

Resumen de casos-CNPR

Julio Matos Zayas v. Registradora, 2023 TSPR 148

- Documentos presentados para inscripción el 23 de febrero de 2023.
- El 5 de julio de 2023, la Registradora emitió una Carta de Notificación.
- El 24 de julio de 2023, el notario presentó un Escrito de Recalificación.
- El notario envió correos electrónicos con escritos que no fueron recibidos por la Registradora. La Sección de Informática del Departamento de Justicia bloqueó los correos electrónicos del notario.
- El notario instó el Recurso Gubernativo, la Registradora presentó una Moción solicitando desestimación. Se alegó que no se perfeccionó el Escrito de Recalificación.
- El Colegio Notarial presentó alegato como amicus curiae en apoyo a la posición del notario en su alegato que motiva el recurso.
- Requisitos para un Recurso Gubernativo:

(1) se haya presentado un Escrito de Recalificación oportuno ante el Registrador de la Propiedad correspondiente, y (2) una denegatoria o suspensión de la inscripción.

- Se decide que hubo una presentación oportuna de un Escrito de Recalificación. Existe una controversia cuya falta de resolución imposibilita la continuación de procedimiento alguno en la inscripción solicitada.
- Controversia se centra, en que el Tribunal Supremo representa la única vía de auxilio que tiene disponible la peticionaria ante el impase que ha provocado un fallo tecnológico que obstruyó el fiel cumplimiento con la reglamentación.
- Tribunal Supremo tiene amplia facultad para pasar y decidir sobre cualquier área relativa a la calificación de los documentos afectados; y no debe rehuir su acción supervisora del Registro de la Propiedad reservando su criterio de calificación, especialmente en aspectos que trascienden la particular operación de registro objeto del recurso, y en los que nuestra preceptiva sentará pauta a seguir en todas las secciones del Registro y del notariado en general. *Hous. Inv. Corp. v. Registrador*, 110 DPR 490, 501 (1980).
- Las deficiencias en los trámites internos del Departamento de Justicia y el Registro de la Propiedad no pueden ser usados en contra de una parte que actuó correctamente dentro del marco de sus obligaciones.
- Procede que se dé por cumplida la Regla 241.3 del Reglamento, y se continúe con el trámite ante la consideración de la Registradora.
- En consecuencia, es imperativo que el Departamento de Justicia y al Registro de la Propiedad dirijan esfuerzos conducentes a remediar la manera en la que se presentan y se notifican los escritos de recalificación, tomando en consideración que, conforme hemos resuelto el día de hoy, mientras permanezca el sistema actual, sus deficiencias no podrán ser atribuidas a los usuarios que hacen uso responsable del mismo.
- Procede que se atiendan los escritos y se emitan las determinaciones que procedan en Derecho.