



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.anoapr.org

Núm. 3

MAYO – JUNIO

AÑO 2011

Miembro de la Unión Internacional del Notariado

LEGISLACIÓN

LEYES RECIENTES

Ley 115 de 5 de julio de 2011 – Enmienda la Ley 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como la *Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles* extendiendo la vigencia de esta Ley desde el 5 de julio de 2001 hasta el 31 de octubre de 2011.

CÁMARA

P. de la C. 36 – Para establecer el usufructo sobre el hogar seguro a favor del cónyuge superviviente que sea mayor de 60 años de edad.

P. de la C. 305 – Enmienda los Arts. 903 y 909 del Código Civil invirtiendo el orden de la sucesión intestada y establece el derecho del cónyuge viuda a heredar si no hay descendientes y ascendientes en la línea colateral.

P. de la C. 2188 – Propone transferir el Fondo de la Fianza Notarial al Comisionado de Seguros para que éste funcionario supervise y administre el Fondo; transfiere los fondos de dicha fianza al Comisionado de Seguros.

P. de la C. 3393 – Para enmendar la Ley de Condominios reduciendo el requisito de voto unánime a una mayoría de dos

terceras partes del voto de los titulares para hacer cambios a la fachada de un condominio.

P. de la C. 3418 – Para crear la Ley del Derecho la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar, o Ley de Protección del Hogar, estableciendo el procedimiento para reclamar la protección de hogar seguro y establece excepciones. Deroga la Ley para establecer el Derecho a Hogar Seguro.

SENADO

P. del S. 489 – Enmienda el Código Civil creando el mandato denominado PODER DURADERO, el cual deberá contener una cláusula disponiendo que el poder se mantiene subsistente y válido después del poderdante quedar incapacitado judicial o extra judicialmente para salvaguardarle la venta de la residencia del poderdante incapacitado. Aprobado por ambas Cámaras. La Asociación no favoreció la aprobación de esta medida.

	Pág.
XV Jornada Notarial Iberoamericana _____	3
Tertulia: _____	2
Graduanda Becada _____	2
Legislación:	
Leyes Recientes _____	1
Proyectos: Cámara _____	1
Proyectos: Senado _____	1
Jurisprudencia: _____	2
ODIN Instrucción Núm. 11 _____	3
Educación Continua: _____	5
Guía: Escritura de Revocación de Poder _____	6
Itinerario de Seminarios: _____	8

P. del S. 2239 – Propone enmendar la Ley de Condominios estableciendo la opción de adjudicar a los titulares de los apartamentos vendidos la parte proporcional de los gastos de mantenimiento de las áreas y facilidades comunales, de no haberse vendido el 50% o el 75% de los apartamentos según corresponda, en el término de 24 meses a partir de la primera venta. Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

JURISPRUDENCIA

In Re: Martínez Almodóvar, 2011 TSPR 021

En este caso el Tribunal revisa una decisión del Apelativo, y luego de la querrela del Procurador y la contestación del querrellado, la Comisionada Especial, rindió informe donde concluyó que no se había demostrado, mediante prueba clara, robusta y convincente, que el Notario hubiese incurrido en la conducta impropia imputada en la querrela. No obstante, ésta concluyó que el querrellado había incurrido en conducta impropia distinta a la imputada, y que atentaba contra la Regla 5 del Reglamento Notarial y los cánones 35 y 38 de Ética Profesional. Indicó que el querrellado había comparecido en dos ocasiones como abogado del señor Cancel Pagán luego otorgar la escritura de compraventa objeto de los pleitos. Además, indicó que en la referida escritura pública éste había incluido hechos que no eran ciertos. El querrellado aceptó el Informe de la Comisionada.

El Tribunal Supremo habla sobre: el principio de la fe pública notarial, el Artículo 15 (e) de la Ley Notarial de Puerto Rico, el Canon 35 y 38 de Ética Profesional; con respecto al *quantum* de prueba requerido en los procesos disciplinarios, señala que debe ser una prueba clara, robusta y convincente, mayor que la preponderancia prueba pero menor que más allá de duda razonable. Procede a analizar las garantías de un debido proceso de ley en procedimientos disciplinarios, a la luz de la doctrina vigente federal y local, a saber, In re: Ruffalo, 390 U.S. 544 (1968),

In re: Roca Rosselli, 164 D.P.R. 380 (2005), In re: Marini Román, 165 D.P.R. 801 (2005) e In re: Pérez Riveiro, 2010 T.S.P.R. 230.

El Supremo se aparta de la norma pautada en In re: Pérez Riveiro, 2010 T.S.P.R. 230, y exceptúa el presente caso indicando que dada las circunstancias y hechos particulares del mismo “*en las instancias en donde el expediente ante la consideración del Tribunal refleje que en cuanto a la conducta impropia adicional al querrellado se le han salvaguardado todas las garantías que emanan del debido proceso de ley, el Tribunal podrá -si lo estima apropiado- evaluar y atender dicha conducta adicional dentro del mismo procedimiento disciplinario, sin necesidad de referirla al Procurador General. Sólo así protegeremos efectivamente las garantías constitucionales del abogado-querrellado y no se menoscabará su oportunidad de preparar adecuadamente su defensa ni se le impedirá velar por su sustento.*”

El Tribunal censura al Notario por haber incurrido en conducta contraria a la Regla 5 del Reglamento Notarial (ser notario y posteriormente abogado de una de las partes) y le apercibe que de incurrir nuevamente en conducta profesional impropia podría ser sancionado de forma más severa.

TERTULIA:

Como parte de la celebración de los 25 años de la Asociación de Notarios, la Comisión sobre Nuevos Notarios celebró su Primera Tertulia informativa el 22 de junio. La Not. Blanca Trinidad y el Not. Julio Morales hablaron sobre los temas del Registro de Testimonios y las Certificaciones de Instrumentos Públicos y Certificaciones Parciales, respectivamente. Fue una velada de confraternización donde se repartieron guías y modelos de los temas discutidos y donde los recursos contestaron dudas e inquietudes de los participantes sus miembros de recién ingreso en la Asociación y en la práctica notarial. Nuevas Tertulias se ofrecerán durante el año.

BECADA

Anualmente la Asociación de Notarios de Puerto Rico concede una beca al estudiante que obtiene el más alto índice académico en sus estudios de Derecho Notarial en la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico en Ponce. El premio consiste en una medalla enmarcada como recuerdo de sus méritos en sus estudios de notaría, y un premio en metálico.



Hazel Landrón Becerra

Este año la graduanda HAZEL LANDRÓN BECERRA logró el mejor índice en sus estudios notariales. Cursó sus estudios de Bachillerato con concentración Prejurídica en la Universidad de Puerto Rico. Recibió su grado de Maestría en Justicia Criminal de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, y su *Juris Doctor* de la Católica. En la Ceremonia de Presentación de Logros de los actos de graduación, la Lcda. Carmen Acosta Adrover, miembro de la Junta de Directores, en representación de la Asociación, le entregó los premios a la nueva abogada. Felicitamos a esta graduanda por sus méritos y le deseamos los mejores éxitos en su profesión de Notaría.

OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS

Instrucciones Generales a los Notarios

(Regla 76 del Reglamento Notarial de PR)

Instrucción #21 Radicación Electrónica Notarial

De conformidad a lo previsto en la Regla 76 del Reglamento Notarial, y en el Artículo 12 de la *Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987*, conocida como la *Ley Notarial de Puerto Rico*, según enmendada por la *Ley Núm. 196 de 13 de diciembre de 2007*, y a la *Ley Núm. 282 de 21 de agosto de 1999*, se instruye a los(las) notarios(as) respecto a la Radicación Electrónica Notarial. Como parte de la mecanización y modernización de los procesos y procedimientos en la Rama Judicial, la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) continúa con la implantación del Registro General de Competencias Notariales creado en virtud de la *Ley Núm. 282 de 21 de agosto de 1999*, conocida como la *Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario*. Este Registro, tendrá la capacidad de ofrecer acceso en línea para los distintos trámites que generará la actividad notarial, incluyendo la remisión de índices notariales y facilitará el cumplimiento de la función notarial mediante la utilización de los medios que ofrece la tecnología.

La ODIN, junto a la Directoría de Informática de la Oficina de la Administración de los Tribunales (OAT), ha estado trabajando en la etapa final del proyecto piloto para la **Radicación Electrónica Notarial (REN)**.

De igual forma, se incorporaron varios cambios sugeridos por un grupo de notarios(as) voluntarios(as), a los fines de hacer la aplicación más fácil, ágil y eficiente. Además, se comenzó un programa de adiestramientos para capacitar la mayor cantidad de notarios(as), previo a su ingreso a **REN**. Como resultado de este esfuerzo conjunto, nos place informarle que **a partir del 1ro de marzo de 2011**, estará disponible la radicación electrónica de los índices notariales mensuales para todos(as) los(as) notarios(as) que deseen **voluntariamente** utilizar **REN**.

A tenor con lo antes expresado y de conformidad a la Regla 76 del Reglamento Notarial, se instruye a los(as) notarios(as) sobre los **requisitos para la radicación electrónica de los índices notariales mensuales**.

Para radicar el índice mensual electrónicamente, **el(la) notario(a) deberá**

estar registrado en el Registro Único de Abogados y Abogadas (RUA) y tener al día su nombre de usuario y contraseña. El(la) notario(a) que interese radicar electrónicamente, podrá acceder a REN utilizando el nombre de usuario(a) y la contraseña provista en el Registro Único de Abogados(as). El nombre de usuario(a), se compone de sus iniciales y el número de colegiado(a) si usted ingresó a RUA antes de la aprobación de la Ley Núm. 121 de 13 de octubre de 2009, o sus iniciales y el número de notario(a), si usted ingresó al sistema con posterioridad a la vigencia de dicha ley.¹

RUA centraliza en una sola base de datos la información de las personas autorizadas por el Tribunal Supremo a ejercer la abogacía y la notaría. Si aún no se ha registrado en RUA, deberá hacerlo inmediatamente. Si ya está registrado, debe verificar, actualizar y validar toda su información sobre lugar de trabajo, patrono, dirección física y postal, números de teléfono, fax y correos electrónicos, incluyendo la de la oficina de abogado y la de su **sede notarial**.² La aplicación de REN captura esa información y la integra automáticamente al índice mensual. Además, envía avisos y notificaciones al correo electrónico informado en RUA. De ahí la relevancia de mantener al día esa base de datos.

Más aún, les recordamos a todos los abogados(as) y notarios(as) que tienen el deber de notificar cualquier cambio en su dirección postal o física inmediatamente a la Secretaría del Tribunal Supremo y a la ODIN, esto incluye mantener actualizadas sus direcciones en RUA.³ El incumplimiento con dicha obligación, podrá conllevar la imposición de sanciones disciplinarias.⁴

El notario(a) necesitará además, una computadora personal con navegador Internet Explorer versión 6.0 o más reciente y conexión a Internet a través del proveedor de su selección. Por razones de seguridad, por el momento la aplicación REN está certificada para trabajar exclusivamente en Internet Explorer versión 6.0 o más avanzada. Finalmente, **deberá comunicarse con la Sección de Índices Notariales de la ODIN para solicitar su activación como usuario(a) de REN.**

Debemos señalar que el índice electrónico sustituirá el que actualmente se presenta en

papel, suscrito y sellado por el notario(a). Además, eventualmente eliminará la necesidad de presentar el Informe Anual de Actividad Notarial, siempre y cuando se rindan los índices mensuales de manera consecutiva dentro de un mismo año natural.

Conscientes del impacto positivo y los cambios que la implementación de REN representa para el notariado puertorriqueño, la ODIN y el Centro de Servicio de Informática (CSI) de la OAT han desarrollado un sistema de asistencia al notario(a). Para garantizarle un servicio de excelencia durante esta etapa de transición, y brindarle apoyo técnico y administrativo notarial durante el proceso de radicación, le informamos que durante los primeros 10 días de cada mes, estaremos trabajando en horario extendido hasta las doce de la medianoche. Durante el horario regular de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. podrán comunicarse al teléfono (787) 641-6225, y de 5:30 p.m. a 12:00 a.m., a través del número (787) 763-8816, marcando la opción número 3.

Mediante el portal electrónico de la Rama Judicial y de ODIN, podrán obtener copia Electrónica del **Manual de Adiestramiento para la Radicación Electrónica Notarial (REN)**, el cual ofrece información para el usuario sobre el manejo de la aplicación. Además, podrán consultar el listado de las preguntas más frecuentes que se reciben en la ODIN en torno a REN, y acceder cuantas veces sea necesario a un video tutorial de la aplicación REN que estará disponible a partir del 7 de marzo de 2011. Para más información y accesibilidad a dichos materiales pueden consultar al portal de ODIN: www.ramajudicial.pr/ODIN o comunicarse al (787) 763-8816.

A partir del 1ro de marzo de 2011, los(las) notarios(as) que cumplan con los Requisitos antes mencionados podrán utilizar la aplicación de Radicación Electrónica Notarial (REN). No es requisito haber tomado previamente un adiestramiento para radicar electrónicamente.

Aquellos(as) notarios(as) que deseen radicar sus índices de forma electrónica y no hayan tomado los adiestramientos, pueden aprender a utilizar la aplicación mediante el manual y el video tutorial disponibles en el portal de la ODIN. Sin embargo, los proveedores certificados por el Programa de Educación Jurídica Continua del Tribunal Supremo estarán ofreciendo el

curso de REN para quienes interesen afianzar sus conocimientos y destrezas en la aplicación.

Muy pronto la radicación electrónica será obligatoria. Les exhortamos a mantenerse informados a través del portal electrónico de la Rama Judicial y la ODIN, y a utilizar los enlaces para que participen de la radicación electrónica de los índices notariales.

En San Juan, Puerto Rico,
a 1 de marzo de 2011.

Lcda. Lourdes I. Quintana Lloréns

¹ A la fecha de esta instrucción, el(la) notario(a) que esté registrado en RUA, pero haya olvidado su contraseña, deberá esperar hasta el viernes, 4 de marzo de 2011 para actualizar la misma, debido a trabajos de seguridad que se están realizando en la aplicación.

² El notario(a) tiene que estar registrado en el Registro Único de Abogados y Abogadas (RUA) y tener al día su nombre de usuario(a) y contraseña. Si aún no se ha registrado en RUA, deberá hacerlo inmediatamente accediendo a <https://unired.ramajudicial.pr>. Si está registrado en RUA, debe verificar, actualizar y validar toda su información personal y profesional en particular su dirección postal, de sede notarial de correo electrónico, etc. Puede actualizar su información enviando un correo electrónico a unired@ramajudicial.pr, vía fax al 787-722-9177 o llamando al 787-723-6033, ext. 2046, 2083 o 2183.

³ Regla 9 (j) del Tribunal Supremo de Puerto Rico (4 L.P.R.A. Ap. XXI-AR. 9). Artículo 7 de la *Ley Notarial de Puerto Rico*. (4 L.P.R.A. sec. 2011); Resolución ER-2010-02 del 3 de junio de 2010, 2010 TSPR 83; Instrucción General a los Notarios(as) Núm. 20 sobre el Registro Único de Abogados(as): actualización de la dirección de la oficina notarial de los notarios(as).

⁴ *In re Fiel Martínez*, 2010 TSPR 231, *In re Tió Fernández*, 2010 TSPR 94.

EDUCACIÓN CONTINUA

ESCRITURA DE REVOCACIÓN DE PODER

A tenor con la *Ley Notarial*, la obligación del Notario que autoriza la Revocación del Poder se circunscribe a:

- (1) notificarlo de forma fehaciente, por correo certificado con acuse de recibo, al apoderado y ese hecho hacerlo constar en la Escritura de Revocación;
- (2) Notificar al Registro de Poderes de la revocación dentro del tiempo contemplado por la Ley notarial - 72 horas.

Si uno es el mismo Notario que autorizó el Poder que ahora se revoca, puede, pero no está obligado, hacer una nota al margen de la Escritura de Poder, haciendo constar de que éste ha sido revocado y poner la referencia de la Escritura que lo revocó.

¿Quién puede revocar un poder? Si sucede que un poderdante se encuentra incapacitado, la revocación del poder tendría que hacerse a través de los tribunales. En el caso de declaración de incapacidad del poderdante, una vez se le asigne un tutor, éste tendrá la capacidad de solicitar la revocación del poder otorgado por el poderdante que ahora se encuentra incapaz.

Art. 76 de la *Ley Notarial* - En caso de la autorización de poderes, el Notario cumplirá con las disposiciones de la *Ley de Registro de Poderes*, Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, según enmendada, y con el Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

Reglamento Notarial:

Regla 59. Registros de poderes y de testamentos;

Regla 60. Presentación de la notificación;

Regla 61. Notificación sobre otorgamiento de poderes;

Regla 63. Notificación tardía sobre testamentos y poderes

Jurisprudencia Aplicable:

- In re Gil de Lamadrid, 161 D.P.R. 461 (2004);**
- In re Gómez Rijos, 129 D.P.R. 811 (1992);**
- In re Feliciano Ruiz, 117 D.P.R. 269 (1986);**
- In Re Aquino Figueroa, 114 DPR 404 (1983);**
- In re Protocolización de Poder, 110 D.P.R. 652 (1981);**
- In Re Secretario del Tribunal, 104 DPR 696 (1976);**
- Rosario v. Registrador de la Propiedad, 59 DPR 428 (1941).**

OTRAS DISPOSICIONES DE LEY APLICABLES:

**Regla 12 (d) Reglamento del Tribunal Supremo.
Ley de Registro de Poderes, 4 LPRA secs. 921 a 927.**

GUÍA PARA PREPARAR ESCRITURA. Se provee para la revisión, adaptación y aprobación del Notario.

--- ESCRITURA NÚMERO _____ () -----

----- ESCRITURA DE REVOCACIÓN DE PODER ESPECIAL -----

--- En la ciudad de _____, Puerto Rico, hoy _____ () de
_____ del año dos mil _____ (20____). -----

----- ANTE MI -----

--- _____, Abogada y Notario Público del Estado
Libre Asociado de Puerto Rico, con oficina y residencia
en _____, Puerto Rico.-----

----- COMPARECE -----

--- DE UNA SOLA PARTE: _____, Mayor de
edad, casado con _____, Agente de Seguros y vecino
de _____, Puerto Rico, en adelante denominado como el
PODERDANTE. -----

--- Yo, la Notario, DOY FE de haber identificado al PODERDANTE
conforme al Artículo diecisiete (c) (17) (c) de la Ley Notarial de Puerto
Rico, y por sus dichos y mi creencia, de su edad, estado civil, profesión y
vecindad, específicamente por su licencia de conducir vehículos de motor
del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, válida y la cual contiene su
retrato y firma. -----

--- **EI PODERDANTE** me asegura tener, y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y, en consecuencia, libre y voluntariamente: -----

----- **EXPONE** -----

--- **PRIMERO:** Que mediante la Escritura Número _____ (____), otorgada en _____, Puerto Rico, el _____ (____) de _____ del año Dos mil _____ (20____), ante el Notario Público _____, el PODERDANTE dio un PODER ESPECIAL a su Apoderado _____. Dicho PODER ESPECIAL fue inscrito en el Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo de Puerto Rico el día _____ (____) de _____ del año Dos mil _____ (20____), a las _____, bajo el número _____ (____) y consta registrado al folio _____ (____) y tomo _____ (____) de dicho Registro. -----

(NOTA. La información relacionada con la inscripción del Poder original en Registro de Poderes que se indica en el párrafo inmediatamente antes de esta nota, se suple si es de conocimiento del Notario autorizante.)

--- **SEGUNDO:** Que en virtud de la presente Escritura, el PODERDANTE clara, consciente y voluntariamente revoca el referido PODER ESPECIAL y solicita al Registro de Poderes inscribir la presente Revocación de forma tal que su Apoderado cese de inmediato en las funciones representativas que le fueron otorgadas en el PODER ESPECIAL antes mencionado. -----

--- **TERCERO:** Que se ha de presentar dentro del plazo contemplado por la Ley Notarial la Notificación de la presente revocación al Registro de Poderes y dentro del mismo plazo, se le ha de cursar al Apoderado, de forma fehaciente por correo certificado con acuse de recibo, copia simple de la presente Escritura de revocación de poder de forma tal que éste quede apercibido de que sus funciones representativas han cesado al día de este otorgamiento.-----

----- **ACEPTACIÓN, ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO** -----

--- El PODERDANTE, conforme con todos los particulares de esta Escritura, la acepta en todas sus partes, por encontrarla redactada de conformidad con sus instrucciones. -----

--- Yo, la Notario, que advertí al PODERDANTE de su derecho a solicitar la intervención de testigos, cuyo derecho renunció expresamente y del alcance y las repercusiones de la presente REVOCACIÓN DE PODER ESPECIAL. -----

--- Asimismo el PODERDANTE ha leído la presente Escritura y, por estar de acuerdo y ratificar la misma, ha estampado sus iniciales en cada uno de sus folios y firmado el último; y de cuanto más afirmo y relato, Yo, la Notario, de todo lo consignado anteriormente en este Instrumento Público que firmo, rubrico, signo y sello, **DOY FE.** -----

ITINERARIO DE SEMINARIOS

2011

AGOSTO

12 – Viernes

Tributación de las Sociedades Especiales y sus Socios en Puerto Rico* 1:00 PM a 5:30 PM - Club Rotario de Río Piedras - Lcdo. Antonio Bauzá, Lcda. Lourdes Fontanillas

16 - Martes

REN: Radicación Electrónica Notarial (Para Notarios) 1:00 PM a 5:30 PM - EDIFICIO COSVI, 400 Ave. Américo Miranda. Lcda. Rosibel Carrasquillo

24 – Miércoles

REN: Radicación Electrónica Notarial (Para personal de la Oficina del Notario) - 3:00 PM a 6:00 PM Edificio COSVI, 400 Ave. Américo Miranda. Not. Rosibel Carrasquillo Colón

26 – Viernes

La Capacidad Representativa para Comparecer en Documentos Notariales 1:00 PM a 5:30 PM Lcdo. Ignacio Villarmarzo García, Ex Registrador de la Propiedad Club Rotario de Río Piedras

SEPTIEMBRE

9 -

Calificación Registral 1:00 PM a 5:30 PM Lcda. Mayra Huergo Cardoso, Registradora de la Propiedad Club Rotario de Río Piedras.

13

REN: REN: Radicación Electrónica Notarial (Para Notarios) 1:00 PM a 5:30 PM - EDIFICIO COSVI, 400 Ave. Américo Miranda. Lcda. Rosibel Carrasquillo

22

En Preparación: Responsabilidad Profesional y Ética del Notario en la Práctica del Derecho Sucesorio. Los detalles se notificarán cuando sea aprobado.