



ANOTA

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

NUMERO 2

AÑO 1

FEBRERO-MARZO de 1987

LEGISLACION: URGENTE - Se incluye como parte del presente Boletín copia del **BORRADOR** - Documento de Trabajo del proyecto de la nueva Ley Notarial (Sustitutivo al P. de la C. 203). Es de suma importancia que todos los compañeros notarios revisen este proyecto y nos envíen sus críticas o comentarios a no más tardar del 15 de marzo próximo, para que puedan ser consideradas en la redacción final del Proyecto. El Proyecto tiene una serie de disposiciones que entendemos pueden mejorarse o simplificarse. Esta acción dependerá de la reacción por escrito de los compañeros notarios en torno al mismo. Favor de enviar sus críticas o comentarios a la atención de la Comisión de Legislación de la Asociación, Apartado 62, Hato Rey, Puerto Rico, 00919-0062.

TRANSCRIPCION DE LA CONFERENCIA OFRECIDA EN EL ALMUERZO INFORMATIVO DEL 19 DE FEBRERO DE 1987 POR EL LCDO. GOVEN D. MARTINEZ SURIS, DIRECTOR DE LA OFICINA DE INSPECCION DE NOTARIAS, EN TORNO A LA LEY QUE CREA EL FONDO ESPECIAL POR CONCEPTO DE LAS PRIMAS DE LA FIANZA NOTARIAL Y AL PROYECTO DE LA NUEVA LEY NOTARIAL.

" Buenas tardes, compañeros.

Primero quiero darle las gracias más expresivas al compañero Godínez por haberme invitado y la deferencia de permitirme ser el primero en dirigirme a ustedes en este ciclo de conferencias de la Asociación.

No quiero dejar pasar esta oportunidad para señalarle algo de importancia que he estado notando últimamente. Estoy recibiendo notificaciones en el Registro de Poderes y Testamentos sobre testamentos otorgados con un solo testigo. Parece que ha habido una equivocación de parte de algunos notarios al interpretar información que alguna fuente les ha suplido. Ciertamente, existe el Proyecto de Ley #212 radicado en el Senado en febrero de 1985, pero todavía está bajo consideración. Aún está ante la consideración de la Comisión que preside el compañero, Hon. José S. Varela en la Cámara de Representantes. No es mi responsabilidad estar pendiente de si las notificaciones respecto a los testamentos tienen un testigo, dos o tres. Mi responsabilidad es inscribir. Pero cuando puedo, colaboro con los notarios para que no tengan problemas. A tales efectos he dado instrucciones en mi oficina para que cualquier notificación que se reciba con información reñida con la ley aplicable a formalidades me la refieran. Mi propósito es comunicarle al notario que procure otorgar un nuevo testamento; porque, como es de su conocimiento, un testamento posterior eficaz prevalece sobre los anteriores. Enfatizando sobre el asunto, hasta la fecha de hoy no se ha aprobado ninguna ley que permita el otorgamiento de testamento abierto.

En cuanto a los temas que motivan mi presencia aquí hoy, voy a limitar mi información lo más que pueda a fin de que no conflija con el buen apetito de ustedes en este almuerzo.

Fondo de la Fianza Notarial

Me referiré, primeramente, al asunto del Fondo de la Fianza Notarial. Es importante que ustedes sepan cómo se ha estado manejando esta situación; que tengan una visión clara de cómo está funcionando esa responsabilidad que prácticamente se desmembró del Colegio de Abogados.

La ley que crea este Fondo Especial es la Número 118 del 12 de julio de 1986. No voy a bregar con los antecedentes, que fueron bastantes. Me voy a circunscribir a lo que está contenido en la Resolución Núm. M-C-84-51 del 15 de octubre de 1985 emitida por el Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico en que expresó que la cuantía de \$2,500.00 para la fianza notarial era insuficiente. Eso resume todo lo que pudiera decirse respecto a la necesidad que tantas veces habíamos expresado para que se aumentara la fianza notarial que ya tenía 81 años. Estaba en vigor desde 1906. Yo era uno de los simpatizantes de la idea de que la fianza notarial se aumentara. Razones de sobra las hemos tenido. Dos mil quinientos dólares resultaba suma completamente irrisoria para responder, no ya de lo que se le debiera al erario público, sino también de aquellas reclamaciones en daños y perjuicios de las que el Tribunal Supremo expresó también debiera responder esa fianza. Hay algunos que no están de acuerdo. Consideran que la fianza debiera responder de las deficiencias notariales y que un seguro propiamente es lo que mejor podría responder de la impericia. Pero ya el Honorable Tribunal Supremo se manifestó sobre este aspecto en cuanto a dicha responsabilidad y, por el momento, hay que dejarlo así. La Ley #118 del 12 de julio de 1986 ordena un estudio respecto a posible seguro de impericia.

Como dije anteriormente, la Ley #118 que crea el Fondo Especial sacó de cuajo la responsabilidad del manejo de los fondos generados por la fianza notarial. Surge entonces, en pañales, una Junta de Directores a ese fin. Para sorpresa mía, el primero que aparece allí, como miembro *ex officio* de la Junta, es el Director de Inspección de Protocolos; yo estaba ajeno a eso. Hay tres miembros *ex officio*: el Director de Inspección de Protocolos, el Presidente del Colegio de Abogados y el Director Administrativo de los Tribunales. Estos tres miembros nombran cinco miembros adicionales, que dispondrán respecto a la utilización de los fondos sobrantes los cuales pueden ser utilizados exclusivamente para lo que dispone dicha ley.

La ley no empezaba a regir hasta el 13 de septiembre de 1986 y no teníamos autoridad para bregar con el asunto legalmente, pero sí tomamos pasos iniciales. En total hemos tenido 14 reuniones. En todas consideramos responsablemente la prima a cobrarse por la fianza. No queríamos, en ningún momento, actuar en forma festinada. Deseábamos irnos nutriendo poco a poco de información relevante trayendo personas entendidas en el asunto. Preocupó siempre a la Junta de Directores poder llegar a una fianza que fuera aceptable y razonable, que no tuviera que ser impugnada por los notarios que la creyeran opresiva.

Como les dije anteriormente, esa ley empezaba a regir 60 días después de aprobada y coincidió la fecha en que entró en vigor con la preparación de la asamblea general del Colegio de Abogados para efectuarse también el 13 de septiembre de 1986. Pasada la asamblea, desafortunadamente, se enfermó el compañero Presidente electo, Lic. Héctor Lugo Bougal, y tampoco pudimos entrar a considerar de lleno el asunto. Eso postergó la situación. Como la creada era una entidad nueva, tuvimos en mente conseguir primeramente algunos empleados: un director ejecutivo, una oficina, equipo, etc. No teníamos nada. Pedimos al Colegio de Abogados que nos hiciera algún préstamo para desenvolvemos inicialmente, pero los fondos del Colegio estaban escasos.

Como recordarán ustedes, el año pasado hubo un sobrante de \$92 mil que engrosó en el fondo general del Colegio. Bajo la ley actual los fondos sobrantes de fianza no los puede utilizar el Colegio; tiene que utilizarlos la Junta en lo que específicamente dice que se utilizarán la propia ley. Le ley determina que se utilizarán los sobrantes para la educación continuada de los notarios; para becas; para establecer una reserva apropiada y etcétera, etcétera. Y dispone que ni los intereses podrán utilizarse para propósitos distintos a los dispuestos por ley y únicamente los puede manejar la Junta. Claro está, estando en la situación que no teníamos nada, se acordó con el Colegio de Abogados de que el Colegio fuera el mecanismo que cobrara la fianza notarial y que nosotros, la Junta, le resarciéramos cantidad razonable por los gastos en que incurrieran para el cobro de la fianza notarial.

La Junta se componía originalmente por el Decano del Colegio de Derecho de la Universidad Interamericana, Lic. Fernós; el Decano del Colegio de Derecho de la Universidad de Puerto Rico, Lic. García Padilla; este servidor que les habla; el Presidente del Colegio de Abogados en ese momento, que lo era don Abraham Díaz González; la Lcda. Rosa Bell, que es de la División de Legislación del Departamento de Justicia; el Director Administrativo de los Tribunales, y la Sra. Mígdalia Torres. Posteriormente renunció el Lic. Eulalio Torres, al que sustituyó el Lic. Mojica Sandoz, quien se ha destacado en este trajín notarial que, hasta donde yo recuerdo, data del 1974 luchando porque se provea una nueva ley notarial. Son varios los proyectos que se han presentado desde 1974, aunque la compañera Lcda. Fuster, curtida en estas lides, dice que desde el 1962 está ella bregando también con proyectos de esta naturaleza.

Pero lo que más le interesa a ustedes, para hacer el asunto corto, es saber cómo nosotros nos acercamos a la cifra de \$90 que se está cobrando ahora. No teníamos hasta ese momento ninguna experiencia. No la teníamos por razón de que la cifra de \$2,500 era tan exigua, tan irrisoria, que nadie hacía reclamaciones por daños y perjuicios. Se pensó que una proyección lineal podría ser razonable. Algunos propusieron \$150, pero la proyección lineal resultaba en \$120. ¿Por qué? Porque es 6 veces la relación que existe entre \$2,500 y \$15,000 de fianza, y los \$20 que se cobraban con relación a los \$120 propuestos. De ahí, el punto de partida. Hicimos unas proyecciones a ver cuántas reclamaciones de daños y perjuicios podrían estimarse que surgirían durante un año compatible con la experiencia de desaforos, separaciones, suspensiones, etc. A eso le sumamos los estimados de los gastos que pudieran haber durante el año y consideramos dividir eso entre los notarios que hasta ese momento pudieran quedarse afianzados. Todas las posibilidades disponibles fueron consideradas ayudándonos con las sugerencias de personas entendidas en fianzas y seguros. Finalmente situamos la cantidad en \$90. ¿Cómo la aplicaríamos? Las fianzas notariales, por lo general, tienen una fecha de vencimiento distinta; pensamos uniformar la fecha de vencimiento, digamos, en enero; cobrar del 13 de septiembre en que empezó a regir la ley, a enero lro., y seguir de enero a enero. Entendimos, sin embargo, que hay personas que no pagan las cuotas de abogado a principio de año por dificultades económicas y más problemático les iba a ser pagar tanto la fianza notarial como lo que tenía que pagar por colegiación. Lo dejamos ahí pendiente. Entonces se decidió desde septiembre hasta el vencimiento de cada fianza a base de \$7.50, que es la cantidad que corresponde mensualmente a razón de los \$90, y rebajarle \$1.67 por mes a base de los \$20 por los meses no transcurridos de la fianza que hizo el Colegio de Abogados. Se les está facturando a los notarios a base de los \$90 por los meses desde septiembre hasta que se le venza su fianza, rebajándole al mismo tiempo \$1.67 por el mismo tiempo a base de los \$20 pagados al Colegio. Esa es la información que puedo darles sobre la fianza notarial al presente.

En cuanto a cómo se van a utilizar los fondos sobrantes, la ley lo provee específicamente. Anteriormente los fondos se utilizaban por el Colegio de Abogados, posiblemente, en otros asuntos tan importantes como los que ahora se indican, pero ahora se invertirán en asuntos relacionados con lo notarial y registral. El Colegio pierde los sobrantes pero en la Ley Notarial se provee para que los sellos notariales sean únicamente de \$1.00.

Ley Notarial

En cuanto a la Ley Notarial no voy a hacer un enfoque detallado. Solamente me interesa recalcar que aún está bajo la consideración de la Comisión de lo Jurídico de la Cámara de Representantes que preside el compañero Varela, quien ha tenido una gran persistencia en que la Ley Notarial se apruebe este año.

No sé si ustedes recuerdan el P de la C 975, presentado por el Sr. Aponte Colón y la Sra. Cruz de Nigaglioni, que data del 26 de marzo de 1974. Que yo me conozca, desde esa fecha estamos bregando con distintos proyectos. Siguió, después del P de la C 975, el P de la C 511 del 1978; el P del S 534 del 1982; el P de la C 864 del 1983; el P del S 101 de 1985, y ahora tenemos el Sustitutivo P de la C 203 que es con el que estamos bregando actualmente. Yo supongo que tanto dá la gota sobre la piedra hasta que hace hoyo; y esperamos que este año los notarios tengan una Ley Notarial que haga honor a la profesión.

El propósito mío es señalarles los puntos neurálgicos del proyecto de la Ley Notarial, pero mayormente es estimularlos a que cooperen y aporten ideas y comentarios. Pueden hacerlos llegar al Presidente de la Asociación de Notarios para que él los canalice donde corresponde. De hecho, Godínez es una de las personas que nos acompaña en las discusiones que semanalmente o esporádicamente llevamos en la Cámara de Representantes con el distinguido compañero José Varela.

Arancel notarial

Me parece que lo más que a ustedes les interesa es el asunto del arancel notarial. El actual es de 1906 y por su modificación han estado clamando por mucho tiempo los notarios. Claro está, sería bueno que se fijaran con detenimiento en lo propuesto ahora a ver si eso les satisface. Hagan llegar sus comentarios hasta el Lcdo. Godínez. Creo que todos ustedes tienen una copia del proyecto de la Ley Notarial. Lo que está aquí plasmado no es una cosa que surja ahora. Ha sido un proceso de añadir, quitar; ha habido vistas públicas; el legislador ha insertado algunas cosas que ha creído conveniente; se ha discutido sobre unas y se han desechado otras. O sea, no es una cosa para empezar ahora, sino que ya ha sido bastante pulida. Y, claro está, el compañero Varela está receptivo a cualquier sugerencia.

Artículo 8

Les voy a mencionar que una de las cosas que nos está trayendo un poquito de discusión, aunque ya se ha llegado casi a un consenso de opinión, es el artículo 8 en que se trata de permitir a un notario a que pueda tomar firmas en los Estados Unidos cuando tiene una urgencia y luego regresar e indicar el sitio de otorgamiento y la fecha de otorgamiento cuando firme el último compareciente; o sea, que pueda trascender la jurisdicción de Puerto Rico para tomar firma de otorgantes.

Como ustedes saben, la Ley Notarial actual dice que el notario es notario del E.L.A.; y el Tribunal Supremo ha decidido que el notario de Puerto Rico no puede trascender la jurisdicción nuestra de acuerdo con la ley actual. Lo que se está tratando en el artículo 8 es que una persona que tenga necesidad de ir a tomar una firma a los Estados Unidos para un negocio bastante importante, que tenga la necesidad de tomar esa firma, que pueda ir a tomarla y regresar aquí y que eso no invalide el documento. Malavet Vega está de acuerdo con esto. Hay argumentos a favor; hay otros que no están tan a favor; pero necesitamos la cooperación de ustedes para que finalmente las personas que impulsan ese articulado de poder ir a Estados Unidos, poder trascender la jurisdicción nuestra, puedan tener el beneficio de poder otorgar un documento no importa que tengan que ir a coger algunas firmas a los Estados Unidos.

Identificación

Otra de las cosas importantes que quiero señalarles es el asunto de que el Departamento de Estado deberá expedir una identificación para cada notario. Y les voy a leer el artículo 67:

El Secretario de Estado expedirá para el notario una certificación que contenga la fotografía de éste en la que haga constar: el nombre y residencia del notario así como su número y fecha con que el Tribunal Supremo de Puerto Rico le autorizó a ejercer la notaría; la fecha en que registró su firma, rúbrica, signo y sello como notario en el Departamento de Estado y la facsímil de su firma, signo, sello y rúbrica registrados, atestado todo ello por el Secretario de Estado.

Será obligación del notario exhibir dicha certificación en una de las paredes de su oficina y presentar para su identificación como notario y archivo en la sección del Registro de la Propiedad donde él presente escrituras, copia de la misma, facilitando con ella al Registrador la comprobación de su firma, rúbrica, signo y sello. El Registrador formará un registro de las certificaciones presentadas y podrá, en el caso de ser necesario, solicitar la identificación personal del notario.

No estoy diciendo que estoy o no en contra; sencillamente estoy trayendo a su atención de que existe un articulado que va a exigir al

Departamento de Estado proveerle a cada notario una identificación con firma y todo y aun en el diploma, y que el notario tendrá la obligación de identificarse para que el público y el Registro de la Propiedad se enteren de la firma, de la rúbrica y de quién es el notario en cada caso. Eso es algo que ustedes tienen que estudiar y ver si conviene. También se está requiriendo que el notario inserte el número del seguro social, el número del Colegio de Abogados y el número de identificación que tiene en el Tribunal Supremo. Todas esas cosas tienden a evitar fraude de acuerdo con las personas que lo han sugerido.

Fe notarial

Otra cosa importante que deben ver es la cuestión de la fe de la identidad de las personas. El asunto de la fe de la identidad de las personas se ha hecho un poco más manejable. Hemos tenido últimamente unos comentarios del Departamento de Justicia con relación a esto de la fe notarial. De hecho, cuando no se pudo aprobar el P de la C 101, que era el anterior al Sustitutivo P de la C 203, se trató de hacer adelantos al P de la C 935, que incluía el asunto de someter índices notariales cada mes y un nuevo arancel de honorarios, para convertir en ley el proyecto.

Escritura de adhesión

Otro de los asuntos importantes es el de la escritura de adhesión. Esta existe en la Ley Orgánica Notarial de España. No me refiero al contrato de adhesión porque no existe el contrato de adhesión; sino la escritura de adhesión.

Gravámenes en las escrituras

Otra de las cosas importantes es el asunto de indicar los gravámenes en las escrituras y la responsabilidad del notario en cuanto a relacionarlos.

Consultas de los notarios

Las consultas de los notarios que el artículo 64 indica, es otra disposición nueva. Las consultas, de hecho, las estoy atendiendo. Pero, claro está, en asuntos de formalidades que me competen. No estoy autorizado a dar opiniones de otra naturaleza. Cuando son asuntos para los cuales se ha sentado jurisprudencia, lo hago pero ciñéndome a ella. Generalmente les digo mi opinión particular es ésta, sin involucrar Tribunal Supremo.

Finalmente diría que, como este proyecto tiene 82 artículos, en ningún momento podemos ni siquiera tratar de comentar una parte significativa ahora. Pero, como dije anteriormente, lo que queremos es animarlos a que ustedes lo estudien, exploren, aporten sugerencias, que se interesen en él porque ésta es una oportunidad única que tendrán de lograr que este proyecto prospere con el gran interés de ustedes y la magnífica cooperación que presta el compañero representante Hon. José S. Varela, que está aquí con nosotros, así es de esperarse.

Muchas gracias."

III JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA A CELEBRARSE EN PALMA DE MALLORCA, ESPAÑA, LOS DIAS 17, 18, 19 y 20 DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO.

Alrededor de 25 compañeros de la Asociación ya han manifestado su interés de asistir a esta Jornada. Hemos enviado sus nombres y direcciones al Presidente Ejecutivo de la Jornada, Augusto Gómez - Martinho Faerna. Aquellos compañeros que deseen unirse al grupo deberán llenar la forma que se adjunta en este Boletín para irles incluyendo la información pertinente, o sea, Avençe de Programa, la relación de los precios de los hoteles, el costo de la cuota de inscripción y el costo de la porción aérea.

Pasamos a reproducir la "Circular Número 1" que hemos recibido en relación a la JORNADA.

III JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA

Palma de Mallorca (España), Junio 1987

CIRCULAR NUMERO I

A.- PONENCIAS.

1ª. "Cumplimiento de obligaciones ajustadas a la devaluación monetaria".

Ponente: El que designe el Notariado argentino.

(Nota: El título definitivo de esta Ponencia será determinado por el Notariado argentino de acuerdo con el Ponente).

2ª. "Soluciones notariales al fenómeno de la llamada multipropiedad o propiedad a tiempo compartido".

Ponente: Don Eduardo Martínez-Piñero Caramés, Notario de Palma de Mallorca. Dirección postal: José Tous y Maroto, 10, A. Teléf. 971 - 72.30.00, PALMA DE MALLORCA (España).

3ª. "Cuestiones de técnica notarial en materia de actas".

Ponente: Don Antonio Rodríguez Agradós, Notario de Madrid. Dirección postal: Cea. Bernúdez, 61. Teléf. 91 - 243.32.05, 28003 MADRID (España).

B.- DESARROLLO DE LAS PONENCIAS.

1.- Cada uno de los tres Ponentes designados elaborará su Ponencia, por escrito, con la extensión que estime precisa, y antes del día 1 de marzo de 1987, remitirá una copia de la misma al Moderador respectivo y otra al Presidente Ejecutivo de la III Jornada.

2.- El Moderador de cada Ponencia, perteneciente al mismo país del Ponente, procederá a efectuar un resumen de la Ponencia recibida y a señalar los puntos o cuestiones que considere más importantes o fundamentales de la misma que, clasificados y ordenados por el propio Moderador, serán objeto de debate durante los días de duración de la Jornada.

3.- Cada país nombrará un Portavoz para cada Ponencia, que participará en el debate de las cuestiones señaladas por el Moderador; sin perjuicio de que pueda proponer a éste el examen de otras cuestiones que tengan interés o importancia en su respectivo país, y de que los Notarios asistentes puedan intervenir por sí mismos en el debate y de que todos los Notarios puedan remitir con anterioridad a la Jornada las comunicaciones o notas que estimen convenientes, a través del respectivo Ponente, Moderador o Portavoz.

4.- Durante el desarrollo de las Ponencias el Moderador de cada una de ellas ordenará y dirigirá los debates, en los que los portavoces y los Notarios asistentes expondrán sus puntos de vista y el Ponente desarrollará o defenderá su Ponencia. Como resultado de los debates cada Ponencia elaborará sus respectivas Conclusiones.

Serán Moderadores de los tres Temas:

Primer Tema: El Notario que designe el Notariado argentino.

Segundo Tema: Don Ignacio Solís Villa, Notario de Madrid. Dirección postal: Villanueva, 13. Teléf. 91 - 403.44.59, 28001 MADRID (España).

Tercer Tema: Don Luis Rojas Montes, Notario de Granada.
Dirección postal: Plaza Isabel la Católica, 2, 2ª izqda. Teléf. 958 -
22.15.30, 18009 GRANADA (España).

C.- MESA REDONDA SOBRE LA SEGURIDAD SOCIAL NOTARIAL.

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 una Mesa Redonda sobre

"LA SEGURIDAD SOCIAL NOTARIAL"

El Moderador de esta Mesa Redonda será el Notario argentino Don Hector Jorge Carattoli, Presidente de dicho Sector de Seguridad Social Notarial. Será Ponente español de esta Mesa Redonda Don Vicente Font Boix, Notario de Barcelona. Dirección postal: Paseo de Gracia, 58, 2ª. Teléf. 93 - 215.24.54, 08007 BARCELONA (España).

D.- ORGANIZACION DE LA JORNADA.

AVANCE PROVISIONAL DE PROGRAMA

17 de junio, miércoles:

Acogida e instalación de los Sres. Notarios y acompañantes en sus respectivos hoteles.

Están previstos como alojamiento y reservadas ya habitaciones en los siguientes hoteles:

Hotel Palas Atenea, Paseo Marítimo, 29. Teléf. 971 - 28.14.00. Telex 68539. (Cuatro estrellas).

Hotel Victoria, Avenida de Joan Miró, 21. Teléf. 971 - 28.25.42. Telex 68558. (Cinco estrellas).

Hotel Bellver, Paseo Marítimo, 11. Teléf. 971 - 23.51.42/44. Telex 69539. (Tres estrellas).

Los tres hoteles están a menos de 300 metros de distancia entre sí, pertenecen a la primera cadena hotelera de España: "Hoteles Sol Internacional", y los tres, incluido el Victoria, tienen vistas al Paseo Marítimo de Palma de Mallorca.

Con esta oferta de tres categorías de Hoteles se pretende facilitar una variedad de precios de alojamiento en un espacio muy reducido de terreno que hace muy fáciles los desplazamientos.

Las sesiones de trabajo tendrán lugar en el Hotel Palas Atenea, situado entre los otros dos, Victoria y Bellver, a muy pocos metros, según se ha dicho.

A las 21 horas:

Cocktail de bienvenida en el Castillo de Bellver, situado en las afueras de Palma, sobre la bahía, en una privilegiada situación.

18 de junio, jueves:

A las 10 horas: Acto de apertura en el Salón Acrópolis del Hotel Palas Atenea.

A las 11 horas: Reuniones de las tres Ponencias en las Salas Acrópolis (o Memphis), Atenea y Venus, hasta las 13,30 horas.

A las 16 horas: Continuación de las reuniones de las Ponencias hasta las 19 horas.

Noche libre.

19 de junio, viernes:

Este día se dedicará a realizar una excursión, a través de la Isla de Mallorca, al Monasterio de Lluch, la Bahía de Pollensa y Formentor, principales atractivos turísticos de la isla.

Salida a las 9,30 horas y regreso a las 18 horas, aproximadamente.

20 de junio, sábado:

A las 10 horas:

Continuación de las reuniones de las tres Ponencias.

A las 16 horas: MESA REDONDA sobre "Seguridad Social Notarial"

(Nota: La fijación definitiva de la hora de esta Mesa Redonda se hará de acuerdo con el Ponente y Moderador argentinos).

A la misma hora (16 del sábado): redacción de Conclusiones de las Ponencias.

A las 19 horas: Acto solemne de clausura de la III Jornada en el Auditorium de Palma de Mallorca, situado también en el Paseo Marítimo, a unos 200 metros de los hoteles.

A las 21 horas: Cena de clausura en el Pueblo Español, de Palma.

Están previstas o proyectadas para acompañantes: una visita a la ciudad de Palma el jueves, día 18; y una excursión el día 20 de junio, sábado, a las Cuevas del Drach y Porto Cristo; una velada y concierto de piano u orquesta de Cámara en Son Marroig, que fue residencia en Mallorca del Archiduque Luis Salvador de Austria; una exhibición de bailes folklóricos en el Castillo de Bellver, etc.

También, para quienes tengan interés, se ha previsto una excursión de tres días a la Isla de Ibiza, una vez concluida la Jornada, con salida el domingo, día 21 de junio, y regreso el día 24, miércoles.

Además de todo lo anterior, los días 22 y 23 de junio, lunes y martes siguientes a la III Jornada Notarial Iberoamericana, tendrá lugar, también en Mallorca, el SEMINARIO DE REFLEXION ...

Finalmente los Notarios que sean miembros efectivos u honorarios del Consejo Permanente de la U.I.N.L. y todos aquellos que lo deseen, podrán trasladarse, desde Palma de Mallorca o desde Ibiza, a la ciudad de Milán, el día 24 de junio, miércoles, es decir, inmediatamente después de la terminación del Seminario de Reflexión o de la excursión a Ibiza, para asistir aquéllos a la reunión del Consejo Permanente de la Unión que tendrá lugar en dicha ciudad italiana los días 25, 26 y 27 de junio.

-----0-----

CERTIFICADOS DE MEMBRESIA DE LA ASOCIACION: Los Certificados, así como las tarjetas de identificación, se encuentran en proceso de terminación y próximamente serán enviados por correo a todos los socios. Esperamos que los Certificados de Membresía sean desplegados por los compañeros notarios en sus oficinas. Esta es una forma de promover la Asociación entre los demás notarios, así como con el público que visita sus oficinas.

PROMOCION DE SOCIOS: Se incluye con el envío de este Boletín una forma de Solicitud de Ingreso de la Asociación, para que los compañeros notarios la usen para promover el ingreso de otros notarios a la misma.

BOLETIN ANOTA LLEGA HASTA MONTEVIDEO, URUGUAY: Hemos recibido el siguiente cablegrama de Montevideo, Uruguay: "FELICITACIONES POR BOLETIN ANOTA AUGURIOS EXITOS NUEVA DIRECTIVA Y SALUDOS AFECTUOSOS COLEGAS PUERTORRIQUENOS ESPERO VERLOS PRONTO. - HUGO PEREZ MONTERO. - VICEPRESIDENTE UINL. - UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO".

MATERIAL PRACTICO: MODELO DE ESCRITO SOLICITANDO RESERVA DE PRIORIDAD:

La nueva Ley Hipotecaria de 1979 y su Reglamento adoptan como innovación a nuestro sistema registral el recurso de la Reserva de Prioridad. Dicho recurso tiene como fin el permitir que se reserve el rango de inscripción de un título que se va a otorgar en una fecha posterior.

Su propósito y su gran innovación consiste en que, siempre y cuando sea hecha a tenor con lo dispuesto por la Ley Hipotecaria y su Reglamento, se asegura que un título que se otorgará posteriormente tendrá fecha de inscripción desde que fuera solicitada la Reserva.

Siendo éste un recurso tan excepcional, el mismo debe cumplir con una serie de requisitos para que así pueda ser válidamente ejercitada y a su vez que surta el efecto deseado. Los Artículos 55 y 56 de la Ley Hipotecaria de 1979 y los Artículos 67.1 y 67.2 del Reglamento Hipotecario regulan dichos requisitos, los cuales son de estricto cumplimiento según dispone el Artículo 68.1 de dicho Reglamento. Tal es así que de faltar uno solo de esos requisitos, ello sería razón suficiente para denegar de plano la solicitud, ya que la misma no puede ser corregida una vez presentada (Artículo 54 de Ley Hipotecaria y 67.4 del Reglamento), quedando como alternativa presentar una solicitud nueva o instar un recurso gubernativo. Esto último lo ampliaremos más adelante.

Básicamente, los requisitos de la solicitud son los siguientes: Es un escrito que se dirige al Registrador por un Notario solicitante, el cual firmará, sellará y rubricará el mismo y en el que se hará constar el nombre del titular del derecho objeto del contrato cuya inscripción se desea reservar. Incluirá además, las partes comparecientes y una descripción adecuada del derecho a inscribirse, del inmueble objeto del mismo y su identificación registral. Debe señalarse a su vez la naturaleza, extensión y condiciones del derecho a ser inscrito. Claro está, según dispone el Artículo 67.1 del Reglamento, la solicitud no tiene que ser hecha necesariamente por el mismo Notario que luego autorizará del documento cuya reserva se solicita.

Como documento complementario a la Solicitud de Reserva tiene que acompañarse el consentimiento por escrito, suscrito ante Notario, de los titulares del derecho inscrito autorizando dicha Solicitud de Reserva. Véase el Artículo 67.2, del Reglamento. Sin ésto No se admitirá la Solicitud de Reserva y dicha autorización deber ser específica y exclusiva para esa Solicitud de Reserva en particular.

Cumplido ésto, se procederá a presentar dicha Solicitud. Es imprescindible que el título cuya reserva se solicita sea otorgado dentro de los 20 días a partir de presentada la Reserva, y presentando al registro para su inscripción dentro de los 25 días de presentada la Reserva. Véase el Artículo 55 de la Ley y el Artículo 67.16 del Reglamento. Incumplir con esto provocaría la caducidad del asiento a los 25 días de presentado.

La ventaja de todo esto radica en que si todo esto se efectúa según disponen la Ley y el Reglamento Hipotecario, se entenderá presentado el título a la fecha de presentada la Solicitud de Reserva y los demás títulos se calificarán según su presentación posterior a la Reserva. Véase el Artículo 55 de la Ley y el Artículo 67.9 del Reglamento.

El incumplir con los requisitos previamente señalados, provocará la denegatoria del asiento. Véase Artículo 67.3 del Reglamento. El Registrador procederá entonces a extender nota denegatoria (Artículo 67.11 del Reglamento) y notificará al solicitante dicha eventualidad con los correspondientes fundamentos a la misma (Artículo 67.13 del Reglamento), la cual acompañará a la solicitud. Esta se le devuelve personalmente al presentante (Artículo 67.14 del Reglamento). El presentante tendrá 20 días a partir de la notificación de la denegatoria, para instar un Recurso Gubernativo (Artículo 54 de la Ley y 67.15 del Reglamento). Esta es otra innovación ya que es el único caso en que se puede interponer un Recurso Gubernativo sin haber solicitado previamente un

Escrito de Recalificación, tal y como se dispone en el Artículo 76 de la Ley Hipotecaria. Transcurridos los 20 días, se entiende consentida la denegatoria y caducará el asiento a todos los efectos (Artículo 67.17 del Reglamento).

Por todo esto, y a pesar de que este recurso no se utiliza con mucha frecuencia, dado quizás la brevedad de la duración de su asiento de presentación, vemos en él una alternativa práctica y efectiva para asegurar un rango preferente en los títulos que deseamos presentar al Registro para ser inscritos. Entendemos que dicho término debe ser extendido a 180 días mediante legislación al efecto.

Debería también modificarse e integrarse de tal forma que baste con la solicitud suscrita ante notario por el titular del derecho. Estos cambios harían mucho más práctico, sencillo y manejable este recurso tan útil e importante para la seguridad del tráfico jurídico.

El arancel de los derechos que se han de pagar en el Registro de la Propiedad por la anotación de la Reserva de Prioridad será en base al precio señalado para la transacción, pero limitado a un máximo de veinticinco dólares (\$25.00) (Véase 30 LPRA Sec. 1767 (a) (f)).

Se incluye como Anejo I de éste Boletín, un modelo de dicha Solicitud de Reserva con el correspondiente modelo de documento complementario a la misma.

DELEGACION ABOGADOS DE PONCE INVITA A VENEZUELA: Programa - Salida el 19 de marzo de 1987 de Ponce (PM) y regreso el 23 de marzo. Incluye una actividad profesional y cocktail. Costo: \$340.00 p/p - Habitación Doble. Para INFORMACION Y RESERVACION comuníquese con el Lcdo. Wendell Colón, Tel. 843-4168 o Lcdo. Pedro Goyco, Tel. 843-7684.

ASOCIACION DE NOTARIOS SE UNE A HOMENAJE SECCION DE BIENES RAICES Y CONSTRUCCION DEL PERIODICO EL NUEVO DIA: El 12 de marzo del corriente se efectuará una Cena-Homenaje para hacer un reconocimiento público a esta Sección del Periódico El Nuevo Día. Precio por persona \$30.00 - Información - 753-1767.

----- 0 -----

(CONFIRMACION INTERES ASISTIR III JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA)

Asociación de Notarios de Puerto Rico, Inc.
P. O. Box 62
Hato Rey, Puerto Rico 00919-0062

Estimados compañeros:

Me interesaría obtener información adicional y asistir a la III JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA a celebrarse del 17 al 21 de junio de 1987 en Palma de Mallorca, España.

Nombre en letra de molde

Dirección Postal

Teléfono Oficina: _____

Teléfono Residencia: _____

Firma

Fecha

RESERVA DE PRIORIDAD

HON.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO
SECCION DE
, PUERTO RICO

SEÑOR:

Comparece el suscribiente,
abogado y Notario Público con oficinas en
, a nombre y en representación de
, titular de la finca que se describirá más
adelante, y respetuosamente expone y solicita lo siguiente del
Honorable Registrador:

PRIMERO: Que mi representad adquirió la propiedad descrita
en el cuerpo de este escrito, mediante la escritura número
otorgada en , el de de 19 ante el Notario
Público , cuyo documento está ins-
crito al folio del tomo de , finca
número inscripción en el Registro a su
cargo. Se procede a describir la propiedad en cuestión:

(DESCRIBIR PROPIEDAD)

SEGUNDO: Mi representad ,
se propone vender la anteriormente descrita propiedad a favor de
por el precio de \$
cuyo contrato se celebrará durante los próximos veinte (20) días
a partir de la fecha de presentación de la presente Reserva bajo las
condiciones usuales de una compraventa. El contrato será presentado
dentro de los próximos veinticinco (25) días a partir de la fecha
de presentación de la presente Reserva de Prioridad.

POR LO TANTO, solicito del Honorable Registrador, se sirva
anotar al margen de la finca aquí citada, la nota de Reserva de
Prioridad según dispone la ley.

CERTIFICO: Que este documento tiene como complementario, el
consentimiento suscrito ante notario de los titulares de la finca
autorizando la Reserva de Prioridad. Asimismo se CERTIFICA que
este documento ha sido firmado, sellado y rúbricado por el que
suscribe y que se acompañan los derechos de inscripción correspon-
dientes.

En Puerto Rico, hoy día de 198 .

(Firma, Sello y Rúbrica del Notario)

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DE RESERVA DE PRIORIDAD

HON.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO
SECCION DE
, PUERTO RICO

SEÑOR:

Comparece

, mayor de edad,
Puerto Rico, a fin de autorizar, como por la presente
se autoriza, el documento de RESERVA DE PRIORIDAD suscrito en esta
fecha por , en cuanto a la finca
inscrita al folio del tomo de , finca
número , inscripción , la que se describe a
continuación:

(DESCRIBIR PROPIEDAD)

En , Puerto Rico, a de 198 .

(Firma)

Affidavit Num. _____.

Suscrito ante mí por mayor de
edad, y vecino de , Puerto
Rico, a quien doy fe de conocer personalmente en
Puerto Rico, hoy día de de 198 .

NOTARIO PUBLICO