

Arancel de los Derechos que se han de Pagar por las Operaciones en el Registro de la Propiedad

Ley Núm. 91 de 30 de agosto de 1970, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 49 de 21 de junio de 1971

Ley Núm. 54 de 7 de junio de 1977

Ley Núm. 49 de 21 de Junio de 1971

Ley Núm. 54 de 7 de Junio de 1977

Ley Núm. 89 de 3 de Junio de 1980

Ley Núm. 3 de 12 de Agosto de 1982

Ley Núm. 4 de 12 de Enero de 1983

Ley Núm. 163 de 10 de Agosto de 1988

Ley Núm. 44 de 5 de Agosto de 1989

[Ley Núm. 364 de 28 de Diciembre de 1999](#)

[Ley Núm. 133 de 21 de Julio de 2000](#)

[Ley Núm. 513 de 29 de Septiembre de 2004](#)

[Ley 116 de 30 de Julio de 2010](#)

[Ley Núm. 209 de 8 de Diciembre de 2015\)](#)

Para establecer el arancel de los derechos que se han de pagar por las operaciones en el Registro de la Propiedad; disponer la forma de pago de dichos derechos; derogar la Ley núm.67, aprobada en 20 de junio de 1963, según enmendada, que establece el arancel del Registro de la Propiedad y para derogar la Sección 21 y enmendar la Sección 22 de la Ley núm. 3 de 2 de septiembre de 1955, según enmendada.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La forma actual del pago de derechos por las operaciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, según se ha venido haciendo hasta la fecha, mediante la cancelación de sellos de rentas internas, y adherirlos a los documentos objeto de los asientos registrales solicitados, ha resultado ser un método costoso, laborioso y sujeto a errores, motivando además dilación en la tramitación y despacho de los documentos. Esto, unido a las conflictivas interpretaciones del arancel vigente por parte de los usuarios del Registro de la Propiedad, justifican un cambio en la forma de pagar dichos derechos, así como también una redacción más fácil de interpretación que la del arancel actual.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (30 L.P.R.A § 1767a)

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 2. — (30 L.P.R.A § 1767b)

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

Primera.— Cuando se haga una transmisión 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, testafierro 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 3. — Formas de Pago. (30 L.P.R.A § 1767c)

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 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 5. — (30 L.P.R.A § 1767d)

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 los derechos devengados por esta Ley, debiendo el registrador poner constancia escrita de ello al pie

del documento, si así lo solicitare el interesado. De la actuación del registrador podrá recurrirse al Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante la radicación del correspondiente recurso gubernativo; Disponiéndose, que si el interesado deseara acogerse a la protección de sus derechos registrales deberá radicar el pago total de los derechos exigidos por el registrador de la propiedad antes de perfeccionarse el recurso gubernativo.”

Artículo 6. — (30 L.P.R.A § 1767e)

Cuando el presentante solicitare por escrito limitar el asiento de presentación, el registrador de la propiedad requerirá de éste la entrega de un nuevo comprobante de pago de los derechos por las operaciones registrales a efectuarse y devolverá a dicho presentante el comprobante de pago originalmente entregado.

Artículo 7. — Se deroga la Ley Núm. 67 aprobada en 20 de junio de 1963, según enmendada y la Sección 21 de la Ley núm. 3 de 2 de septiembre de 1955, según enmendada.

Artículo 8. — (30 L.P.R.A § 1767a nota)

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo o sección de esta Ley fuere declarado inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, dicho fallo no afectará, perjudicará o invalidará el resto de dichas secciones, sino que su efecto quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo, sección, o parte de dichas secciones que así hubiere sido declarado inconstitucional.

Artículo 9. — **Omitido.** [Deroga la Sección 21 y enmienda la Sección 22 de la Ley núm. 3 de 2 de septiembre de 1955, según enmendada]

Artículo 10. — Esta ley empezará a regir a los 90 días después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.
Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.