



# ANOTA



**Boletín Informativo de la Asociación de Notarios de Puerto Rico**  
**P.O. BOX 363613, San Juan, Puerto Rico 00936-3613**  
Tel. (787) 758-2773 Fax: (787) 759-6703 asociacionde@notariosdepr.org

**NÚM. 5**

**NOVIEMBRE**

**AÑO 18**

**MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO**

## CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados amigos Notarios:

En febrero 2005 fue uno muy especial para nuestra Asociación. Recibimos la visita del Dr. Hugo Pérez Montero, Escribano de la República Oriental de Uruguay, Catedrático de Derecho Notarial, ex Presidente de la Unión Internacional del Notariado Latino y Presidente Honorario de la Comisión de Asuntos Americanos. La Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico le encomendó a nuestro invitado que ofreciera la Lección Magistral del 2005. El 24 de febrero de 2005, en su Ponencia, don Hugo discutió la importancia social de la función notarial. Tuvo oportunidad de analizar y comentar la legislación puertorriqueña y la realidad de nuestro notariado. También discutió los retos que enfrenta el notariado latino mirando hacia el futuro.

Durante su visita tuvimos la oportunidad de visitar las distintas ramas de gobierno y traer ante su atención las preocupaciones del notariado puertorriqueño. Se visita La Fortaleza, nos recibió el Presidente del Senado, Hon. Kenneth McClintock, el Presidente de la Cámara de Representantes, Hon. José Aponte, el Juez Presidente del Tribunal Supremo, el Hon. Federico Hernández Denton. Entre los temas, don Hugo enfatizó la importancia de que el arancel notarial fuera de naturaleza fija, como lo es en nuestra ley, y que se le de vigencia en la práctica, como una medida para garantizar el acceso a la función

notarial y protección al consumidor. Planteó, además, la diferencia de la función notarial de la del abogado y la importancia de que las decisiones de los Notarios sean tomadas por los propios Notarios, planteando la posibilidad concreta de un Colegio de Notarios en Puerto Rico como una especialidad del derecho y co-existiendo con el Colegio de Abogados.

Don Hugo invitó al notariado puertorriqueño a participar de la Vigésima Jornada Notarial Iberoamericana que se celebrará en Uruguay en noviembre de 2005.

Para nuestra Asociación fue un privilegio el haber contado con la visita de esta personalidad notarial internacional tan amiga de nuestra Asociación, lo que nos dio la oportunidad de traer ante la atención pública temas de tanta relevancia a nuestro notariado.

## NUEVO CÓDIGO PENAL

El 18 de junio de 2004 se firmó la Ley Número 149 que establece el Nuevo Código Penal de Puerto Rico. Esta Ley entró en vigor el 1 de mayo de 2005. Entre las definiciones contenidas en su Artículo 14 se incluye al Notario como "funcionario público". La Asociación de Notarios ha iniciado un estudio de esta Ley para determinar la extensión del impacto que tiene esta legislación en la práctica notarial de Puerto Rico. Recomendamos a los socios que examinen las disposiciones e este Código y agradeceremos que nos

**EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO**

hagan llegar sus comentarios y recomendaciones.

## ODIN INFORMA

La Ley Núm. 149 de 18 de junio de 2004, que establece el Código Penal del país, el cual está pendiente de entrar en vigor, entre sus disposiciones incluye definiciones y tipificaciones de delitos relacionados con la notaría y la función notarial. Véase en particular el Artículo 14, en el cual se definen los conceptos "apropiar, documento público, escrito, fondos públicos, funcionario o empleado público". La pertinencia con la función notarial que tienen algunos elementos de dichas definiciones, se manifiesta en la tipificación, entre otros, de los siguientes delitos: Artículo 193 – Apropiación Ilegal Agravada; Artículo 218 – Falsificación de Documento; Artículo 266 – Negligencia en el cumplimiento del Deber; y, Artículo 267- Malversación de Fondos Públicos.

La Oficina de Inspección de Notarías exhorta los Notarios a revisar las disposiciones de esta nueva legislación que inciden en su función profesional. El nuevo Código Penal, en su normativa conforma sin duda la responsabilidad penal del Notario.

Lcda. Carmen H. Carlos  
Directora

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La Directora Administrativa del Registro de la Propiedad recomienda que los Notarios envíen una copia de la **NOTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTO** dentro del sobre predirigido y presellado que el Notario debe incluir al presentar documentos para inscripción. En el formulario deberán informar el número de la escritura, la fecha de su otorgamiento y el nombre del Notario. Los empleados del Registro completarán el formulario una vez se inscriba el documento y la remitirán a los Notarios en el sobre antes indicado. De esta manera se puede aligerar aún más la notificación que el Registro debe hacer cuando un documento queda inscrito.

Para su conveniencia, en esta edición de **ANOTA** se incluye una copia de la Notificación que deben utilizar.

## JURISPRUDENCIA RECIENTE

**Romero v. Reyes Rivera y otros, 2005**  
TSPR 58, 28 de abril de 2005

En este caso se planteaba la validez de una escritura de compraventa simulada y la validez de la posterior escritura de hipoteca.

**El Tribunal Supremo reiteró su norma de que el Notario NO resulta ser parte indispensable. A continuación extractos de la decisión.**

"Aplicando los criterios antes esbozados, concluimos que el notario que autorizó la escritura simulada no es parte indispensable en este litigio. Ello es contrario a la situación del acreedor hipotecario según explicaremos más adelante. Veamos.

El notario es el custodio de la fe pública notarial y le imparte veracidad, autenticidad y legalidad a los instrumentos públicos y notariales que autoriza. . . . Por eso hemos resuelto que, como tal: Al autorizar un documento presuntivamente da fe pública y asegura que ese documento cumple con todas las formalidades de ley, formal y sustantivamente, que el documento es legal y verdadero, y que se trata de una transacción válida y legítima. . . .

En el desempeño de su gestión notarial el abogado está obligado a cumplir con los deberes que surgen de la ley, los Cánones de Ética Profesional y el contrato entre las partes. La inobservancia de esos deberes expone al notario a una posible acción en daños por los perjuicios causados y a nuestra jurisdicción correctiva y disciplinaria. . . . La responsabilidad civil del notario por los daños que cause la violación de sus deberes notariales se extiende también a terceros que hayan sufrido daños por las actuaciones notariales del funcionario, en su función dual de asesoramiento y de instrumentador del documento. . . .

Respecto a la intervención que un notario en un negocio simulado hemos señalado anteriormente que:

en tal situación, se está atentando contra la propia naturaleza de lo que la fe notarial y pública representa en una sociedad que ha depositado confianza en manos de dicho funcionario . . . la validez de los actos y documentos públicos no puede dejarse al arbitrio de una norma ética débil, y que en la participación de un abogado como tal o como notario en negocios simulados es conflictiva con los mejores postulados de conducta que deben regir a los miembros de nuestra profesión de abogado y en su consecuencia ello de ordinario constituye suficiente base para el desaforo. . . .

En *Deliz Muñoz v. Igartúa Muñoz*, . . . resolvimos una controversia similar a la que nos ocupa. En ese caso se alegó que el notario que autorizó el testamento impugnado era parte indispensable. La alegación de nulidad se basaba en que el testamento no cumplía con las formalidades requeridas en el Código Civil. Resolvimos lo siguiente: Somos del criterio que para resolver esa controversia el notario Nolla Amado no resulta ser una parte indispensable. Ello por razón de que en cualquier caso de esta naturaleza, en que efectivamente se decreta la nulidad absoluta de un testamento otorgado ante notario, dicha determinación necesariamente no conllevaría perjuicio para éste. Podría suceder que el perjudicado por dicha determinación judicial sobre nulidad testamentaria no radique acción judicial, en daños y perjuicios, contra dicho notario. Aun si así lo hiciera dicho perjudicado, éste, repetimos, tendría que demostrar que la falta en que incurrió el notario provino de su malicia o negligencia o ignorancia inexcusable. . . .

Concluimos entonces que el notario no es parte indispensable, "razón de que el posible perjuicio o lesión, que pueda sufrir dicho notario no es uno real e inmediato siendo el mismo, por el contrario, uno contingente, esto es, supeditado a que ocurran en el futuro una serie de eventos y circunstancias que, necesariamente, no tiene que darse". . . .

Resulta evidente que en el caso de autos el notario no es parte indispensable en la acción para anular un contrato por simulación que éste autorizó, pues su interés en dicha controversia no es real e inmediato sino contingente a la consecuencia de la acción instada. El notario autorizante no se verá privado de su derecho al debido proceso de ley por no ser parte en la acción para anular el contrato, ya que su interés aún no se ha concretado y

depende, por el contrario, de un sinnúmero de factores que podrán manifestarse, si acaso, luego de advenir final y firme la anulación del contrato por simulación. Incluso, de presentarse una acción disciplinaria o una acción civil contra el notario a raíz de dicha determinación habrá que dilucidar si éste es responsable conforme a la normativa aplicable. Por lo tanto, en el caso de autos el notario no constituye una parte "sin cuya presencia no puede dictarse un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos." . . .

## **SE SOLICITA SECRETARIA**

**Con VASTA experiencia en Notaría.  
(5 o más años)**

**Conocimiento en Word Perfect 9,  
Word, Notaría 4**

**Se requieren tres cartas de  
recomendación**

**ENVIAR RESUME AL FAX**

**787 782-6422**

## **LEGISLACIÓN**

### **PROYECTOS EN EL SENADO**

**PS 63** – Propone enmendar la Ley Notarial disponiendo que los testimonios no incluidos en el índice notarial, los que no lleven la firma del Notario autorizante, ni los que no hayan sido inscritos en el Registro de Testimonios serán válidos cuando el Notario demuestre que el defecto ha sido subsanado.

**PS 64** – Para enmendar la Ley Notarial aclarando que las disposiciones relacionadas a la unidad de acto y de la suscripción requerido de todos los testigos instrumentales y de conocimiento comparecientes ante la presencia del Notario en el otorgamiento de un instrumento público,

para que éstas sean cónsonas con el Reglamento Notarial.

**PS 65** - Para aumentar de \$100 a \$200 los honorarios notariales por otorgar documentos notariales cuyo objeto tenga un valor que no exceda \$20,000.

**PS 248** - Propone enmendar la ley que reglamenta el Ejercicio de la Abogacía y del Notariado estableciendo que los candidatos a examen de reválida general y reválida notarial no tendrán limitación de oportunidades para aprobar el examen.

**PS 427** - Para enmendar la Ley Notarial disponiendo que la notificación de poderes y testamentos autorizados que el Notario debe enviar por correo certificado a la directora de ODIN o radicar personalmente, se hará dentro de 24 horas laborables.

**PS 453** - Enmienda a la ley que crea el cargo de Procurador General, disponiendo que hasta pasado un año del cese de sus funciones no podrá ser nominado a este cargo los abogados que han sido miembros del Gabinete de la Gobernación, jefes de agencias, o funcionarios electos.

**PS 582** - Para enmendar la Regla 1 de las Reglas de Procedimiento Civil y Criminal adoptando el uso de papel tamaño carta (8.5" x 11") para los procedimientos ante los tribunales.

**PS 583** - Para enmendar el Art. 37 de la Ley Notarial disponiendo que todo documento redactado, impreso o producido a tenor con las disposiciones de la ley, incluyendo los documentos públicos notariales, debe estar impreso o redactado en hoja de papel tamaño carta (8.5" x 11").

**PS 592** - Para enmendar la Ley Notarial eliminando el requisito de suministrar el número de seguro social en el contenido de las escrituras públicas.

**PS 601**- Propone enmendar la Ley Notarial aumentando de 13 a 14 pulgadas el largo del papel utilizado para la redacción de los documentos público notariales; dispone que el papel puede ser de cualquier calidad o tipo.

**PS 637** - Para enmendar el Art. 75 del Código Civil autorizando a los notarios públicos a celebrar matrimonios en Puerto Rico.

**PS 645** - Para enmendar el Art. 77 de la Ley Notarial sobre "Derechos Arancelarios" y crea un nuevo Art. 77 "Honorarios

Notariales - Arancelarios", estableciendo la naturaleza del Arancel para el cobro de honorarios notariales; prohíbe el cobro de honorarios notariales por personas naturales, jurídicas u organizaciones no autorizadas a practicar la notaría.

**PS 696** - Para enmendar el Código Civil autorizando a los Notarios públicos a celebrar matrimonio y a registrarlos debidamente en el Registro Demográfico y enmienda la Ley del Registro Demográfico.

**PS 704** - Propone enmendar la Ley Notarial eliminando el requisito de suministrar el número de seguro social en las escrituras públicas.

**PS 731** - Para enmendar la Ley Notarial disponiendo que los Notarios no pueden autorizar instrumento en el que intervengan como agente de cierre bancario, agente de seguros de título y disponer que los honorarios notariales son fijos y no admiten pacto en contrario.

**PS 743** - Propone enmendar la Ley Notarial disponiendo que la Planilla informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva sea firmada además por el adquirente y el Notario autorizante de la escritura, quien hará constar su nombre, número de notario e información pertinente a su oficina. Dispondrás, además que en el caso de traslado de un bien inmueble residencial el Notario estará obligado a orientar al adquirente sobre los beneficios de la exoneración de contribución sobre propiedad inmueble, si el inmueble será su residencia principal.

## PROYECTOS EN LA CÁMARA DE REPRESENTANTES

**PC 270** - Para enmendar la Ley Notarial requiriendo al Notario preparar dos índices mensuales de actividad notarial si el organismo público para el cual trabaja le permite la práctica privada fuera de horas laborables.

**PC 335** - Para enmendar el Código de Rentas Internas otorgando una deducción contributiva adicional a los abogados que presente servicios de representación a ciudadanos indigentes a través de la Sociedad para Asistencia Legal, o que en un año provea más de 200 horas facturables de tal servicio a través del programa Pro Bono del Colegio de Abogados o como Abogados de Oficio.

**PC 428** - Propone enmendar la ley de certificación de planos de construcción extendiendo a todas las agencias autorizadas a establecer procedimientos o sistemas de certificación de planos la facultad para adoptar reglamentos al efecto y para autorizar planos de inscripción para inscripción (segregación) de solares o parcelas en el Registro de la Propiedad.

**PC 581** - Para enmendar la Ley del Sello para la Sociedad para Asistencia Legal disponiendo que los Notarios no vendrán obligados a cancelar sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal, cuando se trate de una declaración jurada o affidavit para propósito de solicitar asistencia económica para estudiantes.

**PC 472** - Para enmendar el Art. 648 del Código de Enjuiciamiento Civil y la Sec. 2, Penalidades y Acciones de Daños y Perjuicios de la Ley Núm. 131 de 13 de mayo de 1943 disponiendo que el Estado tiene que pagar honorarios de abogado cuando recaiga sentencia en su contra por violación a derechos civiles, así como los gastos por concepto de peritaje en que tenga que incurrir la parte prevaleciente.

**PC 743** - Propone enmendar la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad estableciendo la notificación de la inscripción de documentos presentados en el Registro mediante la utilización de una tarjeta pre-dirigida y pre-franqueada con la dirección del Notario o la del presentante, para que el Registrador notifique mediante dicha tarjeta que se ha inscrito el documento presentado.

**PC 1179** - Para enmendar la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad otorgando legitimación activa los Notarios para incoar recursos gubernativos cuando la suspensión o denegatoria de una inscripción se funde en defectos de los instrumentos otorgados ante el Notario recurrente.

**PC 1415** - Para enmendar la Regla 44.1 de las Reglas de Procedimiento Civil excluyendo del pago de honorarios de abogado al ELA, municipios y agencias en los casos de cobro de dinero y en los casos de daños y perjuicios.

**PC 1470** - Enmienda la Ley que Regular el Ejercicio de la Abogacía y del Notariado reafirmando que la reglamentación de la educación superior en Puerto Rico incluyendo la enseñanza de la abogacía recae en la Rama Ejecutivo y en el Consejo de Educación Superior.

## CAMBIOS RECIENTES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Sección de Mayagüez:

La nueva dirección de la Sección de Mayagüez del Registro de la Propiedad es:

87 Ave. Irma D. Cabassa  
Al lado del Centro Judicial  
Mayagüez, PR 00680

Tel: 833-5519 / 834-2494 / 265-7720  
Y 834-2446  
FAX: 834-2445

### DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD:

Hon. Delia Castillo de Colorado

A continuación la lista de los Registradores y la Sección en las cuales están asignados.

#### AGUADILLA:

Hon. Frank Quiñones Vigo

#### ARECIBO I:

Hon. Aixa Calero Juarbe

#### ARECIBO II:

Hon. Juan Font Torres

#### BARRANQUITAS:

Hon. José T. Rojas Nieves

#### BAYAMÓN I:

Hon. Carlos M. Portalatín Vázquez

#### BAYAMÓN II:

Hon. María L. Fuster Zaldondo

#### BAYAMÓN III:

Hon. Gloria M. Oppenheimer Keelan

#### BAYAMÓN IV:

Hon. Luis León Freire

#### CAGUAS I:

Hon. Richard F. Keeler Vázquez  
Hon. Sara Cortés Correa

#### CAGUAS II:

Hon. Margarita Borrás Marín

#### CAROLINA I:

Hon. Arsenio Ramos Hernández

**CAROLINA II:**

Hon. Wilfredo Colón Rosa

**CAROLINA III:**

Hon. Carmen D. Miranda Fernández  
Hon. Mayra Huergo Cardoso

**FAJARDO:**

Vacante

**GUAYAMA:**

Hon. Francisco J. Rodríguez Juarbe

**GUAYNABO:**

Hon. Beatriz Beato Díaz  
Hon. Lourdes M. Bobé Santiago

**HUMACAO:**

Hon. Gloriana Ruiz Jiménez

**MANATÍ:**

Hon. Carmen E. Ávila Vargas

**MAYAGÜEZ:**

Hon. Ramón Quiles Díaz

**PONCE I:**

Hon. Ariel Colón Clavell

**PONCE II:**

Hon. Madeleine Velasco Alvarado

**SAN GERMÁN:**

Hon. María Rodríguez Cintrón

**SAN JUAN I:**

Hon. Lorraine J. Riefkohl Gorbea  
Hon. Demetrio Torre Rada

**SAN JUAN II:**

Hon. Rosario Pacheco Fontán  
Hon. Ivonne Palerm Cruz

**SAN JUAN III:**

Hon. Sandra Valentín Díaz

**SAN JUAN IV:**

Hon. Edna Quiñones Barris  
Hon. Ignacio Villarmarzo García  
Hon. Marison Marchand Castro

**SAN JUAN V:**

Hon. Ismael Molina Serrano  
Hon. Wilfredo Siaca Alequín  
Hon. Vanessa Bayonet Tartak

**SAN SEBASTIÁN:**

Vacante

**UTUADO:**

Hon. Elsa Rodríguez Vargas

**REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD ESPECIALES:**

Hon. Carmen J. Rocafort González

Hon. Petra Santa Aponte

Hon. Otto J. Riefkohl Gorbea

Hon. Félix del Castillo

## EDUCACIÓN CONTINUA

### MODELO DE CONTRATO DE PRENDA

---Suscriben este CONTRATO DE PRENDA don \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, comerciante y vecino de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, con el número de Seguro Social 123-45-6789, de aquí en adelante denominado el DEUDOR, y \_\_\_\_\_, institución bancaria organizada y creada por la Ley 22 de 24 de julio de 1985, con oficinas principales en \_\_\_\_\_, Puerto Rico, y número de Seguro Social Patronal 66-1234567, representada en este acto por Vicepresidente, doña \_\_\_\_\_, mayor de edad, casada, ejecutiva y vecina de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, de aquí en adelante denominada el ACREEDOR PRENDARIO, y

-----EXPONEN-----

---1. El DEUDOR reconoce que adeuda al ACREEDOR PRENDARIO, la cantidad de Veinte mil dólares (\$20,000.00) y como garantía del pago de dicha deuda y de cualquier otra deuda presente o futura, incluyendo los intereses que la deuda devengue, así como en garantía del pago de dicha suma de cualquier obligación o responsabilidad directa o contingente del DEUDOR con el ACREEDOR PRENDARIO, que esté vencida, presente o futura, el DEUDOR en este acto da en prenda y pone en posesión del ACREEDOR PRENDARIO el bien que se describe en el Inciso Doce (12) de este Contrato.

---2. El DEUDOR concede en este acto a favor del ACREEDOR PRENDARIO un gravamen por la totalidad de todas su obligaciones y responsabilidades con el ACREEDOR PRENDARIO, sobre los pagarés hipotecarios descritos en el Inciso Doce (12) de este Contrato ya como garantía colateral o para cualquier otro fin, y también por cualquier balance insoluto de cualquier otra deuda que tenga el DEUDOR con el ACREEDOR PRENDARIO.

---3. En caso de incumplimiento por el DEUDOR de lo convenido en el Inciso Dos (2) anterior, o de falta de pago por el DEUDOR de cualquier obligación o deuda que tenga con el ACREEDOR PRENDARIO, o de haber dejado de hacer pagos para liquidar o finiquitar la deuda en caso de que el precio o valor de los bienes dados en prenda sufrieren baja o depreciación, o en caso de incumplimiento de cualesquiera de los términos y/o condiciones de un Contrato de Préstamo otorgado en esta fecha por y entre el DEUDOR y el ACREEDOR PRENDARIO, o en caso de insolvencia, quiebra o fracaso en los negocios del DEUDOR, entonces, y en cualesquiera de estas eventualidades, todas las obligaciones y responsabilidades directas o contingentes del DEUDOR con el ACREEDOR PRENDARIO en relación a dicha deuda, se considerarán vencidas, líquidas y exigibles sin requerimiento o notificación de índole alguno confiriéndose en este acto al ACREEDOR PRENDARIO la autoridad y poder necesario para enajenar los bienes dados en prenda en el lugar y en el tiempo que el ACREEDOR PRENDARIO considere conveniente, haciéndolo ante Notario, en subasta pública, y con las citaciones y formalidades requeridas por el debido proceso de ley mediante el Artículo 1771 del Código Civil de Puerto Rico, edición 1930.

----- El ACREEDOR PRENDARIO también podrá iniciar procedimientos legales para el cobro de las sumas adeudadas, y a su opción podrá ejecutar simultáneamente la prenda así como cualquier gravamen hipotecario que se haya constituido o exista en garantía de la misma. Del producto de la venta o de la ejecución el ACREEDOR PRENDARIO aplicará la cantidad neta resultante, luego de deducir los costos y gastos de la venta o de la ejecución del pago de todas y cada una de las obligaciones del DEUDOR con el ACREEDOR PRENDARIO, y cualquier remanente será entonces abonado al DEUDOR.

---4. En auxilio de los derechos concedidos al ACREEDOR PRENDARIO en el inciso Tres (3) anterior, los aquí contratantes estipula y convienen además, que el ACREEDOR PRENDARIO como tenedor de buena fe de la prenda, por este Contrato queda investido de título legal sobre la prenda objeto de este acuerdo, como ACREEDOR PRENDARIO con plena facultad de transmitir un título válido a terceras personas mediante cesión, entrega, endoso o cualquier otra manera legal, y el ACREEDOR PRENDARIO como cualquier otro tendero de dicho colateral dado en prenda podrá cobrar el mismo por sí y actuando a nombre propio mediante procedimientos judiciales o de cualquier otra índole, y mediante la ejecución de cualquier hipoteca que asegure su pago.

---5. Una vez el DEUDOR efectúe el pago al ACREEDOR PRENDARIO de todas las obligaciones que tiene con éste, los bienes dados en prenda serán devueltos al DEUDOR debidamente endosados sin recurso, a su orden y este Contrato de Prenda entonces quedará sin efecto.

---6. El DEUDOR mediante este Contrato autoriza y confiere poder suficiente al ACREEDOR PRENDARIO para que, a su opción, en cualquier tiempo, se apodere y aplique y acredite el pago y liquidación final de cualquier obligación o responsabilidad del DEUDOR presente o futura, vencida para entonces o por vencer, cualquier cantidad o suma de dinero perteneciente al DEUDOR que el ACREEDOR PRENDARIO pueda tener en su poder, al presente o en el futuro por depósito o de cualquier otra manera legal.

---7. El ACREEDOR PRENDARIO queda facultado a cobrar aquellos intereses, dividendos y rentas que devenguen los bienes dados en prenda y a su opción, podrá aplicar cualquier suma así cobrada al pago de cualquier gasto incurrido en relación con la prenda, o el pago de cualquier otra deuda u obligación del DEUDOR con el ACREEDOR PRENDARIO por concepto de principal o interés, o ambos.

---8. Ninguna dilación por parte del ACREEDOR PRENDARIO en el ejercicio de cualquier derecho que le confiere este Contrato se interpretará como renuncia o abandono de tal derecho.

---9. El ACREEDOR PRENDARIO tendrá el derecho de retener la posesión de los bienes dados en prenda mediante este Contrato hasta que todas y cada una de las deudas y obligaciones que el DEUDOR tenga con él, presentes o futuras, le hayan sido satisfechas independientemente de la fecha en que dichas obligaciones de hayan constituido o advengan ser líquidas y exigibles, por incumplimiento, aceleración o de cualquier otra forma, siendo la intención de los aquí contratantes que los bienes aquí dados en prenda al ACREEDOR PRENDARIO se constituyen en garantía colateral de todas y cada una de las deudas y obligaciones que la DEUDORA tenga con el ACREEDOR PRENDARIO mientras cualquiera de dichas deudas y obligaciones de hallen pendiente de pago.

---10. La deuda a la cual se refiere la cláusula 1 surge de un Contrato de Préstamo suscrito por ambas partes en esta misma fecha en virtud del cual el ACREEDOR HIPOTECARIO hoy le ha prestado al DEUDOR la suma de \_\_\_\_\_ dólares (\$ \_\_\_\_\_), representada por un pagaré denominado "Pagaré Asegurado" de fecha de hoy.

---11. Toda notificación requerida por este Contrato se hará mediante correo certificado con acuse de recibo a las direcciones indicadas a continuación:

NOTIFICACIONES AL DEUDOR:

NOTIFICACIONES AL BANCO

Sr. \_\_\_\_\_  
Apartado \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, PR 00 \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Banco \_\_\_\_\_  
Apartado \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, PR 00 \_\_\_\_ - \_\_\_\_

--- 12. El bien objeto dado en prenda conforme a este Contrato es:

- a) Pagaré hipotecario a favor del Banco \_\_\_\_\_, o a su orden, por el principal de \_\_\_\_\_ dólares (\$ \_\_\_\_\_), vencederó a la presentación y garantizado con Primera Hipoteca en Garantía de Pagaré, según Escritura Número \_\_\_\_ (\_\_\_\_), del \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de Dos Mil Cinco (2005), otorgada ante el Notario \_\_\_\_\_.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, los comparecientes otorgan este Contrato de Prenda, en \_\_\_\_\_, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2005.

DEUDOR:  
\_\_\_\_\_

ACREEDOR PRENDARIO:  
BANCO \_\_\_\_\_  
Por: \_\_\_\_\_  
(Título) \_\_\_\_\_

Testimonio Núm. \_\_\_\_\_

Reconocido y suscrito ante mí por don \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, ingeniero, y vecino de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, identificado mediante su licencia de conducir vehículos de motor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, válida y que contiene su retrato y su firma; por don \_\_\_\_\_, quien es mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, quien Doy Fe de conocer personalmente, en \_\_\_\_\_, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2005.

Notario Público