17ma ASAMBLEA 6ta SESIÓN
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 204-2015
Aprobada en 8 de dic de 2015

(P. de la C. 2400)

LEY

Para enmendar el Artículo 1 de la Ley Núm. 43 de 9 de junio de 1956, según enmendada; derogar la Ley Núm. 15 de 16 de mayo de 1958; enmendar el Artículo 1 de la Ley Núm. 30 de 13 de junio de 1958, según enmendada; enmendar los Artículos 1, 2 y 3, añadir un nuevo Artículo 4, y reenumerar los actuales Artículos 4, 5, 6 y 7 como los Artículos 5, 6, 7 y 8, respectivamente, de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada; con el propósito de modificar, actualizar y clarificar los aranceles correspondientes a ciertas operaciones registrales, así como aclarar el lenguaje de dichas disposiciones; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción de los actos y contratos relativos a las transacciones sobre bienes inmuebles. Ofrece publicidad, investida de la fe pública del Estado, sobre la naturaleza de los negocios que afectan los bienes inmuebles inscritos, a notarios, entidades bancarias, tasadores, estudiadores de título y el público en general. Por tanto, en el curso ordinario de hacer negocios, las personas interesadas en hacer transacciones relacionadas a propiedades inmuebles en Puerto Rico acuden al Registro para obtener información sobre los titulares de las propiedades, y las cargas o gravámenes que recaen sobre las mismas.

En su rol como organismo que ofrece certeza y seguridad pública sobre el estado de cargas y derechos que recaen sobre los bienes inmuebles, el Registro de la Propiedad es herramienta fundamental para el desarrollo económico del País. La inscripción extiende la fe pública al negocio inscrito y protege al adquirente en su adquisición. Equivale a una declaración pública por parte del Estado de que ese negocio es válido, a menos que un Tribunal declare lo contrario. Un registro inexacto, con atraso y que comprometa la fe pública del Estado, obstaculiza el movimiento de bienes inmuebles, el desarrollo de negocios y mina la confianza en la seguridad del tráfico jurídico de los bienes inmuebles en el País.

El Registro es, además, herramienta efectiva en la lucha contra el crimen. En virtud de que el Registro da publicidad absoluta a las transacciones que allí se inscriben, agencias estatales y federales de orden público buscan y obtienen información de importancia para la identificación de lavado de dinero y evasión contributiva.

No obstante su importancia, en Puerto Rico la inscripción en el Registro de la Propiedad es voluntaria o rogada, debiendo ser solicitada por las personas interesadas en obtener la garantía del Registro, quienes habrán de abonar ciertos aranceles para

activar la protección mencionada. Así, la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, conocida como "Ley de Aranceles", dispone que no se aceptará para presentación en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico ningún documento al cual no se acompañe los correspondientes comprobantes de pago del total de aranceles.

Cada operación registral conlleva, por tanto, el pago de un arancel que se determina en la forma dispuesta por la mencionada Ley Núm. 91. Ahora bien, la normativa contenida en este estatuto regula no sólo el monto a pagar por las operaciones, sino también el modo en que habrá de computarse esta cantidad, dependiendo de circunstancias tales como la extensión de las fincas, su valor o el tipo de negocio llevado a cabo. El arancel, en consecuencia, no siempre es fijo, sino que en ocasiones es el producto de un elaborado y exhaustivo estudio por parte del Registrador, quien, para determinar su monto, debe analizar la naturaleza del negocio, de la finca o del tipo de transacción registral solicitada.

En ocasiones, las disposiciones de la Ley Núm. 91, así como la interpretación de las mismas que ha hecho el Tribunal Supremo de Puerto Rico, no se han proyectado con la claridad y la precisión que serían deseables. Esta circunstancia, unida al hecho de que el Registro se configura como un organismo compuesto por veintinueve (29) secciones diferentes, y a la reciente y creciente aparición de nuevos negocios antes inexistentes y, por tanto, difíciles de encasillar dentro de las transacciones clásicas, ha provocado confusión y discrepancias entre los Registradores y Registradoras al momento de analizar los factores que determinan el arancel a pagar.

Por este motivo, y en aras de alcanzar la uniformidad y consistencia que debe caracterizar a un organismo que, aunque dividido en múltiples unidades, se identifica como una entidad única y unificada, debemos proceder a clarificar todas aquellas disposiciones que se presenten imprecisas y confusas, aclarando en ocasiones el lenguaje utilizado en la redacción de los preceptos o estableciendo en otros una suma fija justa a fin de evitar a los Registradores el cálculo de las cantidades conforme a criterios que en ocasiones pueden ser difusos y malinterpretados o arbitrarios.

Por otro lado, algunos procedimientos registrales resultan sumamente laboriosos, y requieren invertir mucho tiempo y esfuerzo en la búsqueda de información y en el despacho de documentos, justificándose en dichos casos un ajuste en el arancel a pagar. No obstante, con excepción del ajuste que se hace al arancel de presentación como resultado de la total modernización y digitalización del Registro, así como el establecimiento de aranceles fijos por expedir certificaciones y por la inscripción de fusiones de corporaciones, esta Ley no deja dudas sobre el monto a pagar por las transacciones registrales, según interpretadas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico. Se sustituye el texto, confuso y complicado, de la actual Ley de Aranceles que data de hace más de cuarenta (40) años, a la vez que se reducen ciertos aranceles como las cuantías a pagar por cancelación o anotación de algunos gravámenes.

Así por ejemplo, se aclara que por la ampliación de una hipoteca el arancel a pagar es únicamente por el aumento sobre el anterior principal, mientras que si solamente se modifican intereses, el arancel de inscripción es de cuatro dólares ($4.00). También se aclara el arancel a pagar en casos de ejecución de hipoteca de conformidad con la norma establecida en Correa Sánchez v. Registrador, 113 DPR 581 (1982); Lincoln American Corp. v. Registrador, 106 DPR 781 (1978) y otros, disponiéndose que no se incluirá en el cómputo del arancel la suma de hipotecas posteriores a la que se ejecuta. Se termina así con una controversia recurrente entre los notarios, Registradores y la banca puertorriqueña sobre este tema. De particular importancia es el cambio introducido en el pago de arancel por la expedición de una certificación registral. Se adopta un arancel fijo en lugar del anacrónico pago de un (1) dólar y cincuenta centavos ($1.50) por cada página. Lo cierto es que la firma del Registrador o Registradora, implica que es un documento investido de la fe pública del Estado y admisible en evidencia en los Tribunales de Justicia, sin necesidad de gestión ulterior.

Además, por estas mismas razones, y de conformidad con la autorización dispuesta por la Sección 14.005 del "Uniform Federal Liens Registration Act", la presente medida establece un arancel a pagar por las agencias e instrumentalidades de los Estados Unidos por las anotaciones de embargo. Hasta el momento, Puerto Rico era la única jurisdicción en los Estados Unidos que no estaba cobrando estos aranceles. Al incorporarse el cobro en esta Ley, se adopta la norma prevaleciente en los Estados Unidos.

Por otra parte, como asunto novel que responde a los tipos de vivienda que prevalecen en la actualidad, se establece definitivamente que el arancel a cobrar en casos de inscripción del Régimen de Propiedad Horizontal será el valor de tasación del inmueble.

Esta Asamblea Legislativa reconoce la importancia del Registro de la Propiedad para la sociedad y la economía. Con el interés prioritario de finalizar con el atraso en la inscripción de documentos que aún existe en algunas de las secciones del Registro de la Propiedad, y a fin de dotarles de los mecanismos necesarios para conseguir una mayor celeridad en sus operaciones, esta administración ha llevado a cabo el proceso de digitalización de la información registral y de la modernización del Registro. Como resultado de este esfuerzo, comenzando este año 2015, se podrá acceder al Registro 24 horas al día, los siete (7) días de la semana, a través de Internet. Luego de décadas de espera y de intentos fracasados que resultaron en la pérdida millonaria de fondos públicos, finalmente, la modernización del Registro de la Propiedad es un hecho. Puerto Rico se inserta así en el concierto de naciones cuyos registros de la propiedad son tecnológicamente avanzados y capaces de ofrecer todos sus servicios desde la comodidad de la casa o del lugar de hacer negocios. Tal sistema, debe ser capaz de autofinanciarse y de producir los ingresos que necesita para seguir actualizándose según cambia la tecnología y varía la demanda de servicios. Para asegurar la

disponibilidad de los recursos que aseguren la continuidad y actualización tecnológica de tan importante institución y para lograr que alcance su total independencia del Fondo General en los próximos años, se ajustan, además, las sumas que ingresarán en el Fondo Especial de Modernización y Mecanización del Registro creado desde el 1989 y se dispone que los recursos de dicho Fondo se utilizarán única y exclusivamente para sufragar aquellos gastos en los que se incurre para establecer y mantener el nuevo sistema registral computarizado mientras se disminuye la dependencia en el Fondo General y se evita la pérdida para el erario de millones de dólares debido al atraso en las inscripciones que aún existe. Se dispone, además, que ingresarán a dicho Fondo los recursos provenientes del pago de inscripciones a los servicios en línea que ofrecerá el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Las disposiciones relativas al Fondo de Mecanización se enmiendan y se separan del texto antes identificado como Número Uno de la "Ley de Aranceles" para convertirse en el Artículo 4 de la Ley.

En síntesis, mediante esta medida pretendemos actualizar, aclarar y concretar las disposiciones de la Ley Núm. 91 y de su jurisprudencia interpretativa, así como de otras leyes y estatutos que también regulan cuestiones relacionadas con los aranceles, a fin de lograr uniformidad en el cobro de aranceles en todas las secciones del Registro de la Propiedad y adelantar la meta de lograr su independencia del Fondo General.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 43 de 9 de junio de 1956, para que lea como sigue:

> "Artículo 1.-
>
> Se exime a los Estados Unidos de América y a sus agencias e instrumentalidades del pago de toda clase de impuestos, contribuciones o derechos prescritos por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para la autenticación de documentos ante notario o ante cualquier funcionario público y para la inscripción de documentos en los Registros de la Propiedad. Dicha exención aplicará solamente cuando le corresponda a los Estados Unidos de América y a sus agencias e instrumentalidades realizar el pago del arancel.
>
> Por excepción, y conforme dispone la Sección 14.005 del "Uniform Federal Liens Registration Act", por las anotaciones de embargo se cobrará diez dólares ($10) por anotación en el Libro Auxiliar de Embargos Federales y diez dólares ($10) por anotación en el Libro de Inscripción de la Propiedad. También se pagarán diez dólares ($10) por la cancelación de las anotaciones en los libros mencionados."

Artículo 2.-Se deroga la Ley Núm. 15 de 16 de mayo de 1958 en su totalidad.

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 30 de 13 de junio de 1958 para que lea como sigue:

"Artículo 1.-

Se exime al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades, organismos, dependencias y subdivisiones políticas, así como a las autoridades y corporaciones públicas, incluyendo todos los Sistemas de Retiro establecidos por dichas entidades, del pago de toda clase de derechos prescritos para la inscripción de documentos y demás operaciones en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico; disponiéndose, además, que la exención provista en esta Sección se hará extensiva a la Asociación, Fondo de Ahorro y Préstamo de los Empleados del Gobierno Estadual. Dicha exención aplicará solamente cuando le corresponda realizar el pago del arancel al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades, organismos, dependencias y subdivisiones políticas, así como a las autoridades y corporaciones públicas, incluyendo todos los Sistemas de Retiro establecidos por dichas entidades."

Artículo 4.-Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 1.-

El arancel de los derechos que se han de pagar en lo sucesivo por las operaciones en el Registro de la Propiedad, en la forma que esta Ley dispone, será el siguiente:

ARANCEL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Número Uno.- Por el asiento de presentación, respecto a cada documento cuya inscripción, anotación, cancelación o nota marginal de derecho se solicita, se pagará quince dólares ($15). De los derechos que se recauden por este concepto, doce dólares ($12) ingresarán en el Fondo Especial de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad y tres dólares ($3) al Fondo General para los gastos de administración del mismo por parte del Secretario de Hacienda.

Número Dos.- Por la inscripción, anotación, cancelación o liberación, de cada derecho en una finca, se pagarán los siguientes aranceles:

(a) Si la finca o derecho vale mil dólares ($1,000) o menos, se pagarán dos dólares ($2).

(b) Cuando el valor de la finca o derecho exceda de mil dólares ($1,000) se pagarán dos dólares ($2) por cada mil dólares ($1,000) o fracción de mil dólares ($1,000) del valor nominal de la finca hasta un valor máximo de veinticinco mil dólares ($25,000).

(c) Cuando el valor de una finca o derecho exceda de veinticinco mil dólares ($25,000), se pagarán cincuenta dólares ($50) por los primeros veinticinco mil dólares ($25,000) y cuatro dólares ($4) por cada mil dólares ($1,000) o fracción de mil dólares ($1,000) adicionales.

(d) Por las notas marginales que no envuelvan cuantía se pagarán cuatro dólares ($4) por cada una.

(e) Por liberaciones gratuitas se pagarán cuatro dólares ($4) por cada liberación.

(f) Por los derechos de la anotación de la reserva de prioridad de un contrato en gestación se pagará veinticinco dólares ($25).

(g) Por los derechos de la inscripción del contrato de opción de compra se pagará veinticinco dólares ($25).

(h) La anotación de embargo en ejecución de sentencia, así como su cancelación, pagará cuatro ($4) dólares.

La anotación de demanda así como su cancelación pagará cuatro ($4) dólares.

En todos los casos de anotación de sentencias, así como su cancelación, se pagará cuatro ($4) dólares.

(i) Por los derechos de modificación de hipoteca se pagará:

1. En los casos de ampliación, por el monto de la ampliación.

2. En los casos de cancelación parcial, por la cantidad pagada parcialmente.

3. En los casos de modificación sin cuantía, cuatro dólares ($4).

4. Cuando la ampliación o cancelación conlleve alguna otra modificación, se cobrarán cuatro dólares ($4) adicionales.

(j) Por la cancelación de una hipoteca se pagará:

1. Por la hipoteca vigente, por el monto del principal.

2. Por la hipoteca no vigente, cuatro dólares ($4).

(k) En el caso de caducidad, se cancelará el total de los derechos de inscripción que acompañan el documento caducado cuando se demuestre que la persona notificada no actuó para corregir la falta por causas de fuerza mayor, enfermedad, incapacidad o muerte del notificado.

(l) En los casos de ejecución de hipotecas o embargos, la cancelación de los asientos posteriores se practicará libre del pago de aranceles, con excepción de los gravámenes a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, corporaciones públicas y municipios. En estos casos, se pagará por la cuantía del gravamen que se cancela.

En los casos de venta judicial de fincas hipotecadas, se cobrará por la suma de las hipotecas anteriores al crédito ejecutado, o el valor del principal de la hipoteca o embargo ejecutado, lo que sea mayor. No se tomarán en cuenta para el cómputo del arancel de inscripción, los gravámenes posteriores al crédito ejecutado.

(m) En los casos del régimen de propiedad horizontal se cobrará por la tasación que refleje el valor en el mercado de la propiedad.

(n) En los casos que por ley se requiera la adjudicación de participaciones o cuando las partes así lo decidan, se valorará dicha adjudicación y se pagará por cada una de ellas. Para computar el arancel a pagarse, se tomará el valor de las participaciones o el valor de la propiedad a adjudicarse que surja del Registro de la Propiedad, lo que sea mayor. No se tomará en consideración el importe de las hipotecas en este caso.

Número Tres.- Por cada certificación, cualquiera que sea el número de asientos a que se refieran, se pagará la suma fija de quince dólares ($15).

En el caso de certificaciones negativas se pagarán veinticinco dólares ($25) por finca.

Número Cuatro.- Se autoriza el cobro de derechos de acceso y consulta por medios electrónicos de las constancias del Registro de la Propiedad, conforme a las tarifas y procedimientos dispuestos por Reglamento. Las cantidades recaudadas por estos conceptos ingresarán al Fondo Especial de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad creado para esos fines en el Departamento de Hacienda."

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2.-

El arancel establecido en los números 1 al 4 anteriores regirá de acuerdo con las normas que siguen:

Primera.— Cuando se haga una trasmisión de finca o derecho por donación, ya sea por renuncia de derecho o cualquier otro acto, incluyendo el derecho hereditario, se estimará como valor de la finca o derecho, el valor aceptado preliminarmente por el Secretario de Hacienda según conste en el certificado de cancelación de gravamen expedido por dicho funcionario.

Segunda.— En los casos de transmisión de participaciones determinadas e inscritas en una comunidad de bienes, se pagará el arancel conforme al valor de la participación transmitida. Dicho valor se calculará tomando como base el valor real de la propiedad o el valor que surja del Registro, el que sea mayor.

Tercera.— En todos los casos de usufructo, uso y habitación se tendrá que valorar el derecho y pagar por el valor que resulte.

Cuarta.— En todos los casos de segregación se pagará por el valor de dicha segregación. En los casos de segregación y compraventa, cesión, enajenación, se pagará solamente por el valor de éstas, y no se pagará por la segregación.

Quinta.— En todos los casos de agrupación se pagará por el valor de dicha agrupación. En los casos de agrupación y compraventa, cesión, enajenación o cualquier otro, se pagará solamente por el valor de éstas, y

no se pagará por la agrupación.

Sexta.— En todo caso de agregación se cobrarán los derechos por el valor que se le asigne a la finca o porción de la finca que se agrega. En los casos de segregación y agregación no será necesario valorar la segregación. En los casos de segregación, agregación y compraventa, se pagará solamente por el valor de la compraventa y no por el valor de la segregación y la agregación.

Séptima.— En los arrendamientos servirá de base para fijar los derechos arancelarios la cantidad que ha de ser pagada por concepto de renta o canon durante el término del contrato hasta un máximo de quince (15) anualidades.

Cuando el contrato no establezca plazo de duración, servirá de base el importe de quince (15) anualidades.

Octava.— En todo caso de dación en pago, se pagarán derechos por el valor de dicha dación.

Novena.— En todo caso de permutas se cobrará por la suma del valor de las fincas a permutarse. En el caso de permuta por bienes muebles, tales como, pero no limitados a, acciones o valores, se le dará valor a los mismos para propósitos del pago de aranceles.

En los casos anteriores, los valores asignados deberán ser equivalentes.

Décima.— Se cobrará la totalidad de los derechos cuando el asiento de inscripción, anotación, cancelación, liberación o nota marginal sea denegada y en su lugar se tome la correspondiente anotación. Si posteriormente procediera la inscripción denegada, se hará libre de pago de derechos.

Undécima.— Si en el documento no se valoran los derechos respecto a inscripciones, anotaciones y cancelaciones de servidumbres se cobrará diez dólares ($10) por cada asiento.

Duodécima.— En todo caso de transmisión de fincas hipotecadas se cobrará lo que sea mayor entre la suma total de las hipotecas o el valor de transmisión.

Decimotercera.- En los casos de reconocimiento de titularidad,

testaferro o mandato, se pagará por el valor de la propiedad.

Decimocuarta.- En todo caso de fusión o consolidación de corporaciones se pagará la suma de cien dólares ($100). En casos de cambio de nombre, se pagarán cuatro dólares ($4.00).

Decimoquinta.- En los casos de liquidación de sociedad de gananciales se cobrará por el valor total de la propiedad, excepto en aquellos casos donde las partes decidan adjudicarse participaciones concretas. En estos casos, se pagará por el valor de las participaciones. En los casos en que la propiedad esté gravada con hipotecas que sumen más que el valor de la propiedad o la transmisión se realice con posterioridad a la adjudicación, se pagará la cantidad que sea mayor."

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3.-

Los derechos que se devenguen por las operaciones registrales, según lo dispuesto en los Artículos 1 al 5 de esta Ley, se pagarán con los sellos, valores, documentos o métodos de pago electrónicos que el Secretario de Hacienda autorice para estos propósitos.

Los sellos y comprobantes serán entregados al presentarse el documento o los documentos en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, en forma presencial o serán enviados y pagados por medios electrónicos. En el caso del pago de sellos y comprobantes adquiridos electrónicamente y documentos presentados en línea, el pago se hará electrónica y directamente al Departamento de Hacienda, según se disponga en el reglamento que adopte el(la) Secretario(a) de Justicia. No obstante, la transacción electrónica deberá conservar todos los elementos de la transacción que requiera el Departamento de Hacienda y que sean necesarios para la determinación de la cuantía de los derechos, la fecha de la transacción y cualquiera otra información requerida. El Registro conservará digitalmente evidencia del pago electrónico y formará legajo electrónico o físico de estos por cada año fiscal hasta tanto no se produzca la intervención y se someta el Informe Final de la Oficina del Contralor. Sometido el Informe Final, los legajos podrán destruirse.

El número, la cantidad y fecha de los sellos y comprobantes de

pagos físicos, o la evidencia del pago o sellos y comprobante electrónico, aparecerán en el libro de presentación. En el libro de registro electrónico aparecerá la cantidad pagada solamente.

En aquellos casos en que los sellos y comprobantes no fueren utilizados en el Registro, conforme a la ley vigente, se podrá solicitar crédito de los derechos pagados mediante solicitud por escrito al Secretario de Hacienda, acompañando evidencia del comprobante de pago manual o electrónico así como evidencia de que no ha sido utilizado en el Registro. Ningún comprobante será reembolsable. El comprobante de presentación no admite crédito alguno.

El contribuyente que haya adquirido el comprobante en la Colecturía o mediante cualquier otro mecanismo de conformidad a la Ley Núm. 11 de 12 de abril de 1917, según enmendada, acompañará su solicitud con el original del comprobante de pago y una certificación bajo la firma del Registrador donde se haga constar el monto de los derechos reintegrables. El contribuyente que haya adquirido el comprobante electrónicamente acompañará a su solicitud de crédito la certificación expedida por el Registrador según dispuesto en el Reglamento adoptado por el Secretario de Justicia."

Artículo 7.-Se añade un nuevo Artículo 4 a la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, que leerá como sigue:

"Artículo 4.-

El Fondo de Mecanización y Modernización del Registro de la Propiedad servirá para sufragar todos los costos de diseño, establecimiento y funcionamiento de un sistema de digitalización y mecanización del Registro de la Propiedad en todo Puerto Rico. Dicho Fondo constituye un Fondo Especial, creado para ser separado y distinto de todo otro dinero o fondo perteneciente al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el cual estará bajo la custodia del(de la) Secretario(a) de Hacienda, para uso exclusivo del(de la) Secretario(a) de Justicia. Este Fondo será utilizado únicamente para sufragar los gastos de establecimiento y mantenimiento del sistema de modernización y mecanización del Registro. No se permitirá el pago de comisiones de ninguna clase con cargo a este Fondo, salvo las autorizadas por ley. De esta manera, los recursos que ingresen al Fondo Especial podrán utilizarse por el(la) Secretario(a) de Justicia únicamente para la adquisición, arrendamiento, instalación, adaptación, mantenimiento y operación de equipo o programación, y para cualquier otro gasto, siempre y cuando se

relacione directamente con el diseño, establecimiento y funcionamiento del sistema registral computarizado del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Podrá asimismo el(la) Secretario(a) tomar dinero a préstamo y recibir aportaciones y donativos para el Fondo Especial provenientes de personas y entidades privadas, sujeto a lo dispuesto en la Ley Núm. 57 de 19 de junio de 1958, según enmendada, y en la Ley 1-2012, según enmendada; así como de agencias y corporaciones públicas del gobierno estatal, de los gobiernos municipales y del gobierno federal. El Fondo Especial aquí creado podrá recibir recursos provenientes del pago de derechos por otras actividades, transacciones y operaciones registrales tales como, pero sin limitarse a, ingresos por concepto de suscripciones en línea a los servicios que ofrece el Registro de la Propiedad, desarrollo de nuevas aplicaciones y otras.

De ser necesario, el(la) Secretario(a) de Justicia podrá tomar dinero a préstamo en los términos que resulten más beneficiosos para el interés público, con el propósito de agilizar la modernización y mecanización del Registro de la Propiedad conforme al plan previamente establecido. Disponiéndose, que el(la) Secretario(a) garantizará con los recursos del Fondo Especial que se crea mediante esta Ley el pago de las obligaciones que así se contraigan.

Una vez se haya completado la implantación del Plan de Modernización y Mecanización del Registro de la Propiedad que adopte el(la) Secretario(a) de Justicia y luego de satisfechos todos los gastos de su implantación, el(la) Secretario(a) continuará utilizando este Fondo para sufragar los gastos de operación y mantenimiento del sistema mecanizado sin tener que recurrir al Fondo General.

En o antes del 30 de abril de cada año, el(la) Secretario(a) de Justicia someterá al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa un informe sobre el Plan de Modernización y Mecanización del Registro, sus metas, logros alcanzados, impedimentos, gastos incurridos y estado financiero del Fondo Especial aquí creado."

Artículo 8.-Para todos los propósitos de esta Ley el Secretario de Hacienda hará disponibles todas las alternativas de transacciones electrónicas para lo cual está facultado por virtud de Ley Núm. 11 de 12 de abril de 1917, según enmendada, la Ley Núm. 78 del 23 de junio de 1978, según enmendada y la Ley 233-2003, según enmendada. Para ello, se podrá autorizar el cobro de un cargo por la venta de sellos y comprobantes no mayor de un cinco (5) por ciento del valor de la transacción el cual no

podrá sufragarse del Fondo de Mecanización y Modernización del Registro de la Propiedad, dispuesto en la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada.

Artículo 9.-Se reenumeran los actuales Artículos 4, 5, 6 y 7 como los Artículos 5, 6, 7 y 8, respectivamente, de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada.

Artículo 10.-Cláusula de separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de esta Ley fuere declarada nula, inválida o inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de la Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de la misma que así hubiese sido declarada nula, inválida o inconstitucional.

Artículo 11.-Vigencia

Esta Ley entrará en vigor treinta (30) días luego de su aprobación. Los efectos de la misma no serán de aplicación a Instrumentos Públicos otorgados, ni a documentos presentados con anterioridad a la vigencia de esta Ley.