

“Ley del Catastro de Puerto Rico”

Ley 235 de 30 de agosto de 2000, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 184 de 10 de noviembre de 2014](#))

Para crear la Ley sobre el Catastro Multifinanciaro y Multidisciplinario de Puerto Rico [*Nota: Actual “Ley del Catastro de Puerto Rico”*], bajo la autoridad y responsabilidad del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación, desarrollo y administración de Puerto Rico requieren del conocimiento de la ubicación y naturaleza de sus recursos naturales, topografía, hidrografía de sus ríos, embalses y sus costas, ubicación de las poblaciones y su infraestructura, entre otras cosas. Para esto se necesita un catastro multifinanciaro y multidisciplinario que responda a las necesidades del país.

A esos propósitos, la [Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”](#), faculta al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) para poner al día y mantener actualizado el catastro de toda la propiedad inmueble y tangible, y establecer normas de valoración y tasación con tal exactitud que permita fijar tipos adecuados y equitativos de valoración de la propiedad para fines contributivos.

En cumplimiento de este mandato legislativo, el CRIM está en proceso de establecer un catastro multifinanciaro y multidisciplinario en Puerto Rico, bajo el nombre de “*Land Information Management System*” o Sistema de Información y Gerencia Catastral de Puerto Rico (LIMS).

Este sistema, en adelante LIMS, es un sistema que mantiene una base catastral digitalizada, y tiene el propósito de mantener un inventario geográfico, como la localización, colindancias, posicionamiento de linderos; y uno descriptivo, como propietarios, áreas, tasación, dirección, de las propiedades en Puerto Rico. El sistema brindará la oportunidad de promover la interacción entre la industria privada y los organismos del gobierno local, de Estados Unidos y a nivel internacional. El “Mapa Base Catastral”, establecido por la base de datos de LIMS, se convertirá en el mapa base oficial del Gobierno de Puerto Rico.

Esta Ley establece el ambiente legal adecuado para el desarrollo de un sistema catastral multifinanciaro y multidisciplinario bajo la autoridad y responsabilidad del CRIM. Provee los instrumentos legales necesarios para que dicho sistema sea actualizado de forma regular y confiable con datos consistentes y exactos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (21 L.P.R.A. § 5131 nota)

Esta Ley se conocerá como la “Ley del Catastro de Puerto Rico.”

Artículo 2. — (21 L.P.R.A. § 5131)

Para los efectos de esta Ley, las frases y palabras que más adelante se expresan tendrán el siguiente significado:

- (a) **“Parcela”** significa la unidad catastral representada por la porción de terreno que constituye una completa unidad física y que se encuentra delimitada por una línea que, sin interrupción, regresa a su punto de origen y pertenece a uno o varios titulares proindiviso o poseedores.
- (b) **“Finca”** significa la unidad registral representada por la porción de terreno perteneciente a un titular o varios titulares proindiviso, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- (c) **“Certificado Catastral”** significa el documento expedido por el CRIM que certifica el “status” catastral de una parcela o finca que ha sido debidamente inscrita en el Catastro.
- (d) **“CRIM”** significa el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
- (e) **“Junta”** significa la Junta Consultiva del Catastro de Puerto Rico.
- (f) **“Catastro”** significa la representación y descripción gráfica, numérica, literal, estadística y digital de todas las propiedades de Puerto Rico. Sirve para los fines fiscales, jurídicos, económicos y administrativos.
- (g) **“Land Information Management System”** significa el Sistema de Información y Gerencia Catastral de Puerto Rico (LIMS en inglés), sistema implantado por el C.R.I.M. con la capacidad de mantener una base catastral de datos para fines contributivos. Es una herramienta de modelamiento, almacenamiento, actualización y consulta catastral que permite mantener un parcelario exacto, actualizado y acorde a la realidad, para los propósitos dispuestos en esta Ley.
- (h) **“Mapa Base Catastral”** significa el mapa digitalizado desarrollado como parte de LIMS que se compone de niveles de información de red geodésica, ortofotos, planimetría y catastro, sobrepuestos con alta precisión sobre una referencia detallada y actualizada de coordenadas geográficas mantenida por el CRIM.
- (i) **“ARPE”** significa la Administración de Reglamentos y Permisos, creada en virtud de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada [*Nota: Sustituida por la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*].
- (j) **“Oficina de Permisos Municipal”** significa la oficina de permisos establecida por los municipios para la transferencia de facultades de la Junta de Planificación y ARPE, según dispone el Artículo 13.012 de la [Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”](#).

Artículo 3. — (21 L.P.R.A. § 5132)

El Catastro de Puerto Rico será el mapa oficial, para fines contributivos, de todo lo relacionado al C.R.I.M.

Artículo 4. — (21 L.P.R.A. § 5133)

Para toda lotificación, segregación, agrupación, y rectificación de cabida de bienes inmuebles, se requerirá un plano de mensura levantado por un profesional autorizado, según dispone la [Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada](#), y de acuerdo con las normas establecidas por el CRIM mediante reglamento. También se requerirá un plano de mensura para la primera

transacción de traslación de dominio de una parcela o finca, que ocurra luego de la vigencia de esta Ley y sus reglamentos.

Artículo 5. — (21 L.P.R.A. § 5134)

Una vez ARPE [*Nota: Sustituida por la [Oficina de Gerencia de Permisos creada por la Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*], o la oficina de permisos municipal correspondiente, apruebe el plano de mensura, será obligación del profesional autorizado que levantó dicho plano, someter copia certificada del mismo al CRIM, dentro de un plazo no mayor de veinte (20) días, contados a partir de la notificación de la aprobación del plano por parte de ARPE o la oficina de permisos municipal.

Artículo 6. — (21 L.P.R.A. § 5135)

En el otorgamiento de escrituras para autorizar cualquier transacción, de las descritas en el Artículo 4 de esta Ley, será obligación del tramitente o de quien segregue, agrupe, lotifique o solicite la rectificación de cabida, procurar la medida de la correspondiente propiedad y obtener el certificado catastral de la misma, los cuales debe anejar el notario autorizante al documento que se presentará al Registro de la Propiedad y al CRIM.

Artículo 7. — (21 L.P.R.A. § 5136)

El Certificado Catastral será expedido a solicitud del titular o poseedor a título de dueño o del notario o funcionario que ejerza funciones notariales. La vigencia del certificado será de sesenta (60) días, y su costo será determinado por el CRIM mediante reglamento. El Certificado Catastral deberá contener la siguiente información:

- (a) Número de expedición.
- (b) Nombre completo del propietario.
- (c) Número catastral asignado a la finca o parcela.
- (d) Situación jurídica del inmueble.
- (e) Área del predio y de las parcelas que lo constituyen.
- (f) Ubicación.
- (g) Fecha y hora de expedición.
- (h) Nombre y firma del funcionario autorizante.
- (i) Cualquier otro dato que se determine por reglamento.

Artículo 8. — (21 L.P.R.A. § 5137)

Una vez inscrita la transacción en el Registro de la Propiedad, éste devolverá el Certificado Catastral correspondiente al CRIM con la información de la transacción de acuerdo a las constancias del Registro, y cumpliendo con cualquier otro requisito establecido por reglamento.

Artículo 9. — (21 L.P.R.A. § 5138)

En el caso de desarrollos de urbanizaciones, además de cualquier requisito contenido en la presente Ley, será obligación del desarrollador el someter al CRIM, un plano certificado por un profesional autorizado, según dispone la [Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada](#), que refleje el estado del proyecto, una vez terminado el desarrollo.

Artículo 10. — (21 L.P.R.A. § 5139)

En el caso de desarrollos de urbanizaciones, además de cualquier requisito contenido en esta Ley, será obligación del desarrollador el colocar monumentos de control geodésico, a los propósitos de facilitar los trabajos de medida que en el futuro allí se hagan. El tipo y cantidad de monumentos de control geodésico será establecido por la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico.

Artículo 11. — (21 L.P.R.A. § 5140)

El Registro de la Propiedad y el CRIM deben consignar en sus asientos y registros, los datos catastrales que se determine por reglamento, a los fines de lograr en el futuro una uniformidad de datos catastrales, registrales y tributarios.

Artículo 12. — (21 L.P.R.A. § 5141)

El proceso para la expedición de copias de planos, documentos, e información técnica proveniente o relacionada con LIMS, así como el monto de los derechos a pagar por éstos, será determinado por reglamento.

Artículo 13. — (21 L.P.R.A. § 5142)

El CRIM deberá establecer una división de control geodésico, la cual tendrá el propósito de proveer apoyo técnico en todo lo relacionado con geodesia. Esta división estará dirigida por un agrimensor con licencia para practicar dicha profesión en Puerto Rico.

Artículo 14. — (21 L.P.R.A. § 5143)

Se crea una Junta Consultiva Técnica que estará compuesta por un representante del Registro de la Propiedad, un ingeniero y un agrimensor, miembros del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, y dos representantes del CRIM.

Artículo 15. — (21 L.P.R.A. § 5144)

Las funciones de la Junta serán las siguientes:

- (a) Proveer insumo técnico al Catastro.
- (b) Participar y brindar recomendaciones para establecer los criterios y normas reglamentarias que regirán el proceso de medida de parcelas y fincas.
- (c) Dirigir un esfuerzo para buscar concordancia entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.

(d) Cualquier otra que le sea asignada mediante reglamento por el CRIM.

Artículo 16. — (21 L.P.R.A. § 5145)

Las agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus dependencias e instrumentalidades, las corporaciones públicas y los gobiernos municipales deben cooperar en el establecimiento y mantenimiento del Catastro de Puerto Rico, según lo estipula la [Orden Ejecutiva OE-1996-07 de 27 de febrero de 1996](#).

Artículo 17. — (21 L.P.R.A. § 5145a) [*Nota: El Art. 8.06 de la [Ley 184-2014](#) añadió este Artículo*]

Se le asigna al C.R.I.M. anualmente, a partir del 1 de julio de 2015, la cantidad de cuatro millones (4,000,000.00) de dólares para toda la operación y mantenimiento del Catastro de Puerto Rico. La Oficina de Gerencia y Presupuesto junto al C.R.I.M. revisarán cada tres (3) años la cantidad aquí dispuesta, a fin de asegurar que esta cumple con lo necesario para asegurar la operación y mantenimiento del Catastro de Puerto Rico.

Artículo 18. — (21 L.P.R.A. § 5146)

El CRIM promulgará los reglamentos necesarios para la ejecución e implantación de esta Ley.

Artículo 19. — Esta Ley comenzará a regir noventa (90) días luego de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno 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; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato. 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 la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas 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. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒⇒⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—TERRENOS.