Subsección de Río Piedras Norte, (que comprenderá los barrios de Hato Rey Norte, Hato Rey Sur, Hato Rey Central, Universidad, Oriente y Puebló), se continuará con el juego

de libros ahora existente; y para la Subsección de Rio Piedras Sur, que comprenderá los barrios Caimito, Tortugo, Quebrada Arenas y Cupey, se abrirá un juego de libros de inscripciones e índices, separado e independiente.

b) En la Sección Quinta de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, para la Subsección Sabana Llana, que comprenderá los barrios Sabana Llana Norte y Sabana Llana Sur, se continuará con el juego de libros ahora existente; y para la Subsección que comprenderá el sector del barrio Monacillos Este y el barrio El Cinco (excluyendo el triángulo) se abrirá un juego de libros de inscripciones e índices, separado e independiente.

En toda Sección en que exista una o más Subsecciones sólo se abrirá un Libro Diario y los Libros de Registro especiales requeridos por ley.

Artículo 8.- Para facilitar la reorganización de las Secciones Segunda y Tercera y la organización de la nueva Sección Quinta, la inmatriculación de fincas dentro de las Secciones Segunda, Tercera y Quinta, y para llevar a cabo los traslados e inmatriculaciones que correspondan, podrá hacerse de "Libro a Libro", o mediante certificaciones de traslados, por excepción, cuando las circunstancias así lo requieran, todo ello sin perjuicio de las disposiciones pertinentes de los artículos 231 y siguientes de la vigente Ley Hipotecaria de Puerto Rico y los concordantes del Reglamento para su Ejecución.

A los fines de aligerar y simplificar el trámite relacionado con el traslado e inmatriculación de fincas en las Secciones II, III, IV y V, se autoriza y faculta a los Registradores de las referidas Secciones para que actúen en comisión en cualquiera de las referidas Secciones en todo lo relacionado con las operaciones registrales necesarias para los trámites de traslado e inmatriculación de fincas, incluyendo las notas marginales de los libros Diarios y notas marginales de segregación o de agrupación que sean necesarias al realizar las operaciones registrales solicitadas.

Al abrirse los juegos de libros de inscripciones, según lo expresado en el Artículo 7 que precede, se hará, comenzando la numeración del primer tomo del juego de libros de cada una de dichas Secciones o Subsecciones con el número uno, siguiendo la numeración de los siguientes tomos por riguroso orden correlativo. En el primer tomo de los citados juegos de libros se empezará la nueva inmatriculación de las fincas comprendidas en las Subsecciones correspondientes, señalando la primera finca que se inmatricule con el número UNO, la siguiente con el número DOS, y así sucesivamente, por riguroso orden correlativo. La numeración tanto de los libros como de las inscripciones, se hará en guarismos.

La primera finca radicada en los barrios que comprenden las Subsecciones Rio Piedras Sur de la Sección Segunda, como también la primera finca radicada en el barrio El Cinco y en el barrio Monacillos-Este de la Sección Quinta, respecto a la primera operación en los libros correspondientes a las referidas Subsecciones, será señalada con el número UNO y la operación solicitada se practicará en el tomo primero de la Subsección en que radique de la Sección correspondiente, según sea el caso. La segunda finca se señalará con el número DOS, y así sucesivamente, por riguroso orden correlativo. Si la finca respecto a la cual se practica alguna operación en los libros de inscripciones correspondientes, procede de otra Sección o Subsección, inmediatamente después del número que le corresponda en la nueva inmatriculación, se agregará la palabra "antes", seguida del número con que dicha finca aparecía inmatriculada en la anterior Sección o Subsección.

El primer asiento respecto a una finca que proceda de una Sección o Subsección distinta a la cual pertenece, de acuerdo con la nueva demarcación registral que por este reglamento se establece, que se extienda en los nuevos libros, se señalará, si es una inscripción, con el número siguiente a la última inscripción practicada en la anterior Sección o Subsección en relación con la misma finca; si es una anotación, con la siguiente letra a aquella de la última anotación practicada en la anterior Sección o Subsección.

Una vez realizada la operación registral solicitada, el Registrador pondrá la nota marginal correspondiente en el Libro Diario y extenderá nota de cierre del historial de la finca objeto de dicha operación registral en los libros de la Sección de procedencia de la misma.

Cuando una finca radica parte en la demarcación de una Sección y parte en otra u otras Secciones, será necesario que el documento o los documentos que se presenten en cada Sección para las operaciones registrales pertinentes, debiendo contener la escritura o título, una descripción general de la finca como una unidad y, además, una descripción especial de la parte que radica en la demarcación de cada Sección, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 61 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria vigente.

Artículo 9.- El Reglamento para las Secciones de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, aprobado el 27 de octubre de 1955, así como las Enmiendas aprobadas el 19 de marzo de 1957, y el 23 de agosto de 1961, quedan por la presente derogados.

Artículo 10.- Este Reglamento entrará en vigor treinta días después de su publicación en dos periódicos de circulación general en Puerto Rico.

San Juan, Puerto Rico, a 26 de enero de 1966.

(Fdo.) Rafael Hernández Colón
RAFAEL HERNANDEZ COLON
Secretario de Justicia

Aprobado: en 28 de enero de 1966

(Fdo.) Roberto Sánchez Vilella
ROBERTO SANCHEZ VILELLA
Gobernador

CERTIFICO que ésta es una copia fiel y exacta del original según aprobado por el Gobernador de Puerto Rico, el JAN. 28, 1966.

(Fdo.) ADOLFO PORRATA DORIA
Secretario de Estado Adjunto

NOTA: Se ordena la publicación de este Reglamento en dos periódicos de circulación general, conforme a ley.

OSVALDO DE LA LUZ VELEZ
Director Admvo. Registro Propiedad