

Lcda. Delia Castillo de Colorado
Directora Administrativa



Tel. 723-7560 / 8960
Fax. 725-8925

19 de febrero de 2003

Reciban un saludo fraternal desde Puerto Rico de parte de la Hon. Anabelle Rodríguez, Secretaria de Justicia, y de los Registradores de la Propiedad que componen el Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad. Desde que recibimos su invitación para asistir a este Encuentro Iberoamericano sobre Sistemas Registrales decidimos participar, motivados por los conocimientos que compartiremos y principalmente los que estamos adquiriendo en este intercambio intelectual y a la vez práctico, tan importante para todos.

I. TRASFONDO HISTÓRICO

El primer intento formal de establecer la publicidad inmobiliaria en Puerto Rico se logró el 16 de noviembre de 1878 bajo el dominio del gobierno español, cuando la Ley Hipotecaria de España de 1861, según enmendada, se convirtió en la *Ley Hipotecaria para la Provincia de Puerto Rico*. Esta primera ley hipotecaria puertorriqueña comenzó a regir en 1880 pero su vigencia tuvo un corto tiempo de duración. Fue sustituida por la *Ley Hipotecaria para las Provincias de Ultramar* aprobada el 14 de junio de 1893 y su Reglamento aprobado el 18 de julio del mismo año. Este estatuto refundió en un solo texto las leyes hipotecarias de Cuba (Ley de 14 de mayo de 1879), Puerto Rico (Ley de 16 de noviembre de 1878) y Filipinas (Real Decreto de 10 de mayo de 1889). Esta nueva legislación facilitó la inscripción de inmuebles y derechos reales sobre éstos, la cancelación de gravámenes prescritos y la liberación de gravámenes en beneficio de titulares inscritos. Su aportación más significativa fue la regulación del procedimiento ejecutivo sumario como instrumento rápido y seguro para satisfacer el crédito hipotecario.

Por el Tratado de París de 10 de diciembre de 1898, tratado de paz entre los Estados Unidos de América y el Reino de España, se finalizó el estado de guerra habido entre esos dos países. En el Artículo II de este tratado, España cedió a Estados Unidos la Isla de Puerto Rico. Este cambio político de soberanía significó la instauración de dos sistemas jurídicos simultáneos. Entró en funciones un sistema capitalista en el orden financiero que provocó la necesidad de crear mayores seguridades para los terratenientes, industriales e inversionistas. De ahí que la fe pública registral, tan característica del sistema español, pasó a la convivencia obligada con el “seguro de título”, figura de orden sajón que existía y existe en Estados Unidos para ofrecer garantía a los que adquirirían bienes inmuebles o derecho reales.

Inicialmente, la Ley Hipotecaria de 14 de julio de 1893 fue ratificada por el gobierno de los Estados Unidos mediante Ordenes Militares. Posteriormente se ratificó por dos leyes: Ley Foraker de 1900 y Jones de 1917. Mediante estas últimas dos leyes se legisló en Estados Unidos la forma de gobierno democrático que regiría en Puerto Rico en lo sucesivo. En el 1952, tanto la Ley Hipotecaria como su Reglamento fueron ratificados por medio de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aprobada en esa fecha.

Finalmente, se aprueba la Ley Número 198 del 8 de agosto de 1979, conocida como *Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad*, con vigencia un año después de su aprobación. Esta ley, que es la que está vigente hoy día, fue la culminación de un esfuerzo de reforma sustancial efectuada por un grupo de intelectuales del derecho hipotecario a instancias del Secretario de Justicia, profesores de derecho, Registradores de la Propiedad y Notarios. Durante el año de vigencia suspendida de la ley se aprobó el *Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad*, radicado en el Departamento de Estado el 13 de julio de 1980, con vigencia a las treinta (30) días de su radicación. La Ley Hipotecaria de 1979 ha sufrido pocos cambios desde su aprobación, la mayoría de los cuales están dirigidos a viabilizar la modernización de su sistema operacional.

II. SISTEMA REGISTRAL DE PUERTO RICO

En Puerto Rico rige un sistema registral declarativo con eficacia convalidante, igual que en el sistema registral español. Es un sistema que sigue la idea de los sistemas latinos de protección registral al recoger el principio de inoponibilidad de los actos que no están inscritos. El sistema de inscripción es voluntario. La inscripción de actos y contratos debe ser solicitada u ordenada. Este carácter voluntario de la inscripción procede a su vez del sistema de inscripción francés. Algunos elementos del sistema constitutivo alemán han trascendido hasta nuestro ordenamiento registral, en específico con las figuras jurídicas de la hipoteca, la propiedad horizontal y las servidumbres en equidad o condiciones restrictivas adoptadas por casuística del Tribunal Supremo de Puerto Rico. En estos tres casos la existencia del derecho depende de su inscripción. El resto de los derechos, cuya inscripción es voluntaria, se perfeccionan cuando se cumplen los requisitos de consentimiento, objeto y causa establecidos en nuestro ordenamiento civil y el Registro se limita a declarar su existencia. En todos los casos, el documento que vaya a tener acceso al Registro debe pasar por un proceso de calificación o evaluación legal basado en las leyes vigentes al momento de su otorgamiento y las constancias registrales, cuyo proceso lo debe efectuar un Registrador de la Propiedad.

Es un sistema de inscripción porque el documento presentado no se copia ni se archiva, lo que accede al Registro es un extracto de su contenido que se circunscribe a los datos de trascendencia real (Artículo 35 Ley Hipotecaria de 1979). Los requisitos básicos de ese extracto se recogen en el Artículo 87 de la Ley Hipotecaria de 1979. Una vez efectuada la inscripción, el documento se devuelve a la persona que lo presentó para su inscripción o a una parte interesada a juicio del Registrador (Art. 51 Ley Hipotecaria de 1979).

Es un sistema en el que la finca es la unidad registral y se destina a cada finca un folio real (Art. 32 Ley Hipotecaria de 1979). Todas las sucesivas operaciones registrales sobre

esa misma finca se practicarán siguiendo un orden correlativo consecutivo de manera que todo el que consulte los folios pueda apreciar su historial jurídico. La realidad registral que publica el historial jurídico de la finca en el Registro no garantiza su realidad física. Esto es así debido a que nuestro sistema registral no es un sistema catastral. La realidad física del inmueble no necesariamente coincide con la realidad registral.

El sistema registral puertorriqueño es de “numerus apertus” lo que significa que pueden tener acceso a Registro todo tipo de derechos reales aunque no se encuentren tipificados en estatutos vigentes. El más reciente ejemplo de esto lo tuvimos en cuanto al derecho de superficie. Este derecho tenía acceso al Registro sin estar tipificado en nuestro ordenamiento jurídico, posteriormente se adoptó por casuística de nuestro Tribunal Supremo y luego se incorporó en el Reglamento Hipotecario en espera de que se recoja en la reforma del Código Civil que está en proceso actualmente.

III. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

El Registro de la Propiedad de Puerto Rico está adscrito al Departamento de Justicia dentro de la Rama Ejecutiva de Gobierno. El Secretario de Justicia es el responsable de la organización, administración y funcionamiento de esta Institución, incluyendo la asignación de su personal. La Ley Hipotecaria de 1979 permite que el Secretario de Justicia delegue estas funciones en un Director Administrativo, posición que ocupó desde principios del año 2001 (Artículo 2 Ley Hipotecaria de 1979).

El Registro de la Propiedad es una sola entidad administrativa que comprende todo el territorio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Está formado por veintinueve (29) oficinas conocidas como Secciones. Cada Sección del Registro tiene asignada una circunscripción territorial definida. El Secretario de Justicia tiene la facultad en ley para crear secciones adicionales, alterar la demarcación registral de cualquiera o de todas las secciones, o consolidar o dividir secciones (Artículo 6 Ley Hipotecaria de 1979). Estos cambios en la configuración de secciones o creación de las nuevas se hacen mediante la aprobación de un Reglamento específicamente dirigido a esos propósitos. El cambio debe publicarse una vez en dos (2) periódicos de circulación general en Puerto Rico y entrará en vigor a los treinta (30) días de tal publicación.

Cada Sección del Registro está a cargo de un Registrador de la Propiedad, quien es nombrado por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado por un período de 12 años, y hasta que su sucesor sea nombrado. El Registrador de la Propiedad será responsable de la administración de la sección a la que fue asignado. El Secretario de Justicia puede asignar más de un Registrador de la Propiedad a una misma sección, en cuyo caso será administrador el de mayor antigüedad en dicha sección (Art. 8 Ley Hipotecaria de 1979).

Los requisitos para ser nombrado Registrador de la Propiedad son:

1. Haber sido admitido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado.
2. Ser miembro del Colegio de Abogados de Puerto Rico.

3. Tener siete (7) años de experiencia en el ejercicio de la profesión de abogado.
4. Disfrutar de buena reputación (Art. 9 Ley Hipotecaria de 1979).

Los Registradores de la Propiedad forman parte del Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico, organización creada por la Ley Hipotecaria de 1979 con domicilio en San Juan, que tiene plena personalidad y se rige por un reglamento aprobado por el Secretario de Justicia. La finalidad de esta organización es propiciar la comunicación entre Registradores, robustecer los lazos de unión y compañerismo entre ellos, proponer al Director Administrativo la adopción de medidas para unificación de la práctica registral, coadyuvar a la más eficiente administración del Registro de la Propiedad y fomentar la actividad cultural y científica dentro del campo del Derecho Hipotecario y Civil (Art. 12 y 13 Ley Hipotecaria de 1979).

La ley vigente permite se nombren hasta 36 Registradores, y uno adicional si el Director Administrativo fuese Registrador. En la actualidad hay treinta y cuatro nombrados. El cargo de Registrador de la Propiedad es incompatible con el ejercicio de la profesión de abogado o notario y con cualquier otro cargo o empleo público, sea o no remunerado, excepto cuando se trate de funciones docentes y académicas (Art. 11 Ley Hipotecaria 1979). La responsabilidad de los Registradores de la Propiedad en el desempeño de su cargo se rige por las disposiciones relativas a los demás funcionarios públicos. No obstante, respecto a su responsabilidad civil por las actuaciones en el desempeño de su cargo, gozan de las mismas inmunidades que los jueces, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al Estado (Art. 10 Ley Hipotecaria de 1979). Cualquier Registrador de la Propiedad puede ser censurado por el Secretario de Justicia, o suspendido de su cargo o destituido por el Gobernador, si incurre en prevaricación, soborno, conducta que implique depravación moral, negligencia inexcusable o ineptitud manifiesta en el desempeño de su cargo, o cualquier otro delito que lo inhabilite para el desempeño de su cargo.

IV. RELACIONES CON LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA

El vínculo del Registro de la Propiedad en Puerto Rico con los Tribunales de Justicia tiene dos vertientes principales:

1. La inscripción de documentos judiciales que proceden de los tribunales de justicia y
2. La interposición de Recursos Gubernativos ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico como el foro apelativo de las determinaciones de los Registradores de la Propiedad.

En primer término, los documentos judiciales relativos a la adquisición, modificación y extinción del dominio y demás derechos reales sobre dichos bienes, los derechos anotables sobre los mismos, y las resoluciones que afecten la capacidad civil de los titulares, son inscribibles en el Registro de la Propiedad (Art. 7 Ley Hipotecaria de 1979). Todos estos documentos deben ser auténticos y expedidos por autoridad judicial (Art. 42 Ley Hipotecaria de 1979) por lo que se requiere que estén debidamente certificados por la secretaría del tribunal correspondiente, excepto los mandamientos judiciales que sean expedidos por la Secretaria o el Alguacil (Art. 56.1 Ley Hipotecaria de 1979).

En segundo lugar, el vínculo del Registro de la Propiedad con los Tribunales de Justicia lo vemos también en la jurisdicción apelativa de las determinaciones del Registrador de la Propiedad. Esta jurisdicción apelativa puede darse de plano, cuando la controversia gira exclusivamente sobre asuntos relacionados al asiento de presentación del documento, o puede darse dentro del proceso regular de calificación del documento cuya inscripción se ha solicitado. En este último caso, el Registrador de la Propiedad califica el documento a la luz del derecho vigente a la fecha de su otorgamiento y a la luz de las constancias registrales, entendiéndose el historial de la finca. Si de su análisis se determina que el documento adolece de alguna falta que impide su registración, se procede a generar una Notificación Oficial de Defectos que por ley debe enviarse al abogado que lo otorgó o al presentante que físicamente lo trajo al Registro. En esta notificación se concede un término de sesenta (60) días para que se subsane el error o deficiencia señalada. No obstante, dentro de los primeros veinte (20) días de ese término, la parte interesada puede radicar ante el Registrador de la Propiedad un Escrito de Recalificación con todos los fundamentos legales necesarios para que el Registrador pueda evaluar nuevamente el documento. Si el Registrador decide que lo planteado no lo convence de proceder con la inscripción del documento, se reafirma en su calificación original denegando la inscripción del mismo dentro del folio real de la finca, denegatoria que se notifica a la persona que solicitó la recalificación. Dentro de los siguientes veinte (20) días de denegada la inscripción, la parte interesada puede acudir ante el foro apelativo del Tribunal Supremo de Puerto Rico y radicar un Recurso Gubernativo. Si el Registrador de la Propiedad es el que determina que interesa apelar el caso por razón de que la cuestión de derecho envuelta necesita interpretación o aclaración, debe ir en alzada con un Recurso Gubernativo dentro de los diez (10) días de la fecha de la denegación de inscripción. En cualquiera de los casos, el Tribunal Supremo emitirá una Opinión o Sentencia resolviendo el asunto planteado, la que se inscribe en el Registro de la Propiedad (Artículos 64, 70, 71, 76, 77 y 78 Ley Hipotecaria de 1979).

Como hemos visto a lo largo de nuestro intercambio, el Registrador de la Propiedad está sujeto al Tribunal Supremo (Rama Judicial del Gobierno) en cuanto al derecho aplicable a los asuntos del Registro de la Propiedad y está sujeto al Secretario de Justicia (Rama Ejecutiva del Gobierno) por vía del Director Administrativo para los asuntos de índole administrativa y operacional. La línea entre uno y otro es clara y no se transgrede.

V. ACCESO A LA FUNCIÓN REGISTRAL

En Puerto Rico la finalidad principal del Registro de la Propiedad es la publicidad. Es por esto que por disposición de ley el Registro es público para quienes tengan interés en averiguar el estado jurídico de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. La publicidad puede darse de dos formas: primeramente, mediante la inspección personal de las constancias registrales, o, en segundo término, mediante la expedición de Certificaciones Registrales. Estas últimas se consideran como documentos públicos y se admiten como evidencia ante los Tribunales de Justicia (Arts. 23, 24 y 27 Ley Hipotecaria de 1979).

Desde los inicios del Registro de la Propiedad en Puerto Rico, el modo de llevar el Registro para los efectos de dar publicidad a actos y contratos relativos a bienes inmuebles

o derechos reales sobre éstos es mediante inscripciones practicadas manualmente. Mediante la Ley Número 48 de 17 de febrero de 2002, se enmendó el Artículo 23 de la Ley Hipotecaria de 1979 para permitir que el Secretario de Justicia, mediante reglamento, apruebe cambios al modo de llevar el Registro conducentes a modernizarlo.

Desde el 14 de febrero de 1992 se iniciaron las operaciones registrales en un sistema moderno de inscripción en la Sección V de San Juan. Se instalaron computadoras a todos los empleados, registradores y presentantes a las cuales se incorporó un sistema moderno hecho a la medida por una empresa privada, a solicitud del Secretario de Justicia. Después de probarlo durante dos (2) años se determinó que a pesar de que podían practicarse todas las operaciones registrales en dicho sistema, el mismo no resultó ser ágil ni rápido. Esto provocó que el trámite de preparación de extractos de documentos y su sucesiva calificación resultara más lento que el sistema manual. Como resultado, fue descartado finalmente por la actual Secretaria de Justicia.

En noviembre de 2000 hubo elecciones generales en Puerto Rico, lo que trajo un cambio en administración. Al hacernos cargo del Registro de la Propiedad, nos encontramos con un gran atraso en la inscripción de documentos: el 1ro. de enero de 2001 había 438,706 documentos pendientes de inscripción. Esto se debía a que por los últimos 20 años, la tasa de presentación había incrementado, sobre todo por el desarrollo en la construcción y el aumento en las facilidades de financiamiento en el país, mientras que el despacho se mantuvo bajo. Durante ese tiempo, la situación interna del Registro se empobreció. Se deterioraron muchas de las facilidades físicas y no se atendieron debidamente las necesidades de los empleados. Otro intento de mecanización que se comenzó a mediados de la década de los noventa usando el sistema español, no fructificó, en parte porque no se le proveyó el apoyo técnico requerido para que un proceso de esa naturaleza tomara forma y porque se responsabilizó de ello a Registradores sin experiencia en informática. Hubo otros problemas que abonaron al atraso, tales como problemas de supervisión, falta de adiestramiento del personal, infraestructura inadecuada y falta de equipo apropiado. Este sistema se usa todavía en 8 Secciones.

VI. REORGANIZACIÓN DEL REGISTRO

Conscientes, pues, del atraso generado durante las últimas dos décadas en la inscripción de documentos presentados, en junio de 2001 comenzamos a elaborar planes para transformar nuestro Registro de la Propiedad con la meta de reducir significativamente el atraso en el despacho de documentos y de renovar internamente los Registros en términos de personal, facilidades y tecnología. Por eso, este último año nos dimos a la tarea de implantar el Plan Estratégico para la reestructuración y reorganización del Registro de la Propiedad, el cual provee para la implantación de medidas a corto y largo plazo, de forma tal que se logre poner al día el Registro de la Propiedad de Puerto Rico lo más pronto posible.

Cambios a Corto Plazo

Grupos de Apoyo – se crearon tres comités para la dirección, supervisión, coordinación y apoyo de esas iniciativas de cambio. El Comité Timón tiene como función primordial

proveer la dirección general de los proyectos y revisar y monitorear el progreso de los mismos; y está compuesto por la Secretaria de Justicia y su ayudante, la Directora Administrativa del Registro y su ayudante, dos Registradores de la Propiedad y algunos consultores.

El segundo comité es el Equipo Funcional, compuesto por tres Registradores de la Propiedad, dos supervisores y la encargada de las estadísticas. Este comité participa de los proyectos a realizarse, heredará y administrará la estructura de estándares, procedimientos uniformes, documentación y otros asuntos relacionados con los proyectos de la transformación del Registro.

El tercer comité lo constituye el grupo de tecnología, que es responsable de la instalación y prueba de todos los equipos y sistemas y dar el apoyo técnico necesario a todos los Registros.

“Tool Kit” – Durante el último año y medio se han implantado una serie de medidas o herramientas encaminadas a mejorar la eficiencia, y que hemos denominado el “Tool Kit” o caja de herramientas, que se explican a continuación.

Bitácora Electrónica – La Bitácora Electrónica incorpora de forma mecanizada todos los documentos presentados en el Registro y pendientes de inscripción. Los mismos podrán ser accedidos por los usuarios en la computadora, acortando el tiempo necesario de acceso a los datos.

Las Estadísticas Mensuales y el Libro de Sellos – Se ha computarizado el sistema de llevar las estadísticas, que incluyen datos mensuales de presentación e inscripción de documentos. En el Libro de Sellos se anotan los comprobantes y los sellos que se pagan al solicitar la inscripción de las transacciones. A diferencia de España, por ejemplo, en Puerto Rico se pagan derechos al Gobierno que se adhieren a los documentos en forma de sellos o de comprobantes de pago. Todo lo recaudado entra al fondo general del gobierno, y al Registro se le asigna un presupuesto, dentro del presupuesto del Departamento de Justicia.

Adiestramientos – Se han ofrecido adiestramientos para capacitar a todos los empleados en el uso de computadoras, específicamente en los programas Windows, Word y Excel.

Plantillas Flotantes – Son grupos de diez (10) empleados que trabajan de 3:00 p.m. a 8:00 p.m. Estas personas se entrenan para despachar documentos que han sido analizados y encontrados correctos por Registradores o Técnicos experimentados en el Registro y también se les adiestra para analizar todo tipo de documentos. Actualmente, existen nueve (9) Plantillas distribuidas principalmente en aquellas Secciones con mayor atraso. Estas Plantillas han resultado ser eficaces y con su ayuda se ha podido comenzar a bajar el atraso.

Modelos de Inscripción y Notificación – El nuevo sistema por computadora contiene un banco de minutas compuesto de modelos de inscripción que permite agilizar los trabajos. De igual forma, las notificaciones que se les envía a los notarios o a un

presentante cuando el documento presentado adolece de alguna falta se hace utilizando un banco de notificaciones disponible en el sistema computarizado.

Auxiliar Administrativos - Se han reclutado 29 Auxiliares Administrativos, uno para cada Registro. Estos Auxiliares están realizando las labores administrativas en las secciones, liberando al Supervisor / Técnico de realizar dichas tareas, para que puedan dedicar su tiempo al estudio y despacho de documentos. Además, se han redistribuido las responsabilidades entre los empleados y se ha creado una línea de producción con un sistema de estándares de producción y de monitoreo.

Cambios a Largo Plazo

En los cambios a largo plazo, hemos enfatizado mayormente en tres temas: (1) Conseguir un sistema integrado de información registral; (2) Crear una estructura de apoyo técnico permanente, y (3) Formación y capacitación del personal.

Sistema Integrado - La Secretaria de Justicia ha firmado un acuerdo con el Colegio de Registradores de España y ha obtenido, de manera gratuita para Puerto Rico, el sistema integrado de información registral que usa dicho Colegio. Durante el verano del 2002, el Colegio envió a Puerto Rico un Registrador y un técnico de informática, que junto a un Comité Especial compuesto de Registradores de la Propiedad, Supervisores y la Directora Administrativa del Registro de la Propiedad, laboraron por una semana para identificar los cambios que hay que hacer a ese sistema de informática para adaptarlo a las leyes, reglamentos y demás necesidades que tenemos en Puerto Rico. Se comenzó en enero de este año con la implantación de dicho sistema de informática en la Sección II del Registro de la Propiedad de Ponce.

Estructura de Apoyo – Además de los grupos de apoyo mencionados anteriormente, se ha creado un nivel de apoyo adicional que consiste de personal del Departamento de Justicia debidamente capacitado y adiestrado para continuar con el apoyo técnico que van a requerir todos estos cambios, para que se garantice su continuidad y permanencia. También se mantendrá un sistema de apoyo con el grupo español para darle cabida a cambios futuros en programación incorporando las modificaciones que requiera el nuevo sistema. Se ha ordenado una buena cantidad de computadoras, impresoras y demás equipo de informática necesario para la implantación del sistema, y se espera pedir más equipo durante el año para satisfacer las necesidades de las 29 Secciones del Registro.

Formación y Capacitación - En Puerto Rico, los esfuerzos en el área de formación y capacitación tienen que ser a dos niveles: el de los Registradores y el de los Técnicos del Registro.

Desde que comenzamos en nuestro puesto hace dos años, hemos estado concientes de la necesidad de educación continua para los Registradores. Lo hemos estado logrando a través de conferencias mensuales dictadas por profesores o abogados especialistas en las distintas materias o por compañeros Registradores, utilizando la reunión mensual del Ilustre Cuerpo de Registradores para estos fines. También se aprovechan dichas reuniones para discutir legislación o decisiones del Tribunal Supremo que puedan ser de interés para todos.

Los Técnicos del Registro de la Propiedad en su mayoría, solamente cuentan con un diploma de cuarto año de escuela superior, que era el requisito que por años existió. Actualmente se ha impuesto como requisito tener un diploma de cuatro años de estudios universitarios, lo que nosotros llamamos bachillerato, así como alguna preparación en cursos de computadoras. Dentro del Registro se le va preparando para su labor de Técnicos, casi siempre asignando al empleado nuevo a trabajar junto a otro con más experiencia. De vez en cuando, cada Registrador en su Registro da un pequeño repaso de algún tema que él crea necesario.

Conscientes de la necesidad de formación adecuada, comenzamos un plan de seminarios por región geográfica, que no pudo ser continuado y quedó en un mero intento. Aparte de muchos contratiempos, el principal que confrontamos fue darnos cuenta que estos esfuerzos no eran parte de un esfuerzo planificado y organizado. Así las cosas, contacté la Facultad de Educación del Departamento de Estudios Graduados de la Universidad de Puerto Rico para hablarles de un posible esfuerzo conjunto y de estas conversaciones surgió la preparación de un Plan de Adiestramiento para el Registro de la Propiedad. Dicho Plan atiende las necesidades de educación y formación de nuestros empleados y se elaboró después de un estudio de necesidades efectuado entre todos los empleados.

El pasado noviembre, a invitación del Colegio de Registradores de España, dos Registradores de la Propiedad de Puerto Rico asistieron en Madrid al curso ofrecido junto a la Fundación Carolina.

VII. LOGROS, PRESENTE Y FUTURO

El pasado año fiscal, que terminó el 30 de junio de 2002, marcó un hito histórico: por primera vez en 20 años se despachó más de lo que se presenta, a pesar de que la presentación de documentos fue la más alta en la historia del Registro de la Propiedad. La presentación total ascendió a 292,779 y se inscribieron 309,172 documentos, o sea, que se inscribieron 16,393 documentos en exceso de los presentados. Adicionalmente, en el primer semestre del presente año fiscal se inscribieron 40,499 documentos más que los presentados. Atribuimos este éxito alcanzado a la implantación de las medidas anteriormente discutidas y que conjuntamente significan una reorganización en el Registro y a la cooperación e interés de los Registradores y empleados que están dando su máximo.

Para darles una idea de cómo han cambiado y aumentado a través de las décadas las cifras de presentación e inscripción, podemos tomar los siguientes datos:

AÑO	PRESENTADOS	INSCRITOS
1982- 1983	174,200	170,497
1991-1992	208,950	206,698
2001-2002	292,779	309,172

Como ya mencioné, acabamos de implantar en la Sección II de Ponce el nuevo sistema integrado de información registral Agora, gentilmente cedido a Puerto Rico por el Colegio de Registradores de la Propiedad de España. Ponce II es el Registro Demostrativo donde se probará dicho sistema para luego implantarlo en las restantes 28 Secciones. Ya comenzamos la presentación de documentos por medios alternos de fax y correo, y esperamos lograr la publicidad electrónica de titulares y derechos. Tenemos nuestras esperanzas cifradas en este nuevo sistema Agora que nos permitirá integrarnos adecuadamente al siglo XXI.

Estamos comprometidos con continuar mejorando en productividad, uniformizar las operaciones internas, implantar la nueva tecnología y utilizarla al máximo, seguir mejorando facilidades, y establecer estructuras de adiestramiento y formación para el personal.

Estamos sólidamente encaminados y comprometidos hacia el logro de nuestra meta, que es poner al día el Registro de la Propiedad, y que al hacerlo, lo hagamos con mayor calidad, seguridad de información, rapidez y nivel de servicio, para beneficio de todo el pueblo de Puerto Rico.

Muchas gracias.