



# 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**

**[notariosdepr@onelinkpr.net](mailto:notariosdepr@onelinkpr.net)**

**[www.anotapr.org](http://www.anotapr.org)**

**Núm. 1**

**ENERO -- FEBRERO**

**AÑO 2007**

**Miembro de la Unión Internacional del Notariado**

## MENSAJE DEL PRESIDENTE

**Estimado compañero Notario:**

Con mucho entusiasmo y deseos de trabajar, asumí la Presidencia de la Junta de Directores de nuestra Asociación. El notariado puertorriqueño se encuentra en un momento crítico en su historia. Se avecinan grandes cambios en la forma que estamos acostumbrados a llevar nuestra notaría, insertándonos en la corriente de la comunicación por medios electrónicos. Te exhorto a leer la cápsula sobre ese tema que publicamos en esta edición del ANOTA. Además, existe la posibilidad de que para finales de este año comience la implantación de la Ley de Jurisdicción Voluntaria. Enfrentamos posibles cambios en la Ley Hipotecaria en lo que se refiere a la administración de los Registros de la Propiedad. Todo lo anterior traerá consigo grandes retos y oportunidades, para lo cual todos tenemos que estar preparados.

Tenemos como gran reto, continuar nuestros esfuerzos para que nuestra profesión se reconozca por el valor que tiene y lo que representa la fe pública notarial. A esos fines presentaremos y apoyaremos toda legislación dirigida a fortalecer nuestra profesión. Defender nuestro derecho a una remuneración justa por nuestro trabajo. Las decisiones de los notarios las tomemos los notarios. Estaremos atento a todo intento de menoscabar nuestras responsabilidades, por lo que solicitamos a todos ustedes, nos informen sobre las situaciones que entiendan atenten contra la integridad del notariado puertorriqueño.

En la Asociación continuaremos proveyendo a nuestros asociados el mejor servicio, los mejores seminarios y los recursos necesarios para que de esa manera todos podamos tener una práctica notarial de excelencia. Estamos en el proceso de renovar nuestra página en el internet y estamos haciendo las gestiones para conseguir una nueva sede para la Asociación; unas facilidades que nos permitan ampliar nuestros servicios a toda nuestra matrícula y al notariado en general.

Estoy a tus órdenes y agradezco todo el apoyo que nos brindas. La Asociación de Notarios de Puerto Rico es la entidad que representa al notariado puertorriqueño.

**Recibe nuestros saludos cordiales**

**Ricardo Ramos González  
Presidente**

## **MODERNIZACIÓN DE LOS PROCESOS ANTE LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS**

La Oficina de Administración de los Tribunales nos ha confirmado el proyecto de la modernización de la Oficina de Inspección de Notarías, mediante la implantación de registros electrónicos que mejoren la calidad de los servicios prestados, faciliten las gestiones y el acceso tanto a los Notarios como a los ciudadanos.

### **Firma electrónica de los notarios:**

Se han iniciado los trámites para la creación de una base unificada que contenga toda la información relacionada con todos los abogados del país, y en particular, de los notarios, que se conocerá como **UNIRED**. Una vez se complete este trámite, se considerará una firma electrónica de un notario, que haya sido debidamente registrada y autorizada, como la única necesaria para realizar todos los trámites. El proyecto contempla que con posterioridad, se utilizará este registro de firmas para todos los abogados, y se utilizará para las radicaciones de documentos y otros trámites ante los tribunales.

### **Registros electrónicos:**

Se implantarán métodos electrónicos para tramitar todo lo relacionado al "Registro General de Competencias Notariales" que incluye cuatro áreas:

1. Índices Notariales (notificaciones mensuales de los testimonios y escrituras),
2. Registro de Testamentos,
3. Registro de Poderes, y
4. Registro de la Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario.

### **Registro electrónico de Testimonios:**

El nuevo proceso eliminará el registro manuscrito y el informe anual de actividad notarial, ya que toda la información necesaria se estaría recopilando mediante presentaciones por la vía electrónica. Si bien se mantendrá el requisito de la

presentación mensual del índice, esta obligación se cumpliría mediante el envío de la información en la forma en que se disponga por ODIN.

### **Registro de Testamentos y Registro de Poderes:**

Se establecerá un método electrónico para la notificación por el notario del otorgamiento de los Testamentos así como de los Poderes. Igualmente, se establecerá un método electrónico para que la oficina de ODIN notifique la "certificación" de que un determinado poder o testamento existe debidamente inscrito en los respectivos registros.

### **Asuntos no contenciosos ante notario:**

Se establecerán los métodos electrónicos para realizar las notificaciones a ODIN que se requieren con relación a los trámites de los asuntos no contenciosos ante notario. De esta forma, una vez se establezca este Registro, se podrá iniciar el uso y aplicación de la Ley #282 de 21 de agosto de 1999. Bajo esta Ley se permite que se tramiten ante notario siete (7) asuntos no contenciosos que hasta entonces solamente podían tramitarse ante los Tribunales de Justicia. Entre éstos se encuentra:

- a. la DECLARATORIA DE HEREDEROS,
- b. la ADVERACION Y PROTOCOLIZACIÓN DE TESTAMENTO OLÓGRAFO,
- c. la ACEPTACION DEL CARGO DE ALBACEA,
- d. parte de la tramitación de AUSENCIA SIMPLE,
- e. los trámites para PERPETUAR HECHOS,
- f. el CAMBIO DE NOMBRE O APELLIDO, y
- g. la RECTIFICACIÓN DE ERRORES EN REGISTROS PÚBLICOS.

### **Mecanismo electrónico de pago:**

Se creará un sistema que permitirá el pago por la vía electrónica de todos los cargos relacionados con cualquiera de los trámites ante los registros de competencias notariales antes indicados. Una vez el notario haya establecido su cuenta, este método hará innecesaria la compra y cancelación de sellos relacionados con los testimonios y otros cargos relacionados con

la presentación de documentos ante ODIN, así como para obtener las certificaciones.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico participará activamente en los trámites relacionados con la implantación de sistemas que permitan agilizar y facilitar los trámites notariales, mediante la utilización de sistemas electrónicos. Igualmente, estará atento a las necesidades de los notarios, de modo que pueda darse un adecuado proceso de transición de los métodos antiguos hacia los nuevos sistemas electrónicos.

**FAVOR DE MANTENER  
SU DIRECCIÓN POSTAL Y  
DE CORREO ELECTRÓNICO  
ACTUALIZADAS**

**LEGISLACIÓN**

**PROYECTOS DEL SENADO**

**P. del S. 666** – Enmienda el Código Civil, Art. 636. Consigna la anulabilidad en testamentos otorgados ante notario; dispone que en esos casos prevalezca la voluntad del testador mediante la presentación de prueba extrínseca siempre y cuando se pueda evidenciar con certeza la referida voluntad y salvar la falta de observancia de las formalidades; dispone que en todos los demás casos el testamento se considere nulo.

La medida quedó pendiente de acción posterior en el Calendario del Senado.

**P. del S. 1595** – Proponía enmendar la Ley Notarial, disponía utilizar el número de licencia de conducir o de la tarjeta electoral como identificación de los comparecientes en documentos notariales. El número de seguro social se utilizaría en los casos en que el compareciente no posea número de licencia de conducir o tarjeta electoral, siempre y cuando ésta lo brinde voluntariamente.

Archivado por razón de informe negativo.

**P. del S. 1954** – Enmienda la Ley del Colegio de Abogados de PR. Cambia su nombre a Colegio de la Abogacía de PR.

Referida a la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado.

**P. del S. 1968** – Crea la Ley sobre el Derecho de Rehusar Tratamiento. Establece los requisitos y procedimiento para que toda persona mayor de edad en pleno uso de sus facultades mentales declare que desea rehusarse a que se le administre, o que no desea que se le continúe administrando, cualquier tratamiento médico que prolongue su vida.

Referida a las Comisiones de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros y de Salud, Bienestar Social y Asuntos de la Mujer del Senado.

**R. Conc. del S. 99** – Propone enmendar la Constitución del ELA, Art. II añadiendo un Artículo 21 para elevar a rango constitucional el derecho de un hombre y de una mujer con capacidad legal a contraer matrimonio par fundar una familia. Propone la celebración de referéndum especial en las próximas elecciones generales.

Referida a las Comisiones de Gobierno y Asuntos Laborales y del Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado.

**PROYECTOS DE LA CÁMARA**

**P. de la C. 704** - Enmienda la Regla 58.3 de las de Procedimiento Civil, disponiendo que las acciones y procedimientos de expropiación forzosa se presentarán en el Tribunal de Primera Instancia donde radique el bien inmueble objeto de la expropiación.

Archivado por razón de informe negativo.

**P. de la C. 2365** – Para enmendar la Ley del Registro de Poderes aclarando que el término de 72 horas para la notificación de documentos otorgados que el Notario debe remitir al Director de Inspección de Protocolos, es de estricto cumplimiento, sin contar fines de semana, días feriados, ni aquellos días en que esté cerrada la Oficina de Inspección de Notarías.

Cámara solicita consentimiento del Senado para pedir al Gobernador que devuelva la

medida. Senado accede a solicitud de Cámara para la devolución. El Gobernador devuelve la medida.

**P. de la C. 3026** – Propone enmendar las disposiciones que prohíben o anulan el matrimonio entre personas que sufren de enfermedades o deficiencias en el desarrollo. Establece las pruebas de clamidia y gonorrea entre los requisitos para la emisión del certificado de matrimonio.

A solicitud de la Cámara el Gobernador devolvió la medida.

**P. de la C. 3453** – Propone crear la Ley de la Oficina de la Dirección General del Registro de la Propiedad. Enmienda la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Transfiere el Registro de la Propiedad del Departamento de Justicia, a la Oficina de la Dirección General del Registro de la Propiedad. Modifica las disposiciones relacionadas al arancel del Registro de la Propiedad.

La Asociación de Notarios compareció a la Vista Pública y aunque favorece el principio básico de la medida, objeto disposiciones por entender que no deben ser incluidas en la propuesta ley.

**P. de la C. 3454** – Para enmendar la Ley de Condominios. Aclara que la medida superficial de las áreas asignadas en la escritura matriz o planos de un condominio para el uso particular de un apartamento, no serán incluidas para computar el área superficial de dicho apartamento, o su por ciento de participación en los elementos comunes, a menos que la escritura matriz o planos expresen lo contrario. Dispone que no se requiere la unanimidad para cerrar o techar patios o áreas abiertas de un apartamento, excepto cuando así se halla en los planos originales, no aplicará al cierre o techado de patios, terrazas o áreas abiertas ubicados en el suelo del inmueble destinado al uso exclusivo de determinados apartamentos constituidos en régimen previo al 4 de julio de 2003.

Referida a la Comisión de Asuntos del Consumidor de la Cámara.

**P. de la C. 3478** – Enmienda la Ley del Sistema de Retiro de la Judicatura. Aumenta de 10 a 30 los años de servicio acreditable para que jueces tengan derecho a pensión.

Referida a la Comisión de Gobierno de la Cámara.

**P. de la C. 3486** – Propone enmendar la Ley para Establecer el Derecho a Hogar Seguro aumentando de \$15,000 a \$20,000 la protección social económica sobre hogar seguro que posea una persona en calidad de jefe de familia en contra de ventas promovidas por acreedores en virtud de embargos, sentencia, exacción o ejecución.

Referida a la Comisión de Vivienda de la Cámara.

**P. de la C. 3500** – Propone autorizar a todas las agencias, departamentos, corporaciones públicas y municipios, que poseen terrenos, parcelas y/o lotes sin edificar que circunden concesionarios de venta de vehículos de motor o arrastre, a que puedan ceder en usufructo los mismos, a fin de que los concesionarios puedan ubicar en los mismos vehículos de motor o arrastre que tienen para la venta a cambio del compromiso de éstos administrar, conservar y mantener la limpieza y ornato del lugar.

Referida a la Comisión de Infraestructura y Transportación de la Cámara.

**XXV  
CONGRESO INTERNACIONAL  
DE LA UNIÓN INTERNACIONAL  
DEL NOTARIADO**

**XXV CONGRESO INTERNACIONAL DEL  
NOTARIADO**

**Madrid, España  
Octubre 3-6 2007**

La Unión Internacional del Notariado (UINL) invita a todos sus notariados miembros a participar del **VIGÉSIMO QUINTO CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO**, que se celebrará desde el día 3 al 6 de octubre de 2007 en Madrid, España. La UINL incluye 75 países de todo el mundo y tiene como propósito defender y promover los principios en los que fundamenta el notariado del tipo latino, como el nuestro. Puerto Rico fue uno de

sus fundadores de la Unión, participando en el Primer Congreso Internacional celebrado en Buenos Aires, Argentina en el 1948. (Visitar [www.uinl.net](http://www.uinl.net)).

El Congreso reunirá a unos 2,500 notarios para discutir temas notariales de actualidad, bajo el lema "EL NOTARIADO: INSTITUCIÓN MUNDIAL".

Luego de recibidas y discutidas las ponencias de los países participantes, el Congreso hace recomendaciones sobre cursos de acción a seguir. Estas actividades se celebrarán en el Palacio Municipal de Congresos, una moderna facilidad que tiene fácil acceso desde muchas áreas de la capital española. Los temas a discutirse son:

**Tema I:**

**EL DOCUMENTO NOTARIAL COMO INSTRUMENTO DE DESARROLLO EN LA SOCIEDAD**

**Tema II:**

**LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LOS MEDIOS RURALES Y URBANOS**

Nuestra Asociación de Notarios interesa presentar una ponencia nacional en estos temas y considerará obras y ponentes. El ponente seleccionado recibirá la cantidad de \$1,500.00 para sufragar parte de los gastos de viaje y así pueda presentar su obra en el Congreso.

Se están haciendo arreglos con una agencia de pasaje local para coordinar una tarifa grupal que permita que muchos de nuestros notarios puertorriqueños puedan asistir. En adición a los trabajos académicos y profesionales habrá una serie de actividades sociales y de turismo.

Para más información puede visitar [www.congresouinl.es](http://www.congresouinl.es) o comunicarse con el Notario Dennis D. Martínez Colón vía correo electrónico: [dennisma@coqui.net](mailto:dennisma@coqui.net).

## **ITINERARIO TENTATIVO DE SEMINARIOS Y ADIESTRAMIENTOS:**

(Estos seminarios se someterán al PEJC para aprobación.)

**3 de agosto 2007: Ley de Control de Acceso, Ley 21.**  
**Lcda. Miriam González Pérez**

**10 de agosto 2007: Requisitos de Forma de Testamento Abierto.**  
**Lcda. Rosana Rodríguez Salas**

**7 de septiembre 2007. Ética Notarial.**  
**Lcda. Cándida Rosa Urrutia de Basora**

**5 de octubre 2007. Intervención del Notario en los Testamentos.**  
**Lcda. Cándida Rosa Urrutia de Basora**

**Pendiente de fecha: Ley de Control de Acceso. NOTA: Para ofrecerlo en el San Germán**

**2008**

**8 de febrero 2008: SEGREGACIONES**

**7 de marzo 2008: PARTICIÓN DE HERENCIA – Parte I**

# E D U C A C I Ó N   C O N T I N U A

**ESTE MODELO SE PROVEE COMO UNA GUÍA PARA LA REVISIÓN, ENMIENDA Y APROBACIÓN DEL NOTARIO**

**--- ESCRITURA NÚMERO**

----- **ACTA DE RECTIFICACIÓN** -----

----- **CORRIGIENDO ESTADO CIVIL DE PARTES** -----

--- En la Ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el \_\_\_\_\_ (XX) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (XXXX).

----- **ANTE MI** -----

--- \_\_\_\_\_, Abogado y Notario Público con residencia y estudio abierto en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico. -----

----- **COMPARECEN** -----

--- **DE LA PRIMERA PARTE:** Don \_\_\_\_\_, mayor de edad, casado con \_\_\_\_\_, Ingeniero y vecino de Humacao, Puerto Rico. -----

--- **DE LA SEGUNDA PARTE:** Doña \_\_\_\_\_ mayor de edad, soltera, enfermera y vecina de Caguas, Puerto Rico. -----

--- **DOY FE** del conocimiento personal de los comparecientes y por sus dichos la doy también de su edad, estado civil, profesión y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, sin que me conste nada en contrario y libremente. -----

----- **EXPONEN** -----

--- **PRIMERO:** Que mediante la escritura número \_\_\_\_\_ (XX) otorgada en San Juan, Puerto Rico el \_\_\_\_ (XX) de \_\_\_\_\_ (XXXX) ante este Notario autorizante, los comparecientes de la PRIMERA y SEGUNDA PARTE adquirieron la propiedad que se describe a continuación: -----

--- **URBANA:** Solar macado con el Número DIECINUEVE (19) del bloque "NN" de la URBANIZACIÓN VILLAS DE CASTRO, localizada en el término municipal de Caguas, Puerto Rico, con un área superficial de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS (352.80 m.c.); colindando por el NORTE, con el Solar Número (18) en una distancia de veintitrés metros cincuenta centímetros (23.50 m.); por el SUR, con los Solares Trece (13), Catorce (14) y Quince (15), en una distancia de veintitrés metros cincuenta centímetros (23.50 m.); por el ESTE, con la Calle Número Veintiséis (26), en una distancia de quince metros dos centímetros (15.02 m.) y por el OESTE, con el Solar Número Uno (1) en una distancia de quince metros un centímetro (15.01 m.). -----

--- Sobre el antes descrito solar enclava una casa de concreto para fines residenciales. -----

--- Inscrita al folio 78 del Tomo 1318 de Caguas, Finca número 46,740, inscripción primera, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera. -----

--- **SEGUNDO:** Que por error e inadvertencia, se hizo constar por los comparecientes de la PRIMERA y SEGUNDA PARTE, en el momento de dicho otorgamiento, que éstos estaban casados entre sí, cuando lo correcto era que a la fecha de dicho otorgamiento éstos se encontraban solteros, y por ende, adquirieron dicha propiedad en común pro-indiviso y en una proporción de una mitad para cada uno de ellos. -----

--- **TERCERO:** Los comparecientes solicitan del Honorable Registrador de la Propiedad se sirva a efectuar la anotación correspondiente en los libros del Registrador a su cargo. -----

#### ----- ACEPTACIÓN -----

--- Tal es la escritura que aceptan los comparecientes por hallarla conforme a sus deseos. Así lo dicen y otorgan ante mí y sin que el presente otorgamiento hayan intervenido testigos, por haber los comparecientes renunciados a tal derecho, del que les advertí. -----

--- Hechas por el Notario las advertencias legales pertinentes y leída esta escritura por los otorgantes, se ratifican en su contenido y la firman, poniendo además, sus iniciales en cada uno de sus folios. -----

--- Y de mi conocimiento personal de los otorgantes, de sus

circunstancias personales y vecindad, así como de todo lo demás consignado en este instrumento público, Yo, el Notario, DOY FE. \_\_\_\_\_

## **MODELO DE UNA CLÁUSULA DE PRECIO APLAZADO**

--- Habiendo las Partes convenido la compraventa del inmueble descrito en el EXPOSITIVO SEGUNDO, el VENDEDOR vende, cede y traspasa al COMPRADOR dicho inmueble con todas sus pertenencias, servidumbres y usos inherentes poro el precio de CIENTO MIL DÓLARES (\$100,000.00) de la cual suma el VENDEDOR recibe en este acto y en mi presencia, de manos del COMPRADOR, la cantidad de CUARENTA MIL DÓLARES (\$40,000.00) y el resto del precio de compraventa que suma SESENTA MIL DÓLARES (\$60,000.00) el VENDEDOR se compromete a pagarla en un término de tres años a contar desde esta fecha y devengará intereses a razón del seis por ciento (6%) anual, pagaderos los intereses mensualmente el día primero de cada mes en el lugar que el VENDEDOR le notifique por escrito al COMPRADOR. ---

### **ADIASTRAMIENTO PARA PERSONAL DE LA OFICINA DEL NOTARIO**

El adiestramiento para personal de la Oficina del Notario (Secretarias Legales, Asistentes Legales, Paralegales) que se ofreció el año pasado se repetirá en junio próximo. Este adiestramiento consiste de 24 horas y se ofrece de 6:00 pm a 9:00 pm en las Oficinas de la Asociación en Hato Rey. Las fechas del adiestramiento son Junio 5, 7, 12, 14, 19, 21, 26 y 28 de 2007.

El número máximo de participantes es 20 personas. Se aceptan matriculas con el pago. Puede comunicarse con la Sra. Reyes en nuestra Oficina: 787 758-2773 o por correo electrónico a [notariosdepr@onelinkpr.net](mailto:notariosdepr@onelinkpr.net) El costo es \$275 por persona e incluye materiales.

Se programarán cursos adicionales para agosto y septiembre a medida que se reserven espacios para esas fechas. Los pagos de la matrícula para los cursos de agosto y septiembre serán una semana antes de la fecha de comienzo.