Gobierno de Puerto Rico
Sistema de Retiro para Maestros

ASUNTO:	**ENMIENDA A ORDEN ADMINISTRATIVA 2010-005**
PROPÓSITO:	PARA ENMENDAR LA ORDEN ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO DE PROVEEDORES DE SERVICIOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
Orden Administrativa Núm.	**2011-003**
Aprobado por: Héctor M. Mayol Kauffmann, Director Ejecutivo	1 de septiembre de 2011, Fecha

BASE LEGAL

Ley Núm. 91 del 29 de marzo de 2004, según enmendada y conocida como "Ley del Sistema de Retiro para Maestros del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". El Artículo 13 de la Ley Núm. 91, supra, establece que el Director Ejecutivo será el principal oficial ejecutivo del Sistema y tendrá la responsabilidad de dirigir y supervisar todas las actividades técnicas y administrativas del Sistema y será responsable del debido funcionamiento del Sistema.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 30 de junio de 2010, se aprobó la Orden Administrativa 2010-005 con el propósito de establecer un Registro de Proveedores para Préstamos Hipotecarios. Es necesario realizar ciertas enmiendas sobre los honorarios de algunos proveedores para que se ajusten a la realidad de los costos de los servicios.

DETERMINACIÓN

En el texto de la enmienda, toda palabra o letra tachada y en negrillas se considera derogada, mientras que toda letra o palabra en itálica y subrayado se considerará texto añadido.

I. Honorarios de Abogado:

Se enmiendan los números 3 y 4, del inciso "D" del Artículo I, titulado "Honorarios del Notario" para modificar los honorarios por concepto de presentación de escrituras en el Registro de la Propiedad. El inciso "D" enmendado leerá:

"D. Honorarios del Notario
El Notario será compensado conforme a lo siguiente:

1. Por las escrituras de otorgue y presente . . .
2. ...
3. Por el trámite de presentación ante las correspondientes secciones del Registro de la Propiedad, a razón de ~~$20.00~~ *$25.00* por cada presentación de escritura *en el área metropolitana y $50 fuera del área metropolitana por la primera escritura y $25 por las siguientes, si fueran simultáneas.*
4. *Por la preparación y presentación de* ~~Las declaraciones juradas para~~ la solicitud de cambio de dueño *y declaración jurada para la solicitud de exoneración contributiva* ante el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), el Sistema pagará al Notario a razón de $10.00 por ~~cada una~~ *la solicitud de cambio de dueño y $20 por la exoneración contributiva*.
5. *...*
..."

II. Servicios de Investigación de Títulos y Seguro de Título:

Se enmienda en varios incisos el Artículo II sobre los servicios de investigación de títulos para incluir el seguro de título, su costo y los requisitos para estar incluido en el Registro de Proveedores.

"II. Servicios de Investigación de Títulos *y Seguro de Títulos*

A. Registro de Investigación de Títulos *y Seguros de Títulos*
El SRM establecerá un Registro de que incluirá todos los investigadores *y aseguradores de título autorizados*.

B. Requisitos para Pertenecer al Registro de Investigación de Títulos *y Seguro de Títulos*

1. El Investigador deberá acreditar . . .
2. . . .
3. Estar autorizado a expedir pólizas de título por el Comisionado de Seguros del Gobierno de Puerto Rico. La póliza se expedirá a favor del Sistema de Retiro para Maestros sus sucesores, asignatarios o terceras personas que el Sistema le haya cedido o enajenado la hipoteca. La póliza será un seguro de hipoteca o "Morgagee-Policies" mediante el cual se garantizará al Sistema o sus cesionario el derecho real de hipoteca que tenga sobre la propiedad inmueble hipotecada.
~~3.~~ *4.* Completar y presentar . . .

~~4.~~ *5.* El SRM se reserva el derecho . . .
~~5.~~ *6.* De ser aceptada la Solicitud . . .

C. Responsabilidades del Investigador de Títulos *y Asegurador de Títulos*

Investigador de Títulos

1. El Investigador se obliga a . . .
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. Cumplimiento con el Código de Seguros de Puerto Rico sobre todo lo que regula la otorgación de seguros de títulos.
7. Cumplimiento con los reglamentos y normas que adopte el Comisionado de Seguros sobre la otorgación de seguros de títulos.

D. Honorarios de la Investigación de Títulos *y el Seguro de Título*

1. El SRM compensará al Investigador *treinta y cinco dólares ($35) por cada estudio de título realizado.* ~~**conforme a las siguientes:**~~ *Disponiéndose además, que por cada actualización de estudio de título, el proveedor podrá cobrar veinticinco dólares ($25).*

1. ~~**Veinticinco dólares ($25.00) por cada estudio de título realizado en las Secciones del Registro correspondientes a San Juan, Carolina, Guaynabo y Bayamón**~~.
2. ~~**Veinticinco dólares ($25.00) por cada estudio de título realizado en las secciones correspondientes a Caguas, Arecibo, Manatí, Humacao, Guayama, Fajardo y Ponce.**~~
3. ~~**Treinta y cinco dólares ($35.00) por cada estudio de título realizado en las secciones correspondientes a San Germán, Utuado, Mayagüez, Aguadilla y San Sebastián. Esta tarifa no aplicará a investigadores de título radicados en el área oeste y en su lugar podrán cobrar veinticinco dólares ($25.00) por cada estudio de título y treinta y cinco dólares ($35.00) de realizar informes en los pueblos indicados en el punto primero.**~~
4. ~~**Disponiéndose además, que por cada actualización de estudio de título, el Sistema se obliga a pagar: Veinte dólares ($20.00) si la misma se realiza en las secciones de San Juan, Bayamón, Carolina y Guaynabo; y Veinticinco dólares ($25.00) si la actualización se realiza en cualquiera de las demás secciones**~~

~~**de la isla. Esta tarifa no aplicará a investigadores de título radicados en el área oeste y en su lugar podrán cobrar veinte dólares ($20.00) por cada actualización de estudio de título y veinticinco ($25.00) de realizar actualizaciones en los pueblos indicados en el punto primero.**~~

La cuantía de las facturas las computará el Investigador según la fórmula expuesta en estas guías y se harán a nombre del miembro del Sistema. Los pagos se efectuarán con posterioridad a la presentación por el Investigador de las facturas.

2. Las primas por concepto de las pólizas del seguro de título, serán aquellas fijadas por el Comisionado de Seguros de Puerto Rico para este tipo de póliza. De surgir algún cambio en las primas, el proveedor deberá notificarlo inmediatamente al SRM."

III. Formulario para Inscripción en el Registro de Investigadores de Títulos y Agentes de Seguro:

Se sustituye el "Formulario para Inscripción en el Registro de Investigadores de Títulos y Agentes de Seguro" incluido en la Orden Administrativa como anejo, por un nuevo formulario. Se incluye como anejo de esta Orden Administrativa Núm. 2011-003 un nuevo formulario titulado "Formulario para Inscripción en el Registro de Investigadores de Títulos y Seguros de Título".

VIGENCIA

Esta Orden Administrativa tendrá vigencia del 1ro de septiembre de 2011.