



**GOBIERNO DE PUERTO RICO**  
Departamento de Justicia

Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares  
Gobernador

Hon. Wanda Vázquez Garced  
Secretaria

**NUMERO: 9093**

Fecha: 17 DE JUNIO DE 2019

Aprobado: Hon. Luis G. Rivera Marín

Secretario de Estado

Ldo. Samuel Wiscovitch Corali  
Secretario Auxiliar de Servicios  
Departamento de Estado  
Gobierno de Puerto Rico

**REGLAMENTO PARA DEFINIR LAS SECCIONES DEL REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD Y SUS CORRESPONDIENTES DEMARCACIONES  
TERRITORIALES**

**2019**



Calle Teniente César González 677, Esq. Ave. Jesús T. Piñero, San Juan, PR 00919 / P.O. Box 9020192, San Juan, Puerto Rico 00902-0192



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Justicia

Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares  
Gobernador

Hon. Wanda Vázquez Garced  
Secretaria

## REGLAMENTO PARA DEFINIR LAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SUS CORRESPONDIENTES DEMARCACIONES TERRITORIALES

### TABLA DE CONTENIDO

|            |                                                                                           |   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ARTÍCULO 1 | TÍTULO                                                                                    | 1 |
| ARTÍCULO 2 | BASE LEGAL                                                                                | 1 |
| ARTÍCULO 3 | PROPÓSITO                                                                                 | 2 |
| ARTÍCULO 4 | SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SUS CORRESPONDIENTES DEMARCACIONES TERRITORIALES | 2 |
| ARTÍCULO 5 | APLICABILIDAD                                                                             | 4 |
| ARTÍCULO 6 | CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD                                                                 | 4 |
| ARTÍCULO 7 | DEROGACIÓN                                                                                | 4 |
| ARTÍCULO 8 | VIGENCIA                                                                                  | 8 |





# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Justicia

Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares  
Gobernador

Hon. Wanda Vázquez Garced  
Secretaria

## REGLAMENTO PARA DEFINIR LAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SUS CORRESPONDIENTES DEMARCACIONES TERRITORIALES

### ARTÍCULO 1 - TÍTULO

Este Reglamento se conocerá como "*Reglamento para definir las Secciones del Registro de la Propiedad y sus correspondientes demarcaciones territoriales*".

### ARTÍCULO 2 - BASE LEGAL

El presente Reglamento se promulga conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 205-2004, *según enmendada*, conocida como *Ley Orgánica del Departamento de Justicia* ("Ley Núm. 205"), 3 LPRA sec. 291 *et seq.* Particularmente, este Reglamento se adopta en virtud del Artículo 34(e) de la Ley Núm. 205, *supra*, 3 LPRA sec. 293m, el cual incorpora y hace formar parte funcional de la estructura administrativa del Departamento de Justicia al Registro de la Propiedad; y del Artículo 3 de la Ley Núm. 205, *supra*, 3 LPRA sec. 292, el cual dispone que el Secretario de Justicia es el Jefe del Departamento de Justicia ("Departamento") y como tal, el principal funcionario de ley y orden del Gobierno de Puerto Rico, encargado de promover el cumplimiento y ejecución de la ley, conforme disponen las Secciones 5 y 6 del Artículo IV de nuestra Constitución. Asimismo, este Reglamento se aprueba a tenor del Artículo 18(b) de la Ley Núm. 205, *supra*, 3 LPRA sec. 292o, el cual faculta al Secretario de Justicia a adoptar las reglas y reglamentos que estime necesarios para realizar los actos convenientes y necesarios para implantar los propósitos de la ley y las demás responsabilidades que le impone la misma.

De igual forma, este Reglamento se aprueba en virtud de la Ley Núm. 210-2015, *según enmendada*, conocida como *Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Gobierno de Puerto Rico* ("Ley Núm. 210"), 30 LPRA sec. 6001, la cual creó el Registro Inmobiliario Digital. Específicamente, de conformidad con el Artículo 276 de la Ley Núm. 210, *supra*, 30 LPRA sec. 6473, el Secretario de Justicia podrá crear secciones, consolidar, dividir o alterar las demarcaciones territoriales de cualquiera o todas las secciones del Registro.

Por otro lado, este Reglamento se adopta conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 38-2017, *según enmendada*, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*



### **ARTÍCULO 3 - PROPÓSITO**

El Registro de la Propiedad tiene como base la finca como unidad registral. Véase Art. 1 de la Ley Núm. 210, *supra*, 30 LPRA sec. 6003. Está organizado en secciones y en cada sección se inmatriculan las fincas que radiquen en su demarcación territorial. *Id.* De esta manera, las demarcaciones territoriales son asignadas a las diferentes secciones, a cargo de un Registrador de la Propiedad. Véase Art. 275 de la Ley Núm. 210, *supra*, 30 LPRA sec. 6472.

Actualmente, el Registro se compone de veintinueve (29) secciones y sus correspondientes demarcaciones. Durante los pasados años, se han aprobado un sinnúmero de reglamentos para crear, dividir y modificar secciones, así como para fijar y modificar demarcaciones territoriales. Así pues, para eliminar la confusión al inactivar los reglamentos que modifican total o parcialmente las secciones, y cónsono con el poder de reglamentar del Secretario de Justicia, se aprueba este Reglamento para definir las veintinueve (29) secciones actuales y sus demarcaciones territoriales contenidas en una sola reglamentación.

Finalmente, cabe señalar que el presente Reglamento está acorde con la política pública de esta Administración de reducir la excesiva cantidad de reglamentación existente en la actualidad.

### **ARTÍCULO 4 - SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SUS CORRESPONDIENTES DEMARCACIONES TERRITORIALES**

- A. Sección de Aguadilla – Comprende las demarcaciones territoriales de Aguada, Aguadilla, Isabela y Rincón.
- B. Sección de Arecibo I – Comprende la demarcación territorial de Arecibo.
- C. Sección de Arecibo II – Comprende las demarcaciones territoriales de Camuy, Quebradillas y Hatillo.
- D. Sección de Barranquitas – Comprende las demarcaciones territoriales de Barranquitas, Aibonito, Coamo, Orocovis, Comerío, Corozal y Naranjito.
- E. Sección de Bayamón I – Comprende las demarcaciones territoriales de Bayamón Sur y sus Barrios.
- F. Sección de Bayamón II – Comprende la demarcación territorial de Toa Baja.
- G. Sección de Bayamón III – Comprende las demarcaciones territoriales de Bayamón Norte, Vega Alta, Toa Alta, Hato Tejas (parte), Fincas al Norte, Ave. Comerío, Juan Sánchez (parte), Centro Comercial Oeste y Bayamón Oeste.
- H. Sección de Bayamón IV – Comprende las demarcaciones territoriales de Vega Baja, Cataño y Dorado.

- I. Sección de Caguas I – Comprende las demarcaciones territoriales de Caguas y Cayey.
- J. Sección de Caguas II – Comprende las demarcaciones territoriales de San Lorenzo, Cidra, Juncos, Gurabo y Aguas Buenas.
- K. Sección de Carolina I – Comprende las demarcaciones territoriales de los Barrios Cangrejos Arriba y Sabana Abajo de Carolina.
- L. Sección de Carolina II – Comprende las demarcaciones territoriales de Carolina Pueblo, Barrio Hoyo Mulas, San Antón, Martín González, Trujillo Bajo, Cacao, Santa Cruz, Canovanillas, Barrazas, Cedro y Carruzos.
- M. Sección de Carolina III – Comprende las demarcaciones territoriales de Loíza, Canóvanas y Río Grande.
- N. Sección de Fajardo – Comprende las demarcaciones territoriales de Fajardo, Luquillo, Vieques, Culebra y Ceiba.
- O. Sección de Guayama – Comprende las demarcaciones territoriales de Guayama, Arroyo, Patillas, Salinas, Maunabo y Santa Isabel.
- P. Sección de Guaynabo – Comprende las demarcaciones territoriales de Guaynabo y sus Barrios.
- Q. Sección de Humacao – Comprende las demarcaciones territoriales de Las Piedras, Naguabo, Yabucoa y Humacao.
- R. Sección de Manatí – Comprende las demarcaciones territoriales de Ciales, Manatí, Morovis, Barceloneta y Florida.
- S. Sección de Mayagüez – Comprende las demarcaciones territoriales de Mayagüez, Añasco y Hormigueros.
- T. Sección de Ponce I – Comprende las demarcaciones territoriales de Ponce (parte) y sus Barrios, Villalba y Juana Díaz.
- U. Sección de Ponce II – Comprende las demarcaciones territoriales de Guayanilla, Peñuelas, Ponce (parte), Caná Castillos, Barrio Segundo, Reparto Universitario, Calle Atocha (este), Calle Villa (sur) y Yauco.
- V. Sección de San Germán – Comprende las demarcaciones territoriales de San Germán, Cabo Rojo, Guánica, Lajas, Maricao y Sabana Grande.
- W. Sección de San Juan I – Comprende las demarcaciones territoriales de San Juan Antiguo, Puerta de Tierra, Santurce Norte y Santurce Sur.

- X. Sección de San Juan II – Comprende las demarcaciones territoriales de Río Piedras Norte, Río Piedras, Hato Rey Norte, Sur y Central y Universidad.
- Y. Sección de San Juan III – Comprende las demarcaciones territoriales de Monacillos, Gobernador Piñero y Triángulo (área sur de la Carretera # 1 hasta Barrio Monacillos Oeste).
- Z. Sección de San Juan IV – Comprende las demarcaciones territoriales de Río Piedras Sur, y sus Barrios, Caimito, Tortugo, Quebrada Arenas, Cupey y Trujillo Alto.
- AA. Sección de San Juan V – Comprende las demarcaciones territoriales de Sabana Llana, Monacillos Este y el Cinco.
- BB. Sección de San Sebastián – Comprende las demarcaciones territoriales de Moca, San Sebastián y Las Marías.
- CC. Sección de Utuado – Comprende las demarcaciones territoriales de Utuado, Adjuntas, Lares y Jayuya.

## **ARTÍCULO 5 - APLICABILIDAD**

Este Reglamento aplicará a todas las Secciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

## **ARTÍCULO 6 - CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier palabra, oración, inciso artículo, sección o parte de este Reglamento fuese declarado inconstitucional o nula por un tribunal competente, tal declaración o dictamen no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones del mismo sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, inciso, artículo, sección o parte específica declarada inconstitucional o nula en esa controversia.

## **ARTÍCULO 7 - DEROGACIÓN**

Este Reglamento deroga los siguientes reglamentos:

- Reglamento sobre Secciones de Bayamón, Reglamento Núm. 1001, Departamento de Justicia (14 de octubre de 1965).
- Reglamento sobre Secciones de San Juan del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 1024, Departamento de Justicia (9 de marzo de 1966).

- Reglamento sobre Secciones de San Juan del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 1382, Departamento de Justicia (26 de octubre de 1970).
- Enmienda al Reglamento del Registro de la Propiedad correspondiente a las Secciones de Caguas, Reglamento Núm. 1592, Departamento de Justicia (20 de septiembre de 1972).
- Enmienda al Reglamento del Registro de la Propiedad, Secciones de San Juan, Reglamento Núm. 1641, Departamento de Justicia (14 de febrero de 1973).
- Enmienda al Reglamento del Registro de la Propiedad, correspondiente a las Secciones de Caguas, Reglamento Núm. 1742, Departamento de Justicia (15 de enero de 1974).
- Reglamento para disponer que el pueblo de Lares y sus barrios actualmente en la jurisdicción de Aguadilla queden comprendidos en la jurisdicción de Utuado, Reglamento Núm. 1792, Departamento de Justicia (5 de junio de 1974).
- Reglamento para disponer que el pueblo de Cayey y sus barrios, actualmente en la jurisdicción registral de Guayama, queden comprendidos en la jurisdicción registral de la Sección I de Caguas, Reglamento Núm. 1930, Departamento de Justicia (30 de abril de 1975).
- Reglamento del Registro de la Propiedad, Secciones de Arecibo, Reglamento Núm. 2327, Departamento de Justicia (29 de diciembre de 1977).
- Reglamento del Registro de la Propiedad, Secciones de Ponce, Reglamento Núm. 2525, Departamento de Justicia (28 de junio de 1979).
- Reglamento del Registro de la Propiedad, Secciones de Bayamón: Para crear la Sección Tercera de Bayamón del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, modificando las Demarcaciones Territoriales de la actuales Sección Primera y Segunda del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Reglamento Núm. 2564, Departamento de Justicia (1 de octubre de 1979).
- Enmiendas al Reglamento que fija la Demarcación Territorial correspondiente a las Secciones Primera y Segunda de Caguas del Registro de la Propiedad, Reglamento Núm. 2591, Departamento de Justicia (6 de diciembre de 1979).
- Reglamento para crear una nueva Sección del Registro de la Propiedad en Manatí y enmendar el Reglamento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Secciones de Arecibo I y Arecibo II, Reglamento Núm. 2691, Departamento de Justicia (18 de agosto de 1980).
- Enmiendas al Reglamento que fija la Demarcación Territorial correspondiente a las Secciones de Barranquitas y Primera y Segunda del Ponce del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Reglamento Núm. 2804, Departamento de Justicia (13 de agosto de 1981).

- Reglamento para dividir la Sección del Registro de la Propiedad de Humacao y crear una nueva Sección en Fajardo, Reglamento Núm. 3482, Departamento de Justicia (16 de julio de 1987).
- Reglamento para modificar la Demarcación Territorial del Registro de la Propiedad con sede en el Municipio de Humacao y adscribir el Municipio de Maunabo a la Demarcación Territorial del Registro de la Propiedad con sede en el Municipio de Guayama, Reglamento Núm. 3483, Departamento de Justicia (16 de julio de 1987).
- Reglamento para modificar las Demarcaciones Territoriales de la Sección Segunda de Arecibo del Registro de la Propiedad con sede en el Municipio de Arecibo; de la Sección de Manatí, con sede en el Municipio de Manatí y de la Sección de Aguadilla, con sede en el Municipio de Aguadilla, Reglamento Núm. 3484, Departamento de Justicia (16 de julio de 1987).
- Reglamento para modificar las Demarcaciones Territoriales de la Sección Segunda de Arecibo del Registro de la Propiedad, con sede en el Municipio de Arecibo y de la Sección de Manatí del Registro de la Propiedad, con sede en el Municipio de Manatí y para que permanezca inalterada la Demarcación Territorial de la Sección de Aguadilla del Registro de la Propiedad con sede en el Municipio de Aguadilla, Reglamento Núm. 3485, Departamento de Justicia (16 de julio de 1987).
- Reglamento para modificar las Demarcaciones Territoriales de las siguientes Secciones de San Juan del Registro de la Propiedad de Puerto Rico: Sección II de San Juan, Sección IV de San Juan, Sección VII de San Juan y Sección VIII de San Juan y para cambiar el nombre de las siguientes Secciones de San Juan del Registro de la Propiedad: Sección IV de San Juan, Sección VI de San Juan, Sección VII de San Juan y Sección VIII de San Juan, Reglamento Núm. 3617, Departamento de Justicia (1 de junio de 1988).
- Reglamento para crear una nueva Sección del Registro de la Propiedad de Puerto Rico en San Sebastián y enmendar el Reglamento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico para modificar la Demarcación Territorial de las Secciones del Registro de la Propiedad de Aguadilla, Mayagüez y Utuado, Reglamento Núm. 3952, Departamento de Justicia (21 de julio de 1989).
- Reglamento para modificar las demás Demarcaciones Territoriales de las siguientes Secciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico: Sección de San Germán, Sección I de Ponce, Sección II de Ponce y Sección de Guayama, Reglamento Núm. 5081, Departamento de Justicia (8 de junio de 1994).
- Reglamento para crear una nueva Sección del Registro de la Propiedad de Puerto Rico en Carolina y enmendar el Reglamento del Registro de la Propiedad de Puerto Rico para modificar la Demarcación Territorial de las Secciones del Registro de la Propiedad de Carolina I y Carolina II, Reglamento Núm. 5763, Departamento de Justicia (2 de marzo

de 1998).

- Reglamento para enmendar el Registro de la Propiedad de Puerto Rico para modificar la Demarcación Territorial de las Secciones de Utuado y San Sebastián, Reglamento Núm. 5802, Departamento de Justicia (5 de junio de 1998).
- Reglamento para enmendar el Registro de la Propiedad para crear una Sección en Bayamón, modificar la Demarcación Territorial de la Sección del Registro de la Propiedad de Bayamón II, Reglamento Núm. 5840, Departamento de Justicia (3 de agosto de 1998).

Así también, se deroga cualquier otro reglamento, regla, orden administrativa, carta circular, memorando, comunicación escrita o instrucción anterior que esté en contravención con este Reglamento.

## ARTÍCULO 8 - VIGENCIA

Este Reglamento estará en vigor a los treinta (30) días de haberse presentado en el Departamento de Estado, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 38-2017, *según enmendada*, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 10 de junio de 2019.



Secretaria de Justicia