

Resumen de casos-CNPR

Servicios Legales de PR vs Registradora, 2023 TSPR 18

Derecho Registral Inmobiliario: No se requiere la presentación física ante el Registro de la Propiedad de una copia certificada original del documento objeto del recurso cuando este último se presentó de forma personal. Exención del pago de aranceles de presentación e inscripción al Registro de la Propiedad a clientes de Servicios Legales de Puerto Rico.

Servicios Legales certificó una requirente como indigente y le brindó servicios notariales consistentes en varias instancias para inscribir derechos hereditarios, y una escritura de adjudicación y donación.

La requirente presentó personalmente las instancias y escritura. La Registradora notificó los documentos indicando que la exención de pago de derechos no aplica a transacciones registrales, solo para casos judiciales o al amparo de la Ley Notarial.

Denegada la recalificación, se interpone un recurso gubernativo. La Registradora solicita la desestimación del recurso alegando que no se perfeccionó en la medida que no se cumplió con el Art. 245 y se presentaron y notificaron los recursos gubernativos.

En los méritos del recurso, la Registradora reitera que los clientes de Servicios Legales no están exentos del pago de derechos en el Registro y que la exención aplica a procedimientos judiciales y no a los registrales.

Se resuelve que el requisito de presentar copia certificada físicamente es obsoleto, duplicativo y contrario a la intención la 245.1 Ley Núm. 210-2015, al no presentar físicamente en el Registro de la Propiedad una copia certificada de los documentos objeto de las faltas a la misma vez que legislativa que procura agilidad en la digitalización del Registro. Más aún, cuando en este caso la presentación fue hecha en forma presencial y no telemática. Se reitera la norma de FirstBank vs Registrador, 208 DPR 64 (2021).

Resuelve a su vez que las transacciones son exentas en la medida que se relacionen a la misma propiedad inmueble por la cual la persona indigente fue a procurar los servicios.