



ANOTA

BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.
P.O. BOX 62, HATO REY, PUERTO RICO 00919-0062

NUMERO 1

AÑO 1

ENERO de 1987

JUNTA DE DIRECTORES ASOCIACION ELIGE DIRECTIVA PARA AÑO 1987

El 29 de noviembre de 1986 se reunió la Junta de Directores electa en la Asamblea Constituyente de la Asociación para elegir la directiva para el año 1987. Esta quedó integrada en la siguiente forma:

Lic. Enrique Godínez Morales - Presidente; Lic. José Garrido Monge - 1er Vice Presidente; Lic. Ercilia Fournier - 2nda Vice Presidente; Lic. Gloria M. Oppenheimer Keelan - Secretaria; Lic. Jaime Díaz Castañer - Secretario Auxiliar; Lic. Angel R. Marrero - Tesorero; Lic. Wendell Colón - Tesorero Auxiliar; Lic. Milton J. Rúa - Vocal; Lic. Helios Zeno Villafañe - Vocal; Lic. Héctor Reichard, Padre - Vocal; Lic. Carlos García Méndez - Vocal; Lic. Raúl Vilá Sellés - Director y Lic. José R. Gómez Alegría - Director.

SIGNIFICADO DEL ESCUDO ADOPTADO POR LA ASOCIACION

ROJO PURPURA: Color rojo subido que representa la dignidad y la tradición del Notario; **GRIS:** representa inteligencia y eminencia, perfección con que el Notario deberá abrazar y ejercer su profesión; **SIMBOLOS:** Cuaderno y la pluma: son los instrumentos que el Notario utiliza en el ejercicio de su profesión; **Aguila:** ave que representa la perspicacia, fortaleza, el futuro y la superación.

UNA BUENA DEFINICION DE LO QUE ES UN NOTARIO DE TIPO LATINO:

"Un técnico del derecho, encargado de una función pública que consiste en recibir e interpretar la voluntad de las partes dándole forma legal, redactar las escrituras idóneas a tal fin y conferir autoridad a las mismas".

Esta definición fue aceptada universalmente, en el Primer Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires en 1948.

NOMBRES USADOS A TRAVES DE LA HISTORIA PARA IDENTIFICAR LA PROFESION NOTARIAL:

Tabellio - atribuido al siglo II D.C., fue usado por primera vez por Ulpiano y se afirma decididamente y en forma definitiva en los siglos IV y V. Concedor del Derecho, que escribía los contratos, testamentos y otros instrumentos públicos.

Nomikoi - categoría análoga pero con una actividad más diversificada. Surge entre fines del siglo VIII y principios del IX.

Cancellarius - representaba la curia y era siempre un escribiente que cumplía funciones administrativas locales.

Scriba - surge en la época longorbarda y está revestido de "autoritas" civil y eclesiástica. Encargados de transcribir las leyes y los edictos; persona que por oficio da fe en diligencias judiciales. En español se conoce como escribano.

Notorius - en el derecho romano era contemporáneamente autoridad civil y religiosa. La Escuela Notarial de Bolonia cuenta, en el año 1200 D.C., con maestros que dan origen a la transformación del scriba en notorius. El notorius es, al mismo tiempo, oficial público y profesional que reviste al documento de fe pública y se organiza en forma colegiada.

Notario - en el período contemporáneo es reconocido como un oficial público y un profesional libre.

PLANES JUNTA DE DIRECTORES PARA 1987

1. Continuar la publicación mensual de este Boletín Informativo. Nótese que el nombre adoptado para el Boletín es una combinación del nombre Asociación de Notarios y va directamente con el significado de la palabra ANOTAR que a su vez es una de las funciones del Notario; o sea, que anota la voluntad de las partes contratantes dándoles forma y contenido legal. Con este Boletín se espera mantener informada a la matrícula de la Asociación de todos aquellos asuntos y temas de interés en la práctica del notariado. Esperamos incluir artículos sobre temas prácticos que conciernan al diario quehacer del notario. Invitamos a los compañeros notarios a que nos envíen sus colaboraciones o comentarios.

2. Se está planeando un almuerzo - informativo bi-mensual. El primero se llevará a cabo el 19 de febrero de 1987 de 12:00 a 2:00 en el Restaurant Royale Palm localizado en la Avenida Ashford #1005, Condado, Puerto Rico.

El costo de estos almuerzos será cubierto por cada asistente individualmente. Se espera tener en cada almuerzo a un invitado o conferenciante que nos hable de algún tema de interés profesional para los notarios. En este primer almuerzo tendremos de invitado al compañero Govén D. Martínez Surís, Director de la Oficina de Inspección de Notarías y miembro de la Junta de Directores que gobierna el FONDO ESPECIAL por concepto de primas de la fianza notarial establecido por la Ley número 118 aprobada el 12 de julio de 1986. El Lcdo. Martínez Surís nos hablará de dicha Ley, así como del status del proyecto de la nueva Ley Notarial. Favor de confirmar su asistencia al Tel. 753-1767, o enviarnos la forma de confirmación adjunta, para poder hacer los arreglos correspondientes con el Restaurant.

3. Se está en proceso de integrar las diferentes comisiones a través de las cuales esperamos que todos los socios tengan la oportunidad de participar de una forma u otra. Las comisiones de mayor prioridad son las de Educación Continua; la de Legislación y la de Nuevos Socios. Próximamente tendremos noticias de estas comisiones.

CONFERENCIAS INTERNACIONALES Y REGIONALES

Del 17 al 21 de junio de 1987 se llevará a cabo en Palma de Mallorca, España, la III JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA auspiciada por la Unión Internacional del Notariado Latino. Esta Jornada corre a cargo de la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, los temas serán los siguientes:

Primer Tema: "Cumplimiento de obligaciones ajustadas a la devaluación monetaria".

Segundo Tema: "Soluciones notariales al fenómeno de la llamada multipropiedad o propiedad de tiempo compartido".

Tercer Tema: "Cuestiones técnicas en materia de actas".

Además de los tres temas indicados, a petición del Sector de Seguridad Social Notarial de la Comisión de Asuntos Americanos de la U.I.N.L., se celebrará también una Mesa Redonda sobre "La Seguridad Social Notarial".

Consideramos que ésta será una gran oportunidad de llevar una buena delegación de nuestra Asociación a esta Jornada y comenzar a estrechar los vínculos de nuestra Asociación con la Unión Internacional del Notariado Latino. Los compañeros interesados en asistir deberán ir haciendo sus planes y llenar la forma adjunta para irles incluyendo la información pertinente.

En mayo de 1989 se celebrará en Amsterdam, Holanda, el DECIMONOVENO (XIX) CONGRESO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO. Esperamos mantenerlos informados sobre este evento que se celebra cada dos años y poder hacer planes de llevar a este Congreso una buena delegación de Puerto Rico.

CERTIFICADOS DE SOCIOS FUNDADORES Y TARJETA DE IDENTIFICACION

Podemos sentirnos satisfechos de informar que la matrícula de socios de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, Inc. al 22 de enero de 1987, ascendió a 489 socios. Entendemos que este ha sido un respaldo extraordinario para la Asociación, por lo cual nos debemos sentir muy orgullosos y deseosos de llevar adelante los propósitos de la misma.

Próximamente se enviarán por correo los Certificados de Socios Fundadores y una Tarjeta de Identificación para cada socio, que la Junta de Directores ha aprobado.

Necesitamos continuar la campaña de nuevos socios y estamos incluyendo, conjuntamente con este Boletín, una forma de Solicitud de Socio con el ruego de que los compañeros socios la usen para promover el ingreso de aquellos compañeros notarios que todavía no han hecho su ingreso a la Asociación. Si cada uno de nosotros promueve un socio más, doblaremos la matrícula de inmediato. Esto permitirá que logremos los medios económicos y la fuerza que necesitamos para servirle mejor a esta noble y delicada profesión.

Reiteramos nuevamente que la Asociación de Notarios de Puerto Rico ha sido creada con el propósito de servir a los notarios afiliados a través de una serie de programas, tales como educación continua, legislación, relaciones internacionales, etc. En esta gestión necesitamos la ayuda y colaboración recíproca de nuestra casa grande, el Ilustre Colegio de Abogados de Puerto Rico, así como del Instituto de Derecho Notarial y Registral de PR. Como todos conocen, entre los propósitos del Certificado de Incorporación adoptado por la Asociación, está el colaborar con el Colegio de Abogados y con el Instituto en el objetivo de servir y ayudar a los notarios.

NOTA DE DUELO: Sentimos la pérdida de la compañera Myrna M. Fuentes Reyes, quien falleció en el siniestro del Dupont Plaza el 31 de diciembre de 1986.

MATERIAL PRACTICO; MODELO DE ESCRITURA DE CONTRATO DE OPCION DE COMPRA

La Ley Hipotecaria de 1979 en su Artículo 38 (4to) permite la inscripción, en el Registro de la Propiedad, del contrato de opción de compra sobre cualquier título inscribible, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

(1) que se consigne en escritura pública y (2) que se establezca el precio para la adquisición de la finca, y en su caso, el que se hubiere convenido para conceder la opción, o sea, el precio de la opción.

La inscripción del derecho de opción de compra caducará transcurrido el plazo para ejercerla, o cinco años de la fecha en que fuese practicada, lo que ocurra primero.

El Reglamento de la Ley Hipotecaria regula los efectos de su inscripción y el procedimiento para la cancelación de la inscripción. El Artículo 49.3 del Reglamento establece que la inscripción del contrato de opción de compra no impedirá la registración de títulos en los que se traspase o grave la finca o derecho, los cuales serán cancelados de ejercitarse el derecho de opción de compra inscrito dentro de sus términos.

El Artículo 49.4 establece que no serán inscribibles si ya hubiese vencido el término para ejercitarse el derecho y el Artículo 130.1 dispone que si se presentase la escritura de compraventa de la finca, se inscribirá ésta y se cancelarán de oficio todos los asientos posteriores que pudieran afectar la compraventa efectuada.

El arancel de los derechos que se han de pagar en el Registro de la Propiedad por la inscripción del contrato de opción de compra, será en base al precio señalado para la compra, pero limitado a un máximo de veinticinco dólares (\$25.00) (Véase 30 L.P.R.A. Sec. 1767a (g)).

Entendemos que en la escritura que se otorgue se deberán cancelar los sellos correspondientes al original y a la copia, en base al precio de la opción.

Se incluye como ANEJO I de este Boletín, un modelo de escritura del referido contrato de opción de compra.

-----ESCRITURA NUMERO:

-----CONTRATO DE OPCION DE COMPRA-----

---En la Ciudad de , Estado Libre Asociado
de Puerto Rico, a los

-----ANTE MI-----

--- , Abogado y Notario
Público de Puerto Rico, con residencia en la Muni---
cipalidad de , Puerto Rico, y estudio
abierto en la Ciudad de , Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE:

(de aquí en adelante la "Vendedora"). -----

---DE LA SEGUNDA PARTE:

(de aquí en adelante la "Compradora").-----

---DOY FE de conocer personalmente a los compare---
cientes y por sus dichos la doy también de su edad,
estado y vecindad. Me aseguran tener y a mi juicio
tiene, la capacidad legal necesaria para este otor---
gamiento, sin que me conste nada en contrario y
libremente -----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: Que la parte Vendedora es dueña en
pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

(INSERTAR DESCRIPCION LEGAL PROPIEDAD,
DATOS DE INSCRIPCION Y CARGAS Y GRAVAMENES)

todas sus partes por hallarla conforme a sus deseos.

---Así lo dicen y otorgan ante mí sin que en el otorgamiento de esta escritura hayan intervenido testigos por haber los comparecientes renunciado a tal derecho, del que les advertí. -----

---Hechas por el Notario .las advertencias legales pertinentes y leída esta escritura a los otorgantes en alta voz y en un solo acto por haber renunciado al derecho de hacerlo por sí, del que les advertí, se ratifican en su contenido y encontrándola conforme la firman poniendo además sus iniciales en cada folio de este documento. -----

---Y de mi conocimiento personal de los otorgantes, de sus circunstancias personales y vecindad, así como de todo lo demás consignado en este instrumento público, Yo, el Notario, DOY FE. -----

(NOTA: ESTE MODELO ES SOLAMENTE UNA GUIA
PARA LA REVISION, ADAPTACION Y APROBACION DEL
NOTARIO)