



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 7 septiembre - octubre 1992 AÑO 6

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

DIA INTERNACIONAL DEL NOTARIO DIA DEL NOTARIO PUERTORRIQUEÑO

El pasado viernes 2 de octubre se conmemoró, mediante proclama del Gobernador de Puerto Rico, Hon. Rafael Hernández Colón, el Día Internacional del Notario y el Día del Notario Puertorriqueño.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico, siempre a la vanguardia en todo lo relacionado con el mejoramiento profesional y la educación continua de sus socios, celebró esa fecha ofreciendo un interesante seminario sobre Enfermedades Terminales y el Rol del Notario. Participaron como conferenciantes los licenciados William Ramírez y Nora Vargas. En nombre de la Presidenta, Lcda. Delia Castillo de Colorado, de la Junta de Directores y de la Presidenta de la Comisión de Educación Continua, Lcda. Luguí Rivera Rodríguez, agradecemos a los compañeros su valiosa aportación a nuestro Programa.

Asistió a la conferencia un nutrido grupo de notarios que se beneficiaron de tan importante actividad educativa y cumplieron con su responsabilidad de mantenerse alertas a todas las nuevas tendencias, a la jurisprudencia, a la legislación reciente y a todos los cambios de nuestra sociedad para cumplir con su deber de aconsejar, ilustrar y prestar los más completos servicios a sus clientes.

Después de la conferencia se cerró el acto con un coctel-almuerzo para celebrar la festividad del Día del Notario.

*** VI ASAMBLEA ANUAL ***

Invitamos a todos los socios a asistir a la VI ASAMBLEA ANUAL que se celebrará el sábado 5 de diciembre de 1992, a las 10:00 a.m. en el Restaurant St. Moritz, Ave. Ashford, Santurce.

La Asamblea se dedicará a los Profesores Herminio Brau del Toro y Dennis Martínez Irizarry (q.e.p.d.).

ACTIVIDADES DE ASAMBLEA

viernes 4 diciembre

1:00 - 5:00 p.m.

Repaso de Jurisprudencia de Derecho Notarial y Registral.
Lcdas. Margarita García Cárdenas y Cándida Rosa Urrutia.

sábado 5 diciembre

VI ASAMBLEA ANUAL
Restaurant St. Moritz, Condado

| | | |
|-----------------|---|----------|
| 10:00 - 12:00 m | - | Asamblea |
| 12:00 - 1:00 pm | - | Coctel |
| 1:00 - 3:00 pm | - | Almuerzo |

ALMUERZO BIMESTRAL

El jueves 10 de septiembre ofrecimos el acostumbrado almuerzo bimestral de nuestra Asociación. El tema que se discutió durante la actividad fue: Análisis del caso Casablanca Properties, Inc. vs. Reg. 92 JTS 64, relacionado con las liberaciones de las hipotecas. Los compañeros Margarita García Cárdenas y Enrique Godínez Morales discutieron ampliamente el caso y analizaron todas sus posibles implicaciones.

Después del almuerzo se ofreció el Taller Sobre Partición de la Herencia a cargo del Lcdo. Dennis Martínez Colón y el Hon. Ignacio Villarmarzo, Registrador de la Propiedad. La actividad educativa resultó excelente. Hubo gran participación de todos los presentes (103 socios asistieron) quienes comentaron la gran calidad de la exposición de los conferenciantes y lo valioso de los materiales que se distribuyeron durante el taller.

Este taller se repetirá el sábado 14 de noviembre, de 9:00 am a 1:30 p.m. en el Centro Judicial de Mayaguez en la Calle Nenadich de ese pueblo. Invitamos a todos los socios del área noroeste y suroeste a participar en el mismo. El costo para los socios es de \$25.00; para los no socios es de \$35.00. Haga su prematrícula enviando su cheque o giro a la Asociación de Notarios, P O Box 190062, Hato Rey, PR 00919-0062, antes del 9 de noviembre.

TU ASOCIACION INFORMA:

Se han llevado a cabo las siguientes actividades:

1. Educación Continua

abril - Almuerzo Bimestral - Conf. El Arancel Registral
Hon. Ignacio Villarmarzo

mayo - Seminario: Actas Notariales, Prof. Cándida Rosa Urrutia

junio - Conferencia sobre los trámites de ARPE-
Ing. Cruz Marcano y Lcdo. Rafael Quiñones

sept - Almuerzo Bimestral - análisis de Casablanca v Reg.
(Liberaciones de hipotecas) Lcda. Margarita García
Cárdenas y Lcdo. Enrique Godínez Morales

Taller: Partición de la Herencia -
Lcdo. Dennis Martínez Colón y Hon. Ignacio Villarmarzo

2. Publicación del Boletín Informativo ANOTA con valiosa información de asuntos locales e internacionales y artículos y modelos de interés notarial, informes de legislación y la última jurisprudencia Registral y Notarial.

2. Comparecencias a vistas públicas ante la Legislatura de Puerto Rico:

a. oposición al P de la C 1729 (P del S 1419) - para disponer que los Recursos Gubernativos se vean ante el Tribunal Apelativo en lugar del Tribunal Supremo.

b. oposición al P del S 1339 - para enmendar el Art. 78 de la Ley Notarial, relacionado con el cobro de honorarios. Vetado por el Gobernador.

c. oposición al P de la C 1694 (P del S 1347) - para añadir advertencias especiales a los incisos "g" y "h" del Art. 15 de la Ley Notarial. Quedó pendiente de consideración por las Cámaras Legislativas.

d. respaldo al P de la C 1570 para enmendar el Art 65 de la Ley 198 de 8 de agosto de 1979, a fin de conceder a los Registradores de la Propiedad inmunidad judicial limitada en el descargo de su función calificadora.

- e. Reuniones de la Comisión de Legislación para el estudio de legislación pendiente: P. de la C. 1554, Para crear la Administración del Sistema Catastral del ELA.
3. Intervención como amicus curiae en los siguientes casos ante la consideración del Hon. Tribunal Supremo de Puerto Rico:
 - a. Plaza del Rey, Inc. v Reg. - Sentencia basada en el caso Casablanca Properties, Inc. v Reg. de 5 de junio de 1992 relacionado con las liberaciones de hipotecas.
 - b. Moción de reconsideración en el caso Gorbea v Reg., Sentencia de 30 de junio de 1992, relacionado con poderes y el caso Zarelli v Reg., 89 JTS 70 (1989).
4. Comunicación a la Junta del Fondo de la Fianza Notarial señalando nuestra preocupación y solicitando la revisión de la cláusula del contrato de fianza relacionada con el cobro de deudas contra la póliza del seguro de vida del abogado notario.
Al 25 de septiembre aún no se había recibido respuesta sobre qué decisión se tomaría en relación con el señalamiento.
5. Por resolución de la Junta de Directores, del 27 de junio de 1992, se dedica la VI Asamblea de la Asociación de Notarios a los profesores Herminio Brau del Toro y Dennis Martínez Irizarry (Q.E.P.D.).
6. Reconocimiento al Lcdo. Enrique Godínez Morales en ocasión de su elección como Vicepresidente Internacional de la U.I.N.L. y por su continua colaboración con nuestra Institución.
7. Comunicación al Sr. Ovidio Rodríguez de la Farmers' Home Administration en relación con instrucciones de la Agencia (FmHA Instructions 1927-b, Sec. 1927.54(e) Conflict of Interest: Use of the same closing agent for Seller and FmHA applicant) que son contrarias a las funciones y obligaciones reguladas por la Ley Notarial de Puerto Rico.
8. Orientación continua por teléfono, correo o FAX, a los socios que la solicitan.
9. Se siguen realizando reuniones para planificar las diferentes actividades educativas, actividades para la VI Asamblea a celebrarse el 5 de diciembre, para analizar y proponer enmiendas a proyectos de ley relacionados con la profesión.

IMPORTANTE:

10. Se solicita a todos los socios que nos envíen escritos para publicación en el Boletín ANOTA. También es muy importante que hagan llegar a la Asociación documentación relacionada los casos que estén llevando ante los tribunales y que estén relacionados con nuestro quehacer notarial y registral. De esta manera estarán disponibles para otros compañeros que tengan el mismo problema. Todos se beneficiarían de este banco de documentos .

PROXIMAS ACTIVIDADES:

- | | |
|---|---|
| sábado 14 de noviembre 9:00 a.m. - 1:30 p.m. | Taller: Partición de la Herencia Centro Judicial de Mayaguez Calle Nenadich, Mayaguez, PR |
| viernes 4 de diciembre | Repaso de Jurisprudencia Notarial y Registral |
| sábado 5 de diciembre 10:00 a.m. - 3:00 p.m. | VI ASAMBLEA ANUAL Asamblea, coctel y almuerzo. |

*** JURISPRUDENCIA ***

EJERCICIO DEL NOTARIADO: DEBER DE HACER ESTUDIO DE TITULO ANTES DEL OTORGAMIENTO.

Por: Lcda. Cándida Rosa Urrutia.

El 26 de junio de este año, el Honorable Tribunal Supremo resolvió el caso de In Re: Amedée López Maldonado, 92 JTS 86. En éste, nuestro Tribunal reitera la importancia de llevar a cabo "a la fecha del otorgamiento de una escritura, una investigación de los antecedentes registrales de la propiedad".

Como fundamento interpretativo de esta obligación de la práctica notarial, se citan los casos siguientes: In Re: Ramos Meléndez y Cabiya Ortiz, 120 D.P.R. 796 (1988); Chévere vs. Cátala, 115 D.P.R. 432 (1984); In Re: Lavastida, 109 D.P.R. 45 (1979) y Goenaga Vs. O'Neill, 85 D.P.R. d170 (1962). Ya desde el caso de Goenaga, y luego en Lavastida, se estableció que el notario que autoriza una escritura no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual otorgan la escritura a la fecha del otorgamiento. Posteriormente, se dijo en Chévere, supra, que "La investigación de los antecedentes, al igual que la determinación de cargas y gravámenes a hacerse en la escritura, resultan de incuestionable trascendencia, para efectos civiles, (por ejemplo, saneamiento por gravámenes de la finca vendida sin mencionarlo la escritura); para efectos registrales, para la confrontación con las que figuren en el Registro, si bien la falta de expresión de cargas en las escrituras no es defecto que impida la inscripción del título; y a efectos notariales, porque la determinación de las cargas es necesaria para la posterior concreción en la parte dispositiva de las responsabilidades que contrae cada parte contratante; a efectos fiscales,..."

"...Y finalmente, sobre la advertencia. El Notario en todo caso advertirá al adquirente de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas y gravámenes con la certificación del Registro de la Propiedad, o lo compruebe directamente examinando los libros del mismo. Y quizá convenga advertir también que la expedición de la certificación no cierra el Registro y que, por tanto, no obstante la certificación negativa que se presenta, pueden existir cargas inscritas con posterioridad...por muy reciente que sea dicha certificación." (Según aparece citado en el caso de In Re: Ramos, supra).

De aquí resulta que la buena práctica notarial exige el examen de los antecedentes antes de redactar y otorgar la escritura. En el caso de In Re: Ramos, supra, se trataba de una querrela contra dos abogados notarios, con relación a la autorización de una escritura de compraventa, en la que se hacía constar que la propiedad objeto de la compraventa estaba libre de cargas y gravámenes, cuando lo cierto era que existía un gravamen hipotecario. Sin embargo, el estudio de título se había realizado por el licenciado Cabiya, aunque fue tres meses antes del otorgamiento y por su descuido al hacerlo, no se percató de la existencia del gravamen hipotecario que estaba inscrito. El notario confió en el estudio de título presentado por su compañero y se otorgó la escritura sin hacer constar el gravamen.

El Honorable Tribunal Supremo determinó que: "...no cabe duda que al confiar en un estudio de título hecho tres meses antes y hacer constar en la escritura otorgada que la propiedad estaba libre de cargas y gravámenes, hecho este contrario a la realidad registral, el abogado notario Ramos Meléndez, no actuó con el debido cuidado al ejercer su función notarial. Sin embargo, los hechos también demuestran que no hubo mala fe ni intención de engañar de parte del querrellado y que una vez éste se percató del error cometido y de las posibles consecuencias adversas para el querellante, la acreedora hipotecaria, desplegó gran diligencia en lograr corregir y subsanar el mismo." "Con respecto al abogado

Cabiya Ortiz, su falta consistió en no realizar el estudio registral con el cuidado y detenimiento que tan importante gestión requiere."

Examinemos ahora el caso de In Re: Amedée López a la luz de los casos anteriores. Se trata de una violación a la Ley Notarial en la autorización de una escritura sobre cesión de Acciones y Derechos en Cumplimiento de Estipulación y Orden, sin haber realizado un estudio de título previamente. En dicha escritura, el notario dió fe de que se hacía un traspaso de una finca en Vega Alta, cuando en realidad el notario conocía que el traspaso era de un solar segregado y aún no inscrito y no sobre la finca descrita en la referida escritura. Según los hechos de este caso, la Procuradora General le imputó al notario cargos de violación a la fe pública notarial al dar fe de que se trataba de esa finca y de que estaba inscrita sin ser cierto.

El notario no realizó el estudio de título correspondiente que le había sido solicitado por su cliente y procedió a dar fe de lo que no era cierto. Señala el caso que, como resultado de esa actuación impropia, admitida por el notario, su cliente fue objeto de un engaño al aceptar, mediante una estipulación transaccional, una propiedad que no le pertenecía a los cedentes en la escritura. En la contestación de la Querella que le fue formulada, el notario aceptó que no realizó estudio de título alguno antes de que se otorgara la escritura y que aceptaba la responsabilidad. Además, informó que había compensado al querellante con una suma de dinero y acompañó con su contestación una declaración jurada del mismo en la cual éste manifestaba no tener interés en proseguir la querella. No obstante, el Honorable Tribunal Supremo separó al notario del ejercicio de la notaría por un período de seis meses.

De la lectura del caso surge inmediatamente una sensación de "incomodidad jurídica" para los notarios. Una interpretación puramente restrictiva pudiera dar a entender que nuestro Tribunal Supremo le está imponiendo una obligación personal al notario cuando establece que: "Un abogado notario viola la fe notarial al no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de que se hace un traspaso de una finca, cuando en realidad el traspaso es de un solar segregado y aún no inscrito y no sobre la finca descrita en la escritura".

Sin embargo, no podemos olvidar que en este caso existía un deber y la obligación de que el mismo notario efectuara el estudio de título porque así se lo había solicitado su cliente y él había aceptado hacerlo. Si bien es cierto que la obligación de realizar un estudio de los antecedentes registrales antes de redactar y otorgar la escritura es la mejor práctica notarial y el estado de derecho vigente, no necesariamente tiene que ser el notario mismo quien efectúe ese estudio. Reconocidos investigadores de títulos y compañías investigadoras y aseguradoras de títulos están a la disposición de todos los interesados en cualquier momento que se necesiten, inclusive, para poner al día estudios realizados antes, de manera que estén actualizados a la fecha más cercana al otorgamiento. Como vimos en el caso de In Re: Ramos, supra, es una gestión que requiere gran cuidado y detenimiento y debe ser realizada por personas adiestradas en esos menesteres. Es deber del notario advertir y exigir la necesidad efectuar el estudio de título antes de redactar y otorgar las escrituras. No puede dar fe notarial de las condiciones de la finca en cuanto a cargas y gravámenes si no tiene ante sí un estudio de antecedentes registrales, reciente y actualizado al momento más próximo al otorgamiento.

Ya el artículo 15 (f) de la Ley Notarial dispone que el notario deberá dejar consignadas las advertencias, que a su juicio prudente, son tan importantes que no sólo deberán hacerse verbalmente sino por escrito en la misma escritura que se otorga. En el caso de Chévere, supra, el Honorable Tribunal Supremo, citando al tratadista Avila Alvarez, en su obra Estudios de Derecho Notarial, 1973, página 187, ya había establecido la obligación del notario de

dejar consignada la advertencia al adquirente de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas y gravámenes con la certificación de Registro de la Propiedad o lo compruebe directamente examinando los libros del mismo, además de advertir que el Registro no cierra la posibilidad de inscripción de otros documentos con respecto a la propiedad.

Resultaría absurdo que se interpretara de otro modo la decisión en el caso de In Re: Amedée López, supra, ya que el notario no está obligado a realizar personalmente dichos estudios a menos que se comprometa a hacerlo, como sucedió en el caso. Por la obligación constituida entre el notario y la persona que le contrató es que surge su incumplimiento; no lo hizo y entonces da fe de las constancias del registro falsamente. La situación particular en este caso es la que lleva a frasear la descripción de la violación a la fe pública notarial de la forma en que allí aparece, como si el notario mismo tuviera la obligación personal de realizar el estudio de título. En esas circunstancias sí viola la fe pública notarial el notario que hace un estudio de título en el Registro de la Propiedad cuando se comprometió a hacerlo. De otro modo, bastaría que advirtiera sobre la necesidad de hacerlo y adoptar la regla del caso Chévere, supra, en toda su extensión, incluyendo el hecho de que en caso de que se ocultara alguna carga o gravamen al adquirente de una propiedad con el conocimiento del notario, éste sería responsable solidariamente con quien deliberadamente ocultó esa situación.

No podemos olvidar que "En su deber de ilustrar, y dar consejo legal a las partes contratantes, no hay guardarraya que separe al notario del abogado..." "El Notario que limita su intervención rutinaria a leer o dar a leer el documento a los otorgantes y asegurarse de la identidad de sus personas y firmas, en un ritual ascético pero vacío de la inteligencia y comprensión de los firmantes, está con su decisión derrotando los fines y propósitos que le hicieron depositario de inapreciable confianza pública." In Re: Meléndez Pérez, 104 D.P.R. 770 (1976).

EDUCACION CONTINUA

LAS ACTAS NOTARIALES:

En el Boletín Informativo ANOTA Núm. 3, abril 1992, se publicó un excelente artículo de la Lcda. Cándida Rosa Urrutia sobre las Actas Notariales. Para complementar la información vertida en el mismo, a continuación publicamos varios modelos y cláusulas especiales para los requerimientos y las distintas diligencias de las actas:

A. Requisitos de forma en la autorización de actas notariales.
Ley Notarial, Arts. 29, 30 y 31.

-----NUMERO
-----ACTA DE
---Lugar, fecha
---Identificación del Notario...(vecindad, notaría)

-----COMPARECENCIA-----

---(Establecer identidad del requirente si lo contenido en el acta así lo amerita. La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido que no es necesaria la fe del Notario del conocimiento personal del compareciente, pues no se trata de partes contratantes.)

-----REQUERIMIENTO-----

---(Relatar cuál ha sido la solicitud que le ha sido hecha; que alguien le ha requerido la intervención al Notario.)

---Acepto el requerimiento.-----

-----AUTORIZACION-----

---(El Notario da fe notarial de aquellas circunstancias que narra o le narran a él; no da fe de que el contenido de lo que le narran sea cierto sino de que alguien le narró lo expresado.)

---(El Notario tiene que firmar, signar, rubricar y sellar las actas notariales por ser un instrumento público. Si hay requirente y éste desea firmar el acta o el Notario lo solicita, entonces podrá firmar la misma.)

(Signo, firma, rúbrica y sello).

-----DILIGENCIA-----

El Notario consignará por diligencia a continuación del acta, el lugar hora y día de su actuación, la manera en que la notificación o requerimiento se hayan realizado, las advertencias legales pertinentes del derecho del destinatario a contestar (aún en la misma acta de la notificación) o la imposibilidad y la causa para no poder cumplir el requerimiento o notificación.

También puede hacerse la consignación por diligencia en otra acta conectada con la primera, autorizadas una y otra en la misma forma por el Notario, haciendo constar siempre el sitio y hora de actuación.

-----DILIGENCIA-----

---(Lugar y fecha).
---(Relato o descripción de la diligencia efectuada por el Notario, si alguna.)
---De todo lo cual yo, el Notario, DOY FE.-----
---(Signo, firma, rúbrica y sello).

B. Cláusulas especiales:

____1. Acta de Presencia - para acreditar hechos presenciados por el Notario o percibidos por sus sentidos.

DILIGENCIA: ---(Lugar y fecha)

---Redacto según notas tomadas sobre el lugar.---

---A las (hora) del día de hoy me constituyo en el (lugar señalado por requirente) y hago las siguientes comprobaciones:

---De todo lo cual, yo el Notario DOY FE.

____2. Envío de documentos por correo o por cualquier otro medio de envío y el Notario quiere acreditar su envío, en cuanto a fecha, así como el contenido de lo enviado.

REQUERIMIENTO: ---El Señor me requiere para que remita por correo certificado con acuse de recibo, a la dirección indicada en él, un documento que me entrega y cuya fotocopia incorporo a esta matriz (o que recojo en la página de esta acta)

DILIGENCIA: ---(Lugar y fecha)

---A las (hora) de hoy me presenté en la Oficina de Correos de en San Juan, Puerto Rico, y remití por correo certificado con acuse de

recibo número el documento que me había sido entregado y al que se refiere el acta precedente, a la dirección indicada en él.

---De todo lo cual, yo el Notario, DOY FE.
(Signo, firma, rúbrica y sello)

(Si la diligencia la efectúa otra persona que no sea el notario (Secretaria, mensajero) se dejará consignado este hecho en las actas)

____3. Claúsula de notificación

A. Por correo

REQUERIMIENTO: ---En el día de hoy recibo por correo una carta de Don (circunstancias personales) cuya firma me es conocida, que incorporo a esta matriz; y en la cual me requiere para que notifique a Don en lo que en dicha carta me expone.

---Acepto el requerimiento.

DILIGENCIA: --- (Lugar y fecha)

A las horas de me constituyo en las Oficinas de Correos de y remito a Don por correo certificado con acuse de recibo número una transcripción literal del acta precedente y la advertencia del derecho a contestar al destinatario y dirección indicada en dicha acta.

De todo lo cual yo, el Notario, DOY FE.
(Signo, firma, rúbrica y sello).

____4. Recepción del acuse de recibo.

DILIGENCIA: --- (Lugar y fecha)

---Hoy recibo por correo el talón de acuse de recibo del envío a que se refiere la diligencia anterior, según el cual se hizo la entrega el día de de 1992; aparece la firma del destinatario y el sello de correos de . Archivo el talón de acuse de recibo separadamente.

De todo lo cual yo, el Notario, DOY FE.
(Signo, firma, rúbrica y sello).

____5. Depósito

REQUERIMIENTO: ---El compareciente me entrega (descripción de objetos, valores, documentos, etc. con todas las circunstancias precisas para su identificación) y me requiere para que los reciba en depósito.

---Acepto el requerimiento, y recibo el objeto del depósito bajo las siguientes condiciones que el señor compareciente acepta:

(Condiciones)

Artículo 6, Ley Notarial: "El Notario...Podrá recibir en depósito los documentos, valores y cantidades que las partes quieran depositar en la notaría como prenda de sus contratos. La admisión de estos depósitos es voluntaria y el notario podrá imponer condiciones al depositante, las cuales se consignarán en el recibo o documento de resguardo que el notario expida. Subrayado nuestro.

____6. Subsanación - corrección o aclaración hecha por el propio Notario

Para corregir cualquier defecto, errores u omisiones de que adolezca una escritura anteriormente redactada por ese Notario o por otro. La subsanación está dirigida a la corrección de defectos que no afecten el negocio jurídico ya realizado con anterioridad y recogido en una escritura previa. Si se afectara el negocio entonces estaríamos ante una escritura de aclaración o rectificación y deben comparecer las partes contratantes.

Se puede subsanar mediante acta:

- a. la omisión o error en la descripción de una propiedad, siempre que esto no sea incompatible con el negocio entre las partes
- b. el resultado incorrecto de cualquier cómputo matemático, siempre que las bases de dicho cómputo permanezcan inalteradas a pesar de la corrección
- c. hechos, tales como la existencia o no de una edificación, el cotejo de documentos, la existencia y detalles de planos, fotos y otros documentos, al igual que fechas y entrega de documentos y valores
- d. faltas cometidas por el Notario en cuanto a la expresión en la escritura original de la identidad de las partes, capacidad de otorgantes
- e. la omisión del Notario de expresar en la escritura de cancelación de hipoteca o liberación, que tuvo ante sí el original del pagaré, o de que fue puesta la correspondiente nota de cancelación
- d. si no expresó el Notario que hizo las advertencias y reservas legales pertinentes y tales advertencias y reservas fueron efectivamente hechas
- f. la forma en que se realizó la lectura del instrumento original
- g. cualquier error en la manifestación de los nombres y apellidos por los cuales son conocidos los otorgantes, sus cónyuges, así como sus circunstancias personales, siempre que esto no fuese esencial para el contrato

1. Modelo de Acta de Subsanación:

--- Número de acta, fecha , lugar, comparecencia

---Yo, , Notario, hago constar:

---La escritura que se subsana es la número otorgada el día ante el Notario (ante mi); en ella (reseña del contenido)

---Error que se subsana: (Exposición del error)

---Subsanación. El error señalado se subsana en sentido de que (subsanación).

---De todo lo cual yo, el Notario, DOY FE.-----

2. Nota de subsanación en el propio Protocolo -
contrareferencia como nota marginal:

NOTA: Esta escritura ha sido subsanada por acta
número de este mismo Protocolo, de fecha

---(Lugar y fecha).

(Rúbrica, firma y sello) (Como se anota al margen se
trata como la nota de saca y no se pone signo.)

3. Comunicación cuando se subsanan errores en escrituras
autorizadas por otro Notario:

Estimado licenciado :

Para efectos de la nota marginal en el Protocolo a
su cargo, le comunico por este medio que en Acta de
Subsanación Número , otorgada por mi el día
de de 1992, se ha subsanado la escritura Número
autorizada por usted el día

Atentamente,

(También se puede enviar copia del acta de subsanación al
otro Notario.)

4. Nota de remisión de la comunicación al otro Notario:

NOTA: El mismo día (o fecha) comunico el
otorgamiento de esta Acta de Subsanación al Notario
en cuyo poder se encuentra la matriz de la
subsanada.

(Firma, rúbrica y sello del Notario.)

5. Nota por el "otro" Notario:

NOTA: La escritura precedente ha sido subsanada por
Acta Número otorgada por el Notario
el día de 1992.

Lugar y fecha.

(Firma, rúbrica y sello del Notario.)

Referencia: Avila Navarro, Pedro, Formulario Notarial, Bosch, Casa
Editorial, S.A., 1988.

*****LEGISLACION*****

La Comisión de Legislación informa:

LEY 35 de 23 de julio de 1992 - Para enmendar el inciso (B) del
Artículo 9 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según
enmendada, conocida como "Ley de Bosques de Puerto Rico", a los
fines de prohibir cortar, talar, descortezar o de cualquier otra
forma afectar determinados árboles en propiedades públicas o
privadas; establecer criterios al respecto; ordenar al Secretario
de Recursos Naturales que adopte un Reglamento; y disponer que la
violación a la prohibición dispuesta será una infracción a la ley.

LEY 74 de 23 de septiembre dd 1992 - Dispone que ARPE permita que
familias que construyeron viviendas sin los permisos correspon-
dientes y viven en ellas puedan conseguir servicios de agua y
electricidad, siempre que se trate de una estructura que no ofezca
peligro a sus habitantes y vecinos colindantes; esta amnistía
durará seis (6) meses.

LEY 76 de 23 de septiembre de 1992 - Enmienda la Ley de Marcas: no
se podrá inscribir una marca que sea idéntica o similar a una marca
comercial cuya inscripción ha sido hecha o solicitada en el Depar-
tamento de Estado; autoriza al Tribunal a imponer honorarios de
abogados cuando se haya logrado el registro de una marca mediante
dolo.