



ANOTA



BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.
APARTADO 62, HATO REY, P.R. 00919-0062 TEL. (809) 758-2773 FAX: 759-6703
NUMERO 2 febrero - marzo 1992 AÑO 6

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

***** INFORME DE LEGISLACION *****

La Comisión de Legislación que preside el Lcdo. Raúl Tous Bobonis informa que las siguientes medidas están ante la consideración de las Cámaras Legislativas:

PS 1224 /PC 1492 Enmienda las Leyes de ARPE y la Junta de Planificación: expande la definición de urbanización para incluir la construcción de edificios comerciales, industriales, instruccionales o recreativos que excedan de 20,000 p/c de construcción o 4,000 m/c de terrenos; limita el ámbito jurisdiccional de la Junta de Apelación de Construcción/Lotificación.
Núm. de Fortaleza F92 - 7
Radicación: 28 ene 1992

PS 1199 Enmienda la ley que permite el control de acceso a urbanizaciones y comunidades; baja el requisito del número de viviendas en acuerdo para cerrar una urbanización del 75% a más de 50%; agiliza el periodo de tiempo dentro del cual el municipio debe responder a la petición ciudadana.
Radicación: 8 nov 1991
Autor: Izquierdo Stella

PS 1200 Enmienda la ley que permite el control del tráfico en calles residenciales: establece que las deudas por cuotas de gastos del sistema de control de acceso devengarán intereses al tipo máximo legal fijado para préstamos personales y el no pago de 3 plazos o más conllevará una penalidad equivalente al 1% mensual del total adeudado.
Radicación: 15 nov 91
Autor: Hernández Agosto

PS 1213 Enmienda el Código Político Administrativo; admite crédito contra la contribución sobre propiedad inmueble por concepto de cuotas en la implantación de sistema de seguridad en urbanizaciones cerradas al libre acceso por razones de protección para sus residentes.
Radicación: 22 ene 1992
Autor: Silva

XX CONGRESO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO
Cartagena de Indias, Colombia
abril 27 a mayo 2 de 1992

Todos a Cartagena, Colombia. Los interesados en asistir a esta importante actividad internacional pueden comunicarse con Mundo Travel V, Tel. 749-9570, para arreglos de viaje. En el Anota Núm. 9, Año 1991, se publicó toda la información relacionada con el Congreso.

COMISION DE EDUCACION CONTINUA
Programa de Actividades - 1992

Reserve estas fechas:

<u>marzo</u> - viernes 20 1:00 - 5:00 p.m. Facultad de Derecho Univ. Interamericana	Seminario: Actas Notariales Prof. Cándida R. Urrutia Matrícula: Socios - \$20.00 No socios - \$25.00
<u>abril</u> jueves 23 12:00m	Almuerzo Bimestral - Conferencia El arancel registral. Coord: Lcda. Lugui Rivera
<u>mayo</u> viernes 22 1:00 - 5:00 p.m.	Taller: Liquidación de Gananciales. Coord. Lcda. María Jiménez
<u>junio</u> sábado 20 9:30 - 1:00 p.m.	Ponce: se repite taller de mayo 22.
<u>julio</u>	NO SE PROGRAMAN ACTIVIDADES PARA ESTE MES.
<u>agosto</u> viernes 14 1:00 - 5:00 p.m.	Taller: Partición de la Herencia. Coord: Lcdos. Rosa Vargas y Emilio Solé de la Paz
<u>sept</u> jueves 10 12:00 m	Almuerzo bimestral. Fianzas y Seguros Coord. Lcdo. Pablo Dardet
<u>oct.</u> viernes 2 9:30 - 3:00 Rest. St. Moritz	DIA DEL NOTARIO - Proclama Conf: Enfermedades Terminales y el rol del Notario. Coord. Lcdo. William Ramírez
<u>nov.</u> sábado 14	Etica Notarial - Coord. Lcda. Elba de Jesús Mayaguez: se repite taller de agosto 14.
<u>dic.</u> viernes 4 1:00 - 5:00 p.m.	Repaso de Jurisprudencia de Derecho Notarial y Registral. Lcdas. Margarita García Cárdenas y Cándida R. Urrutia.
sábado 5 10:00 a.m.	ASAMBLEA ANUAL.

Oportunamente se anunciarán los conferenciantes, el lugar donde se celebrará la actividad y el costo por persona (socios y no socios).

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

ACTAS NOTARIALES - PROF CANDIDA R. URRUTIA

Confirmo mi asistencia al Seminario sobre Actas Notariales a ofrecerse el viernes 20 de marzo, de 1:00 a 5:00 p.m. en la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana. Adjunto _____ giro _____ cheque por la cantidad de \$ _____ para cubrir el costo de _____ socio _____ no socios.

Nombre _____ Firma _____

Dirección y tel. _____

Costo: Socio \$20.00 No socio: \$25.00

MUCHAS GRACIAS.

En nombre de la Junta de Directores de la Asociación de Notarios de Puerto Rico agradecemos profundamente la valiosa colaboración que siempre nos han prestado los siguientes bufetes, sin la cual no habiéramos podido lograr los propósitos de servicio y educación de nuestra Asociación:

FIDDLER, GONZALEZ & RODRIGUEZ
VAZQUEZ, VIZCARRONDO & ANGELET
MCCONNELL VALDES KELLEY SIFRE GRIGGS & RUIZ SURIA
PARRA, DEL VALLE, FRAU & LIMERES
FRANCO, QUILES MARIANI & GODINEZ
MARTINEZ ALVAREZ, FERNANDEZ PAOLI, MENENDEZ MONROIG,
MENENDEZ CORTADA & LEFRANC ROMERO

**** EDUCACION CONTINUA ****

Interrupción de prescripción o de reconocimiento de subsistencia de hipoteca. Colaboración del Lcdo. Federico Calaf.

El artículo 145 de la Ley Hipotecaria (30 LPRA §2469) provee un mecanismo para la cancelación de hipotecas de más de 20 años de vencidas o de constituidas si no tuvieran términos. Para esto es preciso que concurren ciertas circunstancias, a saber:

1. que no conste en el Registro la interposición de la demanda o procedimiento en cobro o ejecución del gravamen hipotecario, y

2. que no exista en el Registro cualquier reclamación, acto o reconocimiento que signifique la subsistencia de la hipoteca, por suspensión o interrupción de la prescripción liberatoria, u otra causa cualquiera.

La hipoteca que se constituye para garantizar pagarés que vencen a la presentación es ejemplo clásico de las que no tienen término, y por ende pueden, a petición de parte cancelarse una vez han transcurrido más de 20 años desde su constitución.

A razón del segundo requisito que exige la ley para poder cancelar la hipoteca, surge la necesidad de la escritura de interrupción de prescripción. Esta escritura provee el mecanismo apropiado contra la cancelación de la hipoteca. De esta forma, un acreedor hipotecario puede lograr la subsistencia de una hipoteca aunque la hipoteca tenga más de veinte (20) años de vencida o de constituida, de no haber tenido término de vencimiento.

Mediante el reconocimiento de la subsistencia de la hipoteca, se interrumpe la prescripción liberatoria. El efecto de este reconocimiento es que logra que el gravamen hipotecario se mantenga subsistente en el Registro de la Propiedad, aunque haya vencido el término del gravamen. De este modo, el acreedor hipotecario protege el gravamen, pues de no constar su reconocimiento en el Registro, podría ser cancelado.

Publicamos a continuación, como ANEJO I, modelo de Acta de Reconocimiento de Subsistencia de Hipotecas.

NOTA: ESTE MODELO ES SOLAMENTE UNA GUIA PARA LA REVISION,

ADAPTACION Y APROBACION DEL NOTARIO.

ANOTA/gm

-----NUMERO

-----ACTA DE RECONOCIMIENTO DE SUBSISTENCIA DE-

-----HIPOTECAS-----

---En la Ciudad de San Juan , Isla de Puerto Rico, a

-----ANTE MI:-----

--Abogado y Notario Publico con residencia estudio abierto en la Ciudad de _____, Puerto Rico. -----

-----COMPARECEN:-----

---DE LA PRIMERA PARTE: (Comparecencia incluyendo nombre, vecindad, profesión u oficio y número d seguro social), en adelante "El Deudor".

---Y DE LA OTRA PARTE: _____ (Comparecencia), en adelante "El Acreedo Hipotecario".

---Doy Fe del conocimiento personal de lo comparecientes y por sus dichos la doy de su edad estado civil, profesión, vecindad, y número d seguro social; me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para est otorgamiento y en tal virtud libremente -----

----- E X P O N E N:-----

---PRIMERO: El "Deudor Hipotecario" es dueño e pleno domino del siguiente inmueble:

(DESCRIPCION DE LA FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA)

-----T I T U L O:-----

---SEGUNDO: Adquirió el "Deudor Hipotecario" el antes descrito inmueble según resulta de la escritura número _____ de fecha _____ ante el Notario _____, la que se encuentra inscrita al folio _____ del tomo _____ de fecha _____, finca número _____. Sección _____ del Registro de la Propiedad de _____.

-----CARGAS Y GRAVAMENES-----

---TERCERO: El inmueble antes descrito se encuentra afecto a las siguientes cargas y gravámenes: -----

---(a) Pagaré hipotecario por la suma principal de \$ _____ a favor de _____ o a su orden, con intereses al _____ % anual y vencimiento en _____, garantizado con hipoteca constituida según resulta de la escritura _____ de fecha _____ de _____ de 19__, ante el Notario _____ inscrita al folio _____ del tomo _____, Sección _____ del Registro de la Propiedad de _____, Puerto Rico .-----

---CUARTO: En la referida escritura número _____ se hace constar que el pagaré hipotecario----- garantizado por la hipoteca que se relaciona en el párrafo TERCERO anterior, está en prenda en manos de _____ como garantía de _____

---QUINTO: Con el objeto de hacer constar que la hipoteca relacionada en el párrafo TERCERO anterior se mantiene subsistente, y a fin de

interrumpir toda prescripción liberatoria, los "Deudores Hipotecarios" por la presente reconocen expresamente la subsistencia de dicha hipoteca por haber cedido y entregado en esta misma fecha en prenda al "Acreedor Hipotecario" el pagaré hipotecario que dicha hipoteca garantiza, en garantía de _____ por lo que pide al Registrador de la Propiedad que tome nota y haga constar que a tenor con el artículo ciento cuarenta y cinco (145), de la Ley Hipotecaria de Puerto Rico, Treinta (30) 'LPRA' Sección Dos mil cuatrocientos sesenta y nueve (§2469), los compareciente(s) de la Primera Parte han reconocido voluntariamente la subsistencia de la hipoteca que se relaciona en el párrafo TERCERO con el objeto de interrumpir la prescripción liberatoria.-----

-----ADVERTENCIAS LEGALES-----

---Yo el Notario, doy fe de haber hecho a los comparecientes las advertencias legales de rigor, en particular hago constar que hice las siguientes: -----

---(1) He advertido a los comparecientes de su derecho a examinar el Registro de la Propiedad, u obtener un estudio de título, en relación a las cargas y gravámenes u otros derechos inmobiliarios sobre la propiedad objeto de esta escritura; que en este caso ni el Notario autorizante ni los comparecientes han examinado personalmente el Registro de la Propiedad; que no obstante, se obtuvo un estudio de título sobre la propiedad preparado por un investigador de títulos y que el

hecho de haber obtenido dicho estudio no constituye garantía de inexistencia de gravámenes, ya que éstos podrían haberse constituido con posterioridad al examen registral o a la fecha en que se hubiera realizado el estudio de título.-

---(2) Les he advertido también sobre: -----

----- (a) La conveniencia de presentar la escritura pública en el Registro de la Propiedad, haciendo constar además el costo de la inscripción.-----

----- (b) Las responsabilidades y consecuencias que podrían derivarse de no presentar la escritura pública en el Registro de la Propiedad.-----

----- (c) Los deberes y consecuencias fiscales del negocio jurídico.-----

----- (d) Del contenido sustantivo del instrumento. -----

----- (e) Los derechos de terceros que puedan emanar del contenido del instrumento público.

----- ACEPTACION-----

---SEPTIMO: Los comparecientes ratifican la presente escritura luego de leerla y hallándola conforme a lo pactado, la firman ante mi estampando sus iniciales en todos y cada uno de los folios del original de este documento.-----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes sin necesidad de testigos por no haberlo solicitado ninguna de las partes ni el Notario autorizante.

---DE TODO LO CUAL, YO, EL NOTARIO, DOY FE. ---