Sept 27/57

328

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
San Juan, Puerto Rico

Sept. 27, 1957

—oOo—

R E G L A M E N T O

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO

—oOo—

De conformidad con las disposiciones de la Sección 2 de la Ley Núm. 3 aprobada en 2 de septiembre de 1955 se adoptan las siguientes reglas para llevar a cabo la organización de las Secciones Segunda y Tercera de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico y para el traslado de los asientos e inmatriculación de las fincas en la sección correspondiente.

Artículo 1.— 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 y comprenderá la misma demarcación territorial del anterior Registro de la Propiedad de Río Piedras, con excepción de los municipios de Carolina y Río Grande y de los barrios de Monacillos y Sabana Llana pertenecientes al anterior Registro de Río Piedras.

Artículo 2.— La Sección Tercera de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico y la que en lo sucesivo se hará referencia como la Sección Tercera, tendrá la misma sede que la Sección Segunda y comprende-

rá toda la demarcación territorial de los municipios de Carolina y Río Grande y los barrios de Monacillos y Sabana Llana mencionados anteriormente.

Artículo 3.— Para la formación de la Sección Tercera, y en cuanto a los barrios de Monacillos y Sabana Llana se abrirá un juego de libros de inscripciones, separado e independiente, para cada uno de dichos barrios, comenzando la numeración del primer tomo del juego de libros de cada uno de dichos barrios con el número 1, siguiéndose 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 el barrio respectivo 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.

En lo que respecta a los municipios de Carolina y Río Grande se seguirán usando los libros de inscripciones y libros auxiliares existentes en el anterior Registro de la Propiedad de Río Piedras, siguiendo tanto en cuanto a los libros como en cuanto a las fincas en ellos inmatriculadas y a las inscripciones la misma numeración que se seguía en el mencionado Registro.

Todos los libros principales y auxiliares, planos y demás documentos existentes en el anterior Registro de Río Piedras relacionados con los municipios de Carolina

y Río Grande serán entregados por el Registrador de la Sección Segunda al Registrador de la Sección Tercera y pasarán a formar parte de esta última Sección.

Artículo 4.— Para la inmatriculación de las fincas comprendidas dentro de la demarcación territorial de la Sección Tercera así como de todas las operaciones sucesivas a practicarse en la mencionada Sección, se observarán las siguientes reglas:

(a) — Para facilitar la organización de la Sección Tercera, el Registrador de la Sección Segunda expedirá una certificación en relación, o sea en forma de extracto, en un impreso que proveerá el Secretario de Justicia, comprensiva de todos los asientos practicados en los libros del anterior Registro de Río Piedras con respecto a las fincas radicadas en los barrios de Monacillos y Sabana Llana. Dicha certificación, debidamente fechada, firmada y sellada por el Registrador de la Sección Segunda, será entregada por éste al Registrador de la Sección Tercera, quien la conservará en el archivo de dicha Sección y tomará de ella los antecedentes necesarios para practicar en la Sección a su cargo cualesquiera asientos posteriores que se solicitaren en relación con las fincas comprendidas en dicha certificación.

Cuando el asiento a practicarse en la Sección Tercera corresponda a una finca inscrita en la Sección Segunda por medio de inscripción concisa y la finca de la inscripción extensa o de la anotación extensa no fuere objeto de operación, ni de traslado a la Sección Tercera,

el Registrador de la Sección Segunda, hará constar al final de dichos asientos concisos en la transcripción a que se refiere este artículo los demás pormenores que se tomarán de dichos asientos extensos.

Si se solicitara del Registrador de la Sección Tercera alguna inscripción, anotación o cualquiera otra operación en relación con alguna finca radicada en los barrios de Monacillos y Sabana Llana, no inmatriculada aún en dicha Sección, y con respecto a la cual el Registrador de la Sección Segunda no hubiere expedido la certificación antes mencionada, el Registrador de la Sección Tercera deberá solicitar del Registrador de la Sección Segunda que expida la certificación correspondiente con respecto a la cual se han solicitado tales inscripción, anotación u operación, deberá el Registrador de la Sección Segunda expedir dicha certificación a la mayor brevedad posible.

(b) — La primera finca radicada en los barrios de Monacillos o Sabana Llana con respecto a la cual se practique alguna operación en los libros de inscripción correspondientes a dichos barrios en la Sección Tercera, será señalada con el número uno y la operación solicitada se practicará en el tomo primero del barrio en que radique, esto es, de Monacillos o de Sabana Llana según sea el caso. La segunda finca se señalará con el número dos y así, sucesivamente, por riguroso orden correlativo. Si la finca con respecto a la cual se practica alguna operación en los libros de inscripciones correspondientes a los barrios de Monacillos y Sabana Llana pro-

cede del anterior Registro de Río Piedras, inmediatamente después del número que le corresponde en la nueva inmatriculación, se agregará la palabra "antes" seguida del número con que dicha finca aparecía inmatriculada en el anterior Registro de Río Piedras. En este caso se hará constar además, a la izquierda y en la parte superior de la hoja en que se practique la operación el folio y tomo del anterior Registro de donde procede la finca.

El primer asiento que con respecto a una finca radicada en los barrios de Monacillos o Sabana Llana se extienda en los libros de la Sección Tercera se señalará, si es una inscripción, con el número siguiente a la última inscripción practicada en el anterior Registro de Río Piedras en relación con la misma finca; y si es una anotación con la letra siguiente a aquella con que está señalada la última anotación practicada en dicho Registro, y así, correlativamente, dentro del tracto sucesivo.

(c) — Cuando dos o más fincas radicadas en los barrios de Monacillos o Sabana Llana, inmatriculadas en el anterior Registro de Río Piedras pasen, por agrupación, a formar una nueva finca en la Sección Tercera, el Registrador de ésta, una vez practicada la correspondiente inscripción, lo notificará al de la Sección Segunda, suministrándole los datos necesarios para que éste pueda extender y extienda, al margen de la inscripción correspondiente la nota que proceda relativa a dicha inscripción. Igual procedimiento deberá seguirse en caso de segregaciones.

(d) — En los casos en que la primera opera-

ción a practicarse sobre alguna finca radicada en Monacillos o Sabana Llana correspondiera a hacerse mediante nota marginal, el Registrador de la Sección Tercera procederá a practicar la misma mediante inscripción o anotación pero sólo podrá cobrar los derechos señalados en el arancel para la extensión de notas marginales.

Eadicionado por el 324 →

Artículo 5.— Tanto la Sección Segunda como la Sección Tercera deberán comenzar a funcionar dentro de sus respectivas demarcaciones territoriales como Secciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, a las ocho de la mañana del día 1ro. de noviembre de 1955. El día anterior, o sea el día 31 de octubre de 1955, después de extendida la diligencia de cierre en el Registro de la Propiedad de Río Piedras, el Registrador de éste entregará al Registrador de la Sección Tercera, bajo inventario por triplicado, todos los documentos y peticiones de certificaciones hasta entonces presentadas en dicho Registro y pendientes de despacho, en relación con fincas comprendidas dentro de la demarcación territorial de la Sección Tercera, así como todos los sellos depositados por los interesados para el pago de los derechos correspondientes. La primera copia de dicho inventario se entregará al Registrador de la Sección Tercera, la segunda al Secretario de Justicia y la tercera la retendrá el Registrador de la Sección Segunda.

El Registrador del Registro de Río Piedras entregará además, el mismo día 31 de octubre de 1955 al Registrador de la Sección Tercera una certificación detallada acreditativa y por riguroso orden cronológico, todos los asientos practicados en los distintos diarios

del anterior Registro de Río Piedras en relación con los documentos pendientes de despacho y que deberá entregarle según antes se ha expresado. Dicha relación le servirá de base al Registrador de la Sección Tercera para comenzar sus operaciones el día 1ro. de noviembre de 1955 sin necesidad de trasladar dichos asientos a los nuevos diarios de la Sección Tercera. Cuando se practiquen las operaciones solicitadas en los mencionados asientos, el Registrador de la Sección Tercera se referirá a la hora, fecha, asiento y número del diario del anterior Registro de Río Piedras que se expresan en la citada certificación.

A medida que se vayan despachando los documentos de presentación relacionados con la mencionada certificación, y a la mayor brevedad posible, el Registrador de la Sección Tercera así lo notificará al de la Sección Segunda indicándole el folio y tomo donde se ha practicado la operación y el número con que ha estado señalada la finca, a fin de que el Registrador de la Sección Segunda pueda extender la correspondiente nota al margen del asiento de presentación.

Artículo 6.— En cuanto a las fincas radicadas en los barrios de Monacillos y Sabana Llana, originalmente inmatriculados en el anterior Registro de Río Piedras y con respecto a las cuales se practica alguna operación en la Sección Tercera, el Registrador de dicha Sección deberá notificarle al de la Sección Segunda el folio, tomo y número de finca e inscripción y la naturaleza de la operación practicada. Al recibo de esta notificación el

Registrador de la Sección Segunda pondrá al final de la última inscripción de la finca o al margen, si no hubiere espacio, una diligencia de cierre haciendo constar que la finca ha quedado inmatriculada en la Sección Tercera e indicando el número, folio y tomo donde ha estado inscrita.

Artículo 7.— Cuando una finca radique en parte en la demarcación de la Sección Segunda y en parte en la de la Sección Tercera, se inscribirá en ambas Secciones, 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.

Artículo 8.— En la Sección Tercera se abrirán todos los libros principales y auxiliares y todos los demás libros requeridos por las leyes de Puerto Rico.

San Juan, Puerto Rico, a 27 de octubre de 1955.

(Fdo.) José Trías Monge
José Trías Monge
Secretario de Justicia

APROBADO: San Juan, Puerto Rico, a 28 de octubre de 1955.

(Fdo.) Luis Muñoz Marín
Luis Muñoz Marín
Gobernador