



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@prtc.net

www.anotapr.org

Núm. 2

MARZO – ABRIL

AÑO 2009

Miembro de la Unión Internacional del Notariado

LEGISLACIÓN

A continuación se presenta información sobre los Proyectos de Ley que se han radicado en las Cámaras Legislativas y que son de interés para el Notario.

PROYECTOS DEL SENADO

P. del S. 111 - Para enmendar los Arts. 113 a 117 estableciendo las presunciones de paternidad y de maternidad, el derecho a impugnarlas y quiénes pueden llevar la acción, fija el término para ejercerla y establece el efecto retroactivo de a ley en los casos ante la consideración del Tribunal. Aprobado por el Senado. Enviado a la Cámara.

P. del S. 293 – Propone añadir la Regla 51.11 a las Reglas de Procedimiento Civil la cual se llamará Procedimiento de Validación de Sentencias Monetarias Extranjeras o Exequátur y determina los requisitos para dicha sentencia. Aprobado por el Senado.

P. del S. 432 – Enmienda al Art. 239 del Código Civil para incluir disposición reconociendo la emancipación parcial de menores clarificando que dicha emancipación especial será para el único efecto de recibir servicios médicos y tratamientos en salas de emergencias y urgencias, y si es menor de 18 años y es padre o madre, podrá autorizar los servicios médicos para sus hijos en las salas de

emergencia y urgencias. Aprobado por el Senado. Enviado a la Cámara

P. del S. 624 – Para enmendar la Ley de Condominios estableciendo los requisitos para suspender los servicios de agua, gas, electricidad y teléfono a aquellos titulares morosos en el pago de cuotas de mantenimiento, del pago de derrama cuyos plazos no se hayan incorporado a la cuota de mantenimiento mensual, o del pago de su parte proporcional del seguro comunal. Referido a la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas.

P. del S. 625 – Para enmendar los Arts. 96 y 97 del Código Civil para incluir la ruptura irreparable como causal de divorcio. Referido a la Comisión de lo Jurídico Civil.

P. del S. 819 – Para enmendar la Ley de Condominios a los efectos de que los espacios de estacionamiento para personas con impedimentos se considerarán elementos comunes y dispone que el Consejo de Titulares aprobará normas específicas para regir el uso o disfrute las cuales se incorporarán al Reglamento del Condominio y autoriza a la Junta de Directores a imponer multas de \$250 por cada infracción. Referido a las Comisiones de Bienestar Social y de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas.

PROYECTOS DE LA CÁMARA

P. de la C. 1324 – Enmienda a la Sec. 1169(g)(2)(D) de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, "Código de Rentas Internas de 1994", con el propósito de eximir

de la penalidad impuesta por la Sec. 1169(g)(1) a las distribuciones de Cuentas IRA que se usen por el contribuyente para evita la inminente ejecución de una hipoteca sobre su residencia principal debido a circunstancias ajenas a su voluntad, sujeto a la documentación de dicho uso.,

P. de la C. 1379 – Propone enmendar la Ley de Condominios disponiendo que no se podrá privar a un titular moroso de emitir su voto cuando se tomen decisiones que afecten su derecho a la propiedad y requieran consentimiento unánime de los titulares. Referido a la Comisión de Asuntos del Consumidor.

P. de la C. 1380 – Para enmendar la Ley Hipotecaria disponiendo que en las calificaciones donde la falta registral se basa en un defecto de forma, el Notario autorizante estará autorizado a presentar un recurso gubernativo. Referido a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

P. de la C. 1487 – Para disponer que las transacciones de compra y venta de viviendas de \$250,000 o menos no estarán sujetas a las disposiciones legales vigentes sobre pago de sellos, comprobantes y aranceles gubernamentales y pagarán hasta un máximo de 0.5% en honorarios notariales. Referida a las Comisiones de lo Jurídico y Ética y de Vivienda y Desarrollo Urbano.

P. de la C. 1612 – Vea P. de la C. 16127

P. de la C. 1617 (: PC 1621) – Para enmendar la Ley Hipotecaria disponiendo que la escritura de hipoteca se incluirá una cláusula que permita que se le extienda una moratoria al comprador-deudo en los pagos de principal e intereses en la hipoteca de una primera vivienda nueva, por el tiempo que dure una reclamación por daño a la propiedad, ocurridos por culpa o negligencia del desarrollador o contratista de la estructura. Referido a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

P. de la C. 1681 – Para enmendar la Ley de Declaración Previa de Voluntad sobre Tratamiento Médico en Caso de Sufrir una Condición de Salud Terminal o de Estado Vegetativo persistente con el propósito de clarificar este derecho no afectará el deber de suministrar el cuidado médico adecuado para evitar el dolor y la alimentación e hidratación al paciente. Referido a la Comisión de Salud.

P. de la C. 1709 – Enmienda propuesta a la Ley de Derecho de Multipropiedad y Club es Vacacionales a los efectos de disponer que las ventas, enajenaciones y constitución de gravámenes sobre el derecho real de multipropiedad o club vacacional puedan efectuarse mediante documento privado autenticado ante Notario, a ser presentado ante el Registro de la Propiedad sin necesidad de escritura pública. Establece un procedimiento extrajudicial para la ejecución de los créditos e hipotecas que graven dicho derecho.

Propone enmendar la Ley de Desarrollo Turístico estableciendo derechos especiales de multipropiedad y/o vacacionales de naturaleza real o alojamiento como propiedad inmueble dedicada a una actividad turística. Enmendaría el Código de Rentas Internas eliminando el requisito de que 60% o más del ingreso de una asociación de titulares de derechos de multipropiedad o de clubes vacacionales consista de cuotas, cargos o derramas de los titulares, para disfrutar de una exención contributiva. Referido a las Comisiones de Desarrollo de la Industria Turística y de Hacienda.

RESOLUCIONES

R. del S. 282 – Investigación por las Comisiones de Gobierno y de Hacienda sobre e proceso de recaudación de fondos mediante la venta de sellos de rentas internas y su cancelación en oficinas del Registro de la Propiedad. Informe sometido. Aprobada por el Senado.

R. C. 594 - Investigación por la Comisión de lo Jurídico y de Ética sobre el impacto que surtió en la economía de PR la enmienda a la Ley Notarial que fijó el arancel para el cobro de honorarios notariales y prohíbe el cobro de los mismos por personas naturales, jurídicas u organizaciones no autorizadas a ejercer la notaría en Puerto Rico. Referida a la Comisión de Asuntos Internos. Informe sometido.

R.C. 710 – Investigación por la Comisión de lo Jurídica y de Ética sobre la deseabilidad de establecer la admisión al ejercicio de la abogacía por reciprocidad entre Puerto Rico

y los demás estados de la Unión Americana y de administrar una reválida multi-estatal. Referido a la Comisión de Asuntos Internos,

R. C. C. 344 – Ordena al Depto. de Justicia a abrir una sección del Registro de la Propiedad en Cabo Rojo. Referida a la Comisión de lo Jurídico y Ética

PROYECTOS ARCHIVADOS POR INFORME NEGATIVO

P. C. 209 – Proponía enmendar la Ley de Condominios concediendo un crédito de 25% en la cuota anual de mantenimientos si el dueño optaba pagar la cuota anual en un solo pago a principio de año calendario o fiscal. **Archivado por informe negativo.**

P. del S. 529 – Para enmendar el Código Civil incorporando la causal de divorcio por consentimiento mutuo. **Archivado por informe negativo.**

LEYES APROBADAS

LEY 17 DE 12 DE MAYO DE 2009 - Enmienda la Regla 4.3(b) de las de Procedimiento Civil incluyendo dentro de la Regla 4.3(b) un término de seis meses para diligenciamiento de emplazamientos, según su texto a partir de ser emitidos. La legislación enmienda la ley para que sea cónsona con la jurisprudencia actual. La Regla 4.3 queda enmendada de la siguiente manera:

“Regla 4.3 – Quien puede diligenciarlo; término para el diligenciamiento.

(a) ...

(b) **El emplazamiento será diligenciado en el término de seis (6) meses desde que se presenta la Demanda. La secretaria del Tribunal de Primera Instancia deberá expedir los emplazamiento el mismo día en que se radica la demanda... Si la secretaria no expide el mismo día, el tiempo que demoré será el mismo tiempo adicional que los tribunales otorgarán para diligenciar los emplazamientos una vez las partes presenten oportunamente una solicitud de prórroga para diligenciar el**

emplazamiento de su demanda. Además de lo anterior, el término de seis (6) meses sólo podrá ser prolongado por cualquier otra razón, por un término razonable a discreción del tribunal si el demandante demuestra justa causa para la concesión de la prórroga y solicita la misma dentro del término original. Transcurrido el término original o su prórroga sin que el emplazamiento hubiere sido diligenciado, se tendrá a la parte actora por desistida, con perjuicio.” Efectividad inmediata.

CALENDARIO DE ACTIVIDADES INTERNACIONALES

9-12 JUNIO 2009 – *Quinto Foro Internacional sobre la Notarización y las Apostillas Electrónicas y pruebas digitales*, Asociación Nacional de Notarios Públicos de los Estados Unidos de Norteamérica. Las Vegas, Nevada.

8-11 JULIO 2009 – *IV Encuentro Internacional Notarial*, Comisión de Asuntos Americanos, UINL, San José Costa Rica.

12-23 JULIO 2009 – *Curso intensivo de postgrado de actualización en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario*, Buenos Aires, Argentina.

19-21 AGOSTO 2009 - *XVI Congreso Notarial Barileiro*, Porto de Galinhas, Recife, Pernambuco, Brasil. Contacto: www.notariado.org.br

28 SEPT – 2 OCT 2009 - *Seminario: La Titulación de la Propiedad y la Seguridad de las transacciones inmobiliarias en el Siglo XXI*, organizado por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (Ministerio de Justicia de España, y el Consejo General del notariado Español, Cartagena de Indias, Colombia. Contacto: www.aecidcf.org.co

1-3 OCTUBRE – *2da Sesión Plenaria, Comisión de Asuntos Americanos*, Unión Internacional del Notariado, Cartagena de Indias, Colombia.

2010 JUNIO**XIV JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**, República Dominicana. Temas:

Tema I: *La Seguridad Jurídica en el tráfico de bienes y derechos con especial énfasis en el tema del control de la legalidad y el uso de nuevas tecnologías en el ámbito notarial.*

Tema II: *El Notario como garante de los Derechos de las personas. Reflexión sobre los beneficios de la función notarial en el ámbito de las personas como entes sujetos de derechos y obligaciones.*

Tema III: *La competencia notarial en asuntos no contenciosos – Experiencias en Iberoamérica.*

2010 OCTUBRE**XXVI CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO**, Marrakesh, Marruecos

Tema I: *Colaboración del Notario con el Estado ante los nuevos desafíos de la sociedad: transparencia de los mercados financieros, blanqueo de capitales, urbanismo, medio ambiente.*

Tema II: *El documento notarial al servicio de la seguridad de las inversiones. En particular, su confiabilidad para la publicidad registral y su fuerza ejecutiva.*

EDUCACIÓN CONTINUA

A continuación presentamos guías y modelos de varias comparecencias que se utilizan en los instrumentos públicos.

COMPARECENCIA DE UN SOLO COMPARECIENTE:

(como Compareciente, o requirente, etc.)

----- COMPARECE -----

---DE LA ÚNICA PARTE: Don _____, mayor de edad, casado
don doña _____, agente de seguros, vecino de _____,
Puerto Rico, de aquí en adelante denominado el "Requirente". -----

COMPARECENCIA DE ENTE CORPORATIVO:

----- COMPARECEN -----

---DE LA PRIMERA PARTE: La ABC, INC., una corporación con fines
de lucro debidamente autorizada a realizar negocios en el Estado
Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su
Presidente, don : _____, mayor de edad, soltero,
ingeniero y vecino de _____, Puerto Rico, cuyas facultades
constan de Resolución de Certificación Corporativa, jurada y suscrita
por la Secretaria de la antes indicada corporación el quince de enero

de Dos Mil Nueve, bajo el Testimonio número Cuatrocientos, ante el Notario _____, en adelante denominada, la "Corporación". Copia de esta Resolución se aneja a la primera copia certificada de esta escritura. _____

COMPARECENCIA DE VARIAS PARTES:

----- COMPARECEN -----

---DE LA PRIMERA PARTE: don _____ y doña _____, ambos mayores de edad, casados entre si, él arquitecto y ella anesthesióloga y vecinos de _____, Puerto Rico, en adelante denominados, los "Vendedores". _____

---DE LA SEGUNDA PARTE: doña _____, mayor de edad, soltera, farmacéutica y vecina de _____, Puerto Rico, en adelante denominada la "Compradora". _____

---DE LA TERCERA PARTE: don _____, mayor de edad, casado con doña _____, médico y vecino de _____, Puerto Rico, quien comparece como Fiduciario del Fideicomiso Testamentario instituido por doña _____, para beneficio de sus nietos _____, _____, _____, todos de apellidos _____, en adelante denominado, el "Fiduciario". _____

COMPARECENCIA POR PODER:

----- COMPARECEN -----

---DE LA PRIMERA PARTE: don _____, mayor de edad, casado con doña _____, ingeniero químico, y vecino de la ciudad de Atlanta, en el estado de Georgia en los Estados Unidos de América, representado en este acto por don _____, mayor de edad, soltero, ingeniero y vecino de _____, Puerto Rico, autorizado para actuar en este otorgamiento mediante Escritura de Protocolización de Poder Número Doce, otorgada ente el Notario _____ el Quince de Mayo de Dos Mil Nueve, de aquí en adelante denominado el "Vendedor". _____

COMPARECIENTE EN REPRESENTACIÓN DE OTRO QUIEN PRESENTARÁ SU CAPACIDAD REPRESENTATIVA CUANDO SE LE REQUIERA:

----- COMPARECEN -----

---DE LA PRIMERA PARTE: Don _____ y doña _____, ambos mayores de edad, casados entre si, él Oficial del Ejército de los Estados Unidos de América y ella ama de casa y vecinos de _____, Puerto Rico, en adelante denominados, los "Vendedores".

---DE LA SEGUNDA PARTE: La Corporación DEF, Incorporado, una corporación sin fines de lucro debidamente autorizada a realizar negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por doña _____, mayor de edad, soltera, comerciante y vecina de _____, Puerto Rico mediante Escritura de Poder Número Dos de 8 de enero de 2009, ante el Notario _____, quien evidenciara en cualquier momento que se le solicite, y de aquí en adelante denominada la "Compradora". -----

**GUÍA DE ESCRITURA EN INGLÉS DE
DACIÓN EN PAGO**

--- DEED NUMBER _____

----- DATION IN PAYMENT -----

--- in _____, Puerto Rico, today _____ (____), Two thousand _____ (20____).

----- BEFORE ME -----

--- _____, Attorney-at-law-and Notary Public, in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in _____, Puerto Rico. -----

----- APPEAR -----

--- AS THE PARTY OF THE FIRST PART: _____ and _____, of legal age, married to each other, Physician and Insurance Broker respectively and residents of _____, Puerto Rico. -----

--- AS THE PARTY OF THE SECOND PART: _____ and _____, of legal age, married to each other, Certified Public Accountant and Surgeon respectively and residents of _____, Puerto Rico. -----

----- I ATTEST -----

--- To my personal acquaintance with the appearing parties, and by their statements, to their personal circumstances. They assure me they have, and in my judgment they do have, the legal capacity to appear in this Act and by virtue of such capacity they freely and voluntarily -----

----- STATE -----

--- FIRST: The Party of the First Part are owners in fee simple of the property described as follows: -----

--- URBAN: Plot of land _____

Description of the Property as recorded in the Registry of Property _____

--- SECOND: The above described property is free of any liens and encumbrances and was acquired by purchasing it from _____ Corporation, as evidenced by Deed Number Sixty Three (63) executed on March Twenty Sixth (26), One Thousand Nine Hundred and Ninety Five (1995) before Notary John Doe Roberts. -----

--- THIRD: The Party of the Second Part state that they made a personal loan in the amount of One Hundred Thousand Dollars (\$100,000.00) to the Party of the First Part and that they hold a personal note for that amount. They further state that the Party of the

First Part has not made any payments on the note to the Party of the Second Part. -----

--- FOURTH: The Party of the First Part confirm and accept the statements made herein and in this Act GIVE, DELIVER, CEDE and TRANSFER to the Party of the Second Part the property described in the FIRST Paragraph of this Deed. -----

--- FIFTH: By virtue of the delivery that has been made of the property, the Party of the Second Part releases and liberates the Party of the First Part of the amount owed them and in this manner the debt is fully cancelled by the acceptance of the property. -----

--- SIXTH: The Party of the Second Part takes possession of the described property with all its uses, annexes and easements without reservations or limitations of any kind. -----

----- **READING AND ACCEPTANCE** -----

--- I, the Notary, read this Deed to the Parties aloud and in a clear voice, and it was also read personally by them as well, they ratify the contents herein and the Appearing Parties accept this public instrument in the manner it has been drawn as it is in accord with their statements and desires. -----

----- **ADVISEMENTS AND WARNINGS** -----

--- I, the Authorizing Notary, made the required legal advisements related to this Act including the responsibility for property taxes as it applies to this transfer, the need to examine the Registry of Property to determine the status of the property at this time and notifications required to be made to government agencies and advised them of the right they have to have witnesses present at the execution of this document and they expressly waived such right. -----

----- **EXECUTION** -----

--- THE APPEARING PARTIES EXECUTE this Deed by signing it and placing their initials on the margin of each page of the original deed, before Me, the Notary, and as to everything stated or related in this public instrument which I sign, mark, flourish and seal, I ATTEST. -----