

II
ILUSTRACIÓN IKER AYESTERÁN

SUMARIO

Les presentamos con mucha alegría la quinta edición del Boletín ANOTA Digital del Colegio de Notarios de Puerto Rico. En esta edición encontraremos una variedad de temas relacionados con nuestra profesión notarial.

Comenzamos la edición con una columna del Presidente del Colegio de Notarios Pedro Ortiz Bey en torno al cuidado que debemos tener a la hora de dar un “ok” legal” para un cierre en una transacción inmobiliaria.

En cuanto al Matrimonio en Sede Notarial, le informamos a nuestros colegiados los últimos acontecimientos en nuestra campaña dirigida a lograr la aprobación de esta medida legislativa. Por ello, publicamos una columna sobre el tema del Notario español Joaquín Zejalbo Martín quien nos lleva alrededor del planeta en un viaje a los

países en donde los notarios celebran matrimonio.

En la sección de legislación presentamos el proyecto de ley dirigido a permitir a los Notarios cancelar los pagarés extraviados y les incluimos la ponencia del Colegio de Notarios que endosó favorablemente la medida. Este número incluye además, el calendario de seminarios y tertulias del mes de marzo y abril que ofrecerá nuestra Academia Notarial.

Nos complace sobre manera las colaboraciones de distinguidos Notarios y Notarias a través de columnas de temas como el Poder Duradero de la compañera Gladys Ileana Izquierdo García, una columna sobre las corporaciones profesionales creada u operadas bajo la Ley Núm. 173 de la compañera Rhonda Castillo Gammill, una columna sobre los planes de modernización del Registro de la Propiedad del compañero Manuel Pérez Caballer y una columna sobre el rol del Notario en el reconocimiento de las Parejas de Hecho como una propuesta de cara al futuro escrita por un servidor.

Como de costumbre incluimos noticias internacionales y de

tecnología de interés para los Notarios. Reseñamos la primera confraternización de Notarios celebrada en el Condado hace unos días y la Tercera Iniciación del Capitulo Estudiantil de la Asociación de Notarios en la Universidad Interamericana.

Y para cerrar con broche de oro, nos complace de tener como columnistas invitados al Not. Dennis Martinez Vicepresidente de la UINL para América del Norte, Centroamérica y el Caribe quien escribe sobre la Titulación: notas y conceptos fundamentales y proyectos de la la Unión Internacional del Notariado Latino. Igualmente tenemos el placer de poder contar como columnista invitado al licenciado Manuel Ávila, Director de la Oficina de Inspección de Notarías quien escribe sobre la fianza notarial como requisito esencial para ejercer la notaría.

Este boletín es para la libre expresión de todos los Notarios y Notarias de Puerto Rico. Sentimos gran satisfacción si logramos que el mismo sea de interés para ustedes. Esperamos poder contar con sus colaboraciones en nuestras próximas ediciones.

Not. Angel Ortiz Guzmán
Editor

EL ARTE DE UN "OK" LEGAL



Por. Not. Pedro Ortiz Bey
Presidente
Colegio de Notarios de Puerto Rico

La práctica de la notaría más que una ocupación, profesión o vocación, muchas veces se convierte en un arte donde el Notario, habiendo recibido el mínimo de información, utiliza sus conocimientos y habilidades para llevar una posible transacción de compraventa o hipoteca al momento cumbre de un cierre bancario o privado.

Todos aquellos que ofrecemos servicios a corredores, vendedores y/o empresas de bienes raíces, en ocasiones nos encontramos con los mismos obstáculos al recibir y trabajar un caso. Es por ello que el Colegio de Notarios de Puerto Rico está comprometido con orientarles para que desarrollen ese arte de prevenir situaciones al momento de atender a un optante comprador o vendedor de un

bien inmueble. De la misma forma, es nuestra responsabilidad servir al notario inexperto en la forma y manera de hacer lo propio.

Como Notarios, somos el profesional del derecho con la mayor y más abarcadora preparación académica para mediar en las transacciones inmobiliarias que a diario se dan en Puerto Rico. Al final del camino, somos responsabilizados por cualquier incidencia, obligación que se transfiere a nuestros herederos y sucesores. Todo ello matizado por honorarios que muchas veces son negociados a espaldas nuestras, ya sea por la banca o por otros participantes en la rueda de la industria de las bienes raíces.

Obtener un OK legal, como coloquialmente se le llama, para una transacción inmobiliaria requiere una coordinación de funciones entre el corredor de bienes raíces y el notario que asistirá en la preparación y otorgamiento de los instrumentos públicos que al final del camino recogerán el negocio jurídico habido entre las partes. A los efectos, dicho recorrer tiene que estar matizado por una serie de detalles. En primera instancia, es de suma importancia realizar una entrevista detallada al vendedor

de la propiedad que será objeto de una compraventa.

Ahora bien, dicha entrevista no se circunscribe solamente a identificar cuál será el inmueble a ser vendido, sino que va mucho más allá. Aunque podemos ser asistidos por el empresario de bienes raíces o por algún funcionario bancario involucrado en obtener el financiamiento necesario para la transacción, es responsabilidad del notario cubrir todas las bases jurídicas que puedan facilitar u obstaculizar la misma. Es nuestro deber asegurarnos de quién es el dueño registral del inmueble e identificarlo fehacientemente, sabiendo que la tarjeta electoral no es un modo de identificación si no es ofrecido voluntariamente por el compareciente. Constatar, con copia de la escritura de compraventa que otorga titularidad al vendedor, su identidad y la localización real de la propiedad es de suma importancia.

Actualmente, el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, a través de su portal cibernético (<http://www.justicia.pr.gov/portajusticia/RegistroPropiedad.aspx>) nos ofrece en mayor o menor grado el status registral del inmueble, el cual siempre estará sujeto a un estudio de título que resulta imprescindible solicitar o acudir al Registro de la Propiedad

a realizar uno. Al evaluar quiénes serán los vendedores hay varias preguntas que siempre deben formar parte de una entrevista inicial adecuada, a saber:

1. ¿Son los vendedores mayores de edad y capacitados mentalmente?
2. Si hay alguno que sea menor de 21 años, ¿habrá sido legalmente emancipado?
3. Si hay menores de edad o incapacitados que sean titulares del inmueble, ¿se ha realizado el proceso de Autorización Judicial que permita llevar a cabo la transacción?
4. Si la propiedad tiene condiciones restrictivas que surjan del registro, ¿será una de ellas indicativa de que el inmueble está gravado como el Hogar Seguro de algún menor o incapacitado? Ello al amparo de las Secciones 1851 y subsiguientes, según enmendadas, del Código Civil de Puerto Rico.

Simple preguntas cuyas contestaciones pueden obstaculizar una transacción sobre un derecho real. Por otro lado, si el o los vendedores son

solteros nos presenta otro reto. Como es costumbre en nuestra Isla, muchos ciudadanos que viven en convivencia, manifiestan estar casados al preguntarles su estado civil. Haber vivido juntos una eternidad, no implica un matrimonio legal. De la misma forma, si el estado civil actual es la soltería, pero la propiedad fue adquirida durante un matrimonio previo, es imprescindible obtener copia certificada de la Sentencia de Divorcio habida en la cronología de vida de la pareja. En todo caso en que la inscripción registral manifieste que el inmueble le pertenece a una sociedad legal de bienes gananciales o a una pareja casada bajo el régimen de capitulaciones matrimoniales, será necesario acreditar el estado de soltero de ambos mediante la mencionada Sentencia.

La carrera que se forma al momento de otorgar un instrumento público en donde nos percatamos de que uno de los otorgantes no sabe leer o escribir, o en la alternativa, sabiendo hacerlo no puede, es un hecho que en algún momento nos ha ocurrido como notarios. Es por ello que otra pregunta que debemos realizar al comunicarnos con los futuros comparecientes es, ¿saben todos leer y escribir? Resulta en ocasiones un tanto incómodo realizar la misma, pero es nuestra responsabilidad.

Definitivamente, ser precavido, evita tener que alterar un documento que ya ha sido preparado. Dicha precaución no tan solo elimina la posibilidad de obstaculizar un cierre, sino que también redundará en un ahorro de gastos de oficina. Es menos material que se desperdicia con tan solo hacer una pregunta. Además, la contestación a la misma, nos guiará en la dación de fe que posteriormente habremos de realizar en cuanto a la capacidad de todo aquel compareciente que sea requerido en el instrumento a ser autorizado.

Resulta cómico como en ocasiones se nos presenta un asunto sucesoral en donde los miembros de dicha sucesión manifiestan estar de acuerdo con la transacción proyectada y sin embargo, luego de preparados los documentos, al recibir el estudio de título, nos percatamos que registralmente, no se ha presentado documento alguno que acredite el tracto necesario para que dichos sucesores puedan enajenar el inmueble del que aseguran ser dueños. La solución a ese problema es tan fácil como investigar antes de someter el asunto al oficial bancario. Sabemos que este obstáculo, puede representar un atraso sustancial en el tráfico jurídico de la propiedad. Dicho atraso, sin duda, no será a causa del notario, será a causa de la dilación en el

tribunal si no se ha presentado la correspondiente petición de declaratoria de herederos. Será también a causa de la dilación en obtener el Relevó de caudal relicto correspondiente por parte del Departamento de Hacienda, etc... Lo propio ocurrirá si existe un testamento ológrafo que no ha sido protocolizado u otro abierto que no haya sido localizado para el trámite reglamentario. En todo caso en que se ausculte la información de forma oportuna, podremos garantizar un camino seguro para la autorización del instrumento público en donde se enajenará el inmueble. La solución es simple, ser precavido.

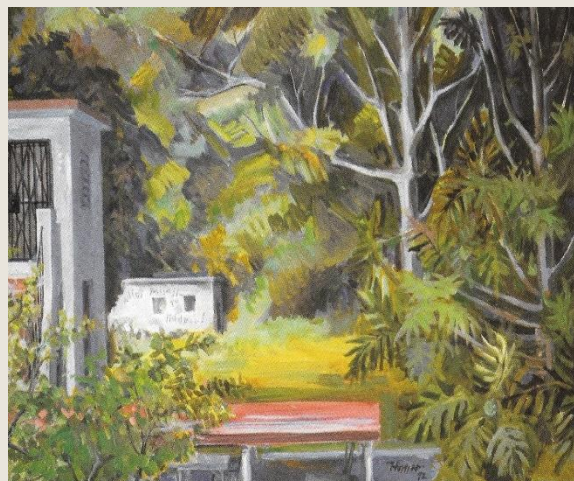
Ahora bien, en cuanto al optante comprador se refiere, la dación de fe en cuanto a su capacidad y circunstancias personales, no es menos importante que la ofrecida por la parte vendedora. Cuando la parte compradora es un matrimonio, en muchas ocasiones no resulta en un detalle que pueda impedir un cierre. Sin embargo, si el compareciente es soltero y adquiere el inmueble en sociedad con alguien más, no importa si es su pareja, habrá que establecer la proporción en la que se adquiere la titularidad del mismo y será nuestra obligación advertirles sobre los derechos y obligaciones que tienen como comuneros. Lo mismo ocurre en todo caso en donde, existiendo un matrimonio entre los

comparecientes, este esté económicamente sujeto a algún régimen establecido mediante capitulaciones matrimoniales, en cuyo caso habrá que obtener y presentar al Registro de la Propiedad una copia certificada de la mencionada escritura. Es importante recordar, que siempre que el compareciente en un instrumento sea una persona jurídica, habrá que acompañar el mismo con la correspondiente Resolución Corporativa que autorice la firma del funcionario que comparece ante el notario.

Compañero Notario, la comparecencia por poder debe ser examinada con cuidado. El documento que se nos suministra será evaluado detalladamente para decidir si el mismo cubre, mediante su mandato, la transacción que se recoge en el instrumento público que se prepare. Poderes que vienen del exterior deben ser meticulosamente inspeccionados. Documentos que se reciben ocasionalmente y específicamente provenientes de Estados Unidos, en donde se observa un documento pre-impreso, en donde el mandato se realiza mediante unas marcas de cotejo al lado de una serie de párrafos, debe ser visto con mucha precaución. ¿Cuál sería entonces la mejor solución ante esta situación? Prepare usted un poder que cumpla con todas las exigencias de fondo y forma y

remítalo al poderdante con instrucciones específicas sobre el apostillado del mismo y su devolución a la sede notarial en Puerto Rico. Autorizar incorrectamente un documento público utilizando un poder inadecuado, redundará indubitadamente en un problema futuro.

Como dice un buen amigo, “...La Notaría rápida no es Notaría...” Es nuestro deber ser comprometidos con nuestro trabajo, seamos responsables al valorar nuestra profesión y no regalemos la responsabilidad que rodea nuestra función de fedatarios.



Lorenzo Homar

Adiós Paisajito Lindo 1992

Acrílico sobre panel enyesado

**COMISIÓN DE LO JURÍDICO
CELEBRARÁ VISTA PÚBLICA
SOBRE MATRIMONIO EN SEDE
NOTARIAL**

LA COMISIÓN DE LO JURÍDICO
CELEBRARÁ UNA VISTA
PÚBLICA PARA DISCUTIR EL P.
DE LA C. 696 EL PRÓXIMO 18
DE MARZO DE 2015 A LAS
10:00 A.M. EN EL SALÓN DE
AUDIENCIAS NÚM. EN EL
EDIFICIO LUIS A. FERRÉ.

**APOYEMOS EL MATRIMONIO
EN SEDE NOTARIAL**

Gracias a todos los Notarios y Notarias que han sacado de su tiempo para endosar el P. de la C. 696 que permitirá que los Notarios podamos celebrar matrimonio en Puerto Rico. Todavía están a tiempo para comunicarse y expresarse ya sea a través de un correo electrónico, una carta por correo ordinario o una llamada puede hacer la diferencia entre su aprobación o rechazo en la Cámara de Representantes. Escriban a:

Hon. Luis Vega Ramos
Presidente
Comisión de lo Jurídico
El Capitolio
Apartado 9022228, San Juan P.R.
00902-2228 o a los siguientes
correos electrónicos:
lvega@camaraderepresentantes.org

wsantiago@camaraderepresentantes.org;
amaldonado@camaraderepresentantes.org

**COLUMNA INTERNACIONAL:
EL MATRIMONIO ANTE
NOTARIO EN LA ACTUALIDAD**

Por. Joaquín Zejalbo Martín.
Notario con residencia en
Lucena, España.

En el ámbito europeo tras la experiencia revolucionaria francesa no tenemos testimonio de que se diese nuevamente el divorcio ante notario, aunque si se observa una tendencia a su desjudicialización. Mélanie Lauer ha estudiado la cuestión en su tesis “Obligations procedurales y droit a divorcie”, presentada el 12 de diciembre de 2009 en la facultad de Derecho de la Universidad de Sud de Toulon-Var.

En Noruega y Dinamarca la intervención pública corresponde en el divorcio a la autoridad administrativa. En Reino Unido y en Bélgica el control de la autoridad judicial es formal. La autora, tras constatar que en Francia se proponía el divorcio ante el oficial del registro civil o ante el Greffier del TGT escribe, que “el notario en cuanto jurista se revela como el

más preparado para cumplir esta misión” constatando el acuerdo de los esposos, por ser técnicamente posible que el notario declare el divorcio.

Complementamos lo expuesto con lo que escribe Bernard Dutoit: “el divorcio por consentimiento mutuo es generalmente judicial, pero hay Estados en los que el divorcio pronunciado por la autoridad administrativa está admitido: Dinamarca, Estonia, Finlandia y Lituania, en ausencia de litigios sobre los efectos del divorcio, en Rusia así como en Ucrania, en caso de ausencia de hijos y de disputa sobre los efectos del divorcio”.

En el norte de África varios países, mayoritariamente musulmanes admiten el matrimonio ante notario.

En Marruecos el matrimonio puede tener lugar ante dos notarios religiosos llamados adouls, figura distinta de los notarios de derecho civil. El matrimonio de los judíos puede tener lugar ante el notario rabínico.

En Argelia el Código de Familia modificado por la Ordenanza número 05-02 de 27 de febrero de 2005 establece en el artículo 18 la posibilidad de que el matrimonio se celebre ante un notario.

En Túnez el artículo 31 de la Ley de 1 de agosto de 1957 sobre el estado civil permite que tenga lugar el matrimonio ante notario.

En Egipto igualmente se permite el matrimonio notarial en el artículo 3 de la Ley de 1947, modificada por Ley de 21 de diciembre de 1955.

Existe para el matrimonio un formulario oficial, las cláusulas adicionales se incluyen en documento separado.

Por último, en Irán igualmente cabe el matrimonio ante notario, y también el divorcio en la misma forma, siempre que exista mutuo acuerdo.

El matrimonio ante notario floreció en el mundo americano. En el Proyecto peruano de matrimonio presentado por Vidaurre, 1834, se mezclaba el matrimonio civil y el matrimonio religioso con una intervención notarial. Así en primer lugar se celebraba el matrimonio ante la autoridad política, dando fe el escribano, lo que era seguido de una ceremonia religiosa ante párroco recibiendo los contrayentes la bendición nupcial.

En Chile ante la negativa eclesiástica a autorizar el matrimonio el diputado radical José Agustín Palazuelos por

considerarlo sacrílego, efectuó su matrimonio con su prima Clorinda Maturana mediante un acta notarial ante el notario de Santiago Daniel Álvarez el 10 de agosto de 1871. En el acta declararon los contrayentes “que ante la imposibilidad de celebrar matrimonio conforme a las prácticas habituales su ánimo y voluntad es tenerse toda la vida como marido y mujer como legítimos casados, reconociéndose todos sus derechos ante su conciencia, las autoridades y la sociedad”.

Posiblemente en Colombia es donde por primera vez se reguló en América del Sur el matrimonio ante notario. El matrimonio civil nace en Colombia con la Ley de 20 de junio de 1853 que estableció el matrimonio civil obligatorio, disponiendo la ley de 8 de abril de 1856 que si el matrimonio se hubiese celebrado religiosamente, pueden los contrayentes comparecer ante notario o juez y reconocer dicho matrimonio. La ley colombiana de 26 de Mayo de 1873 adoptó para todos los estados de Colombia el Código Civil del Estado de Cundinamarca, cuyo artículo 396 regulaba el matrimonio ante notario. En la actualidad el Decreto 2668/1988 faculta al notario para la celebración del matrimonio.

En la actualidad rige el matrimonio notarial, entre otros países, en Brasil, Bolivia, Costa Rica y Guatemala, existiendo un proyecto, fechado en 2011, para Uruguay.

En Quebec, Canadá, tras la reforma llevada a cabo en el año 2002 de los artículos 366, 376 y 377 del Código Civil se atribuye la cualidad de celebrantes del matrimonio o de las uniones civiles, en su caso, a los notarios y demás personas designadas por el Ministerio de Justicia, entre ellos, los alcaldes y los consejeros municipales. Los alcaldes, funcionarios y consejeros municipales perciben los derechos fijos establecidos por la legislación local dentro de los límites determinados por el gobierno, mientras que los notarios deben convenir sus honorarios con los contrayentes. En estos casos el matrimonio puede celebrarse fuera del despacho, pero siempre se debe respetar el carácter solemne de la ceremonia y estar acondicionado a este fin, siendo el horario de nueve de la mañana a veintidós horas, eligiendo los contrayentes el idioma, francés o inglés, en que se debe desarrollar la ceremonia.

La doctrina considera que la atribución a los notarios de esta potestad beneficia a los contrayentes en cuanto permite

elegir dentro de un orden el lugar de la celebración del matrimonio. Esta última consideración también se tiene en cuenta en el Estado de Florida, Estados Unidos de Norteamérica, cuyos notarios, próximos por influencia hispánica al notariado latino, están facultados legalmente para celebrar matrimonios, al igual que los notarios de Maine y de Carolina del Sur, únicos notarios de los Estados Unidos con competencia matrimonial.

En la actualidad la Ley del estado de Florida No. 118.10: Civil-Law Notary de Florida dispone en el artículo 3 que el notario puede “presidir en forma solemne las ceremonias del matrimonio con la misma capacidad que los funcionarios respectivos”. Dicha Ley está contenida en The Florida Statutes, Título X, Funcionarios y empleados públicos. Registro, Capítulo 118. Esta facultad de los notarios del Estado de Florida tiene su origen en la Ley aprobada por el Gobernador del Estado el 8 de febrero de 1861. En los formularios que hemos localizado de matrimonios ante notario del Estado de Florida parece copiarse formulas religiosas, a continuación transcribimos la exposición del notario al principio de la ceremonia: “Queridos amigos aquí presentes, nos hemos reunidos hoy (o esta noche) para

unir a este hombre y a esta mujer en (sagrado) matrimonio... “.

En Carolina del Sur se regula la facultad notarial en el Código de Leyes de Carolina del Sur.

En el estado de Maine la facultad del notario está recogida en Maine Estate Laws, 2010 Maine Code, Tittle 19-A: Domestic Relations, Capítulo 23: Matrimonio, parágrafo 655.

En el estado de Luisiana la reforma llevada a cabo en el artículo 101 del Código Civil por la Ley aprobada por el Gobernador del Estado el 7 de marzo de 1850 facultó para que los notarios que actuasen en la parroquia, distrito administrativo equivalente a condado o parish del Oeste de Feliciana, West Feliciana, celebrasen matrimonio, subsistiendo esta facultad en la actualidad.

Precisamente en la obra titulada “Reports of Cases Argued and Determined in The Supreme Court of Luisiana”, volumen I, Nueva Orleáns 1847, se reproduce en las páginas 98 a 108 la sentencia del caso Patton et al. versus The Cities of Philadelphia and New Orleáns, en la que los jueces del Estado declararon valido el contrato de matrimonio celebrado ante el comandante de un fuerte español –Fuerte Miró, llamado así por construirlo el gobernador de La Luisiana entre

1782 y 1791, el brigadier Esteban Rodríguez Miró y Sabater, natural de Reus, en el distrito de Ouachita-, actuando como notario público, en el año 1799; añadiendo que el contrato de matrimonio fue llevado a cabo ante el oficial de conformidad con la costumbre autorizada por el gobierno a causa del deseo de asistencia espiritual en el mismo, que en ese momento no era posible, y que tales matrimonios fueron aceptados por la Ley Canónica, siendo la declaración del comandante de que estaba autorizado por el gobierno para celebrar el matrimonio como suficiente prueba de derecho, presumiendo su autoridad, no pudiendo ser invalidado por el posterior rechazo del marido para solemnizarlo ante un sacerdote. La sentencia especifica que los matrimonios per verba de presenti eran normales en las partes remotas de La Luisiana, en los que no había iglesias o sacerdotes.

El capitán de armas por S.M. Don Juan Filhiol, comandante civil y militar de Fuerte Miró, hoy la ciudad de Monroe, entre 1790 y 1799 formalizó alrededor de veinte matrimonios. Al llegar en 1800 el párroco de la población, dichos matrimonios fueron convalidados por orden del Obispo de Nueva Orleans. Se abrió procedimiento contra él, quien alegó que actuó en lugar de

notario público o escribano “por no haber ninguno en estas partes”, con obligación de solemnizarlos ante la iglesia, siendo costumbre la posterior cohabitación a la celebración. En su defensa hizo constar que contraían un compromiso de futuro, siendo habitual que se contrajese en presencia del comandante u otros oficiales de la administración. Del proceso quedó absuelto.

En la sentencia del Tribunal Supremo de los Estados Unidos pronunciada en el caso Hallet v. Collins, 1850, se sigue una argumentación semejante a la expuesta por el Tribunal Supremo de La Luisiana, especificándose que al no estar incorporada la legislación tridentina al derecho aplicable a las Colonias españolas en América, por no estar contenidas en la Recopilación de las Leyes de Indias, publicada en 1661, rige aquí el derecho anterior al Concilio de Trento, es decir, las Partidas, por lo que era válido un contrato de matrimonio celebrado sin sujetarse a las normas del Concilio de Trento, pues dichas normas sólo obligaban en conciencia.

La instrucción real de 30 de noviembre de 1792, relativa al matrimonio de los protestantes en La Luisiana y ambas Floridas, publicada invocando el derecho

de patronato, constata que en dichas provincias se celebraban matrimonios clandestinos o more anglicano, es decir, common law marriage o matrimonio de derecho consuetudinario o informal.

Ante la posible atribución a los notarios de competencias de materia de divorcio, el Colegio de Abogados de Quebec no obstante las competencias ya atribuidas a los notarios es la disolución de las uniones civiles, no era favorable al establecimiento de dicha competencia, pues consideran que el matrimonio es una institución solemne en la que el carácter público es esencial, no pudiendo ser disuelta a nivel privado. Por otro lado, estimaba que el carácter híbrido del notario, oficial público y consejero jurídico, podía dar lugar a un conflicto de intereses, si se tiene a uno de los cónyuges como cliente, perdiendo objetividad.

Lo cierto es que el divorcio notarial está admitido en muchos países americanos –Colombia lo introdujo por un Decreto de 24 de agosto de 1989-, remitiéndonos aquí al trabajo publicado en la revista del Instituto de Ciencias Jurídicas de Puebla, México, verano de 2009, por el profesor de Derecho Notarial de La Habana, Cuba,

Leonardo B. Pérez Gallardo, titulado “Un fantasma recorre Latinoamérica en los albores de este siglo: el divorcio por mutuo acuerdo en sede notarial”, accesible en la siguiente dirección:

<http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3233237>.

Es complementario del anterior trabajo el publicado en la Revista de Derecho privado, noviembre-diciembre de 2011 por el profesor de la Universidad de Sevilla Guillermo Cedeira Bravo de Mansilla titulado “Matrimonio (no) formalizado y divorcio notarial en Cuba: una propuesta de futuro para España”, páginas 3 a 56. Añadimos a lo anterior que el Tribunal Supremo español en muchas ocasiones ha declarado que el divorcio ante notario no repugna el orden público español, admitiendo el exequátur: en el auto de 27 de junio de 2004, recurso 787/2003, constata que no cabe desconocer en estos casos de divorcio notarial “un cierto ejercicio de funciones de verificación”, “de modo que no puede decirse que el divorcio ha sido obtenido repugne el orden público interno”.

La conclusión de todo lo expuesto es evidente: la posible regulación por el Derecho Español del matrimonio ante notario no supone ningún

exotismo extraño. En efecto, la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil, atribuye la resolución por la que se autoriza o deniega la celebración del matrimonio, previo expediente, al secretario del ayuntamiento, que podrá solicitar los informes y practicar las diligencias pertinentes para apreciar la legalidad y veracidad del matrimonio. Sobre lo anterior la Profesora Cristina de Amunategui ha escrito que “sin duda las notarías pueden tener competencia más que suficiente para autorizar matrimonios, pues tal función se ha desplazado incluso a los secretarios de Ayuntamiento”.

El matrimonio ante notario forma parte de la tradición jurídica civil de Occidente desde la Edad Media hasta la actualidad, e incluso de la tradición jurídica canónica anterior al Concilio de Trento. Existen muchas tradiciones.



Francisco Rodón (1934-) *Andrómeda*
Lienzo

LEGISLACIÓN

P. DE LA C. 165 PARA AUTORIZAR A LOS NOTARIOS DE PUERTO RICO A TRAMITAR LA CANCELACIÓN DE PAGARÉ EXTRAVIADO

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 165

2 DE ENERO DE 2013

Presentado por los
representantes González Colón y
Charbonier Laureano; y los
representantes Hernández
Alvarado, Muñoz Suárez,
Llerandi Cruz, Pérez Ortiz,

Quiles Rodríguez, Silva Delgado y
Soto Torres

Referido a la Comisión de lo
Jurídico

LEY

Para añadir un inciso 6 al Artículo 2 de la Ley 282-1999, a los fines de autorizar a los notarios a tramitar la cancelación de pagaré extraviado; enmendar los Artículos 42, 64, 132 y 138 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como “Ley Hipotecaria de Puerto Rico”, a los fines de incluir a las actas de notoriedad como parte de los documentos

que tendrán acceso al Registro de la Propiedad con el propósito de que se efectúen inscripciones y cancelaciones en virtud de ellas y limitar la facultad de calificación de los Registradores de la Propiedad respecto a las actas de notoriedad; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 282-1999, conocida como “Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario”, otorgó a todos los notarios públicos que ejercen la profesión en Puerto Rico, a declarar mediante acta de notoriedad los derechos y obligaciones de ciudadanos y entidades en Puerto Rico, los que antes se llevaban mediante la radicación de procedimientos ex parte, radicados dentro de un procedimiento judicial bajo juramento ante el Tribunal de Primera Instancia luego de cumplirse con todos los requisitos exigidos por la ley. Entre esos procedimientos se incluyeron las declaratorias de herederos y los procedimientos para los cambios de nombre y otros procedimientos de similar naturaleza.

Quedó fuera de la antes referida ley, uno de los

procedimientos más utilizados por la ciudadanía en los Tribunales de Justicia: la cancelación en el Registro de la Propiedad de un pagaré extraviado, sea este emitido a la orden de una persona o al portador. Este procedimiento es sencillo y, con las debidas garantías de notificación a las partes afectadas, pudiera facilitar el trámite de las cancelaciones de esas obligaciones hipotecarias en el Registro de la Propiedad.

Lo anterior, requiere modificar una serie de disposiciones contenidas en la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, a los fines de viabilizar una cancelación de hipoteca por conducto de un acta de notoriedad. Para ello, es indispensable modificar las disposiciones que rigen los documentos que tendrán acceso al Registro de la Propiedad y aquellos que podrán presentarse a los fines de cancelar los asientos existentes.

En fin, la intención de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico al aprobar la Ley 282-1999, antes citada, fue buscar alternativas para que los trámites

judiciales sean atendidos con carácter expedito en aras de brindar servicios ágiles a la ciudadanía para que tengan un verdadero acceso a la justicia. No obstante, la facultad calificadora de los Registradores de la Propiedad respecto a las actas de notoriedad es una muy amplia. Existe la preocupación de que dicha facultad calificadora se convierta en obstáculo para la tramitación de Asuntos No Contenciosos ante Notario toda vez que la calificación de los documentos otorgados conforme sus disposiciones desalienta a los Notarios de ofrecer los servicios que se autorizaron.

Es el interés de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico que la ciudadanía acceda a servicios ágiles y de excelencia. Asimismo, se reconoce que el cúmulo de trámites por vía judicial conlleva dilaciones en la tramitación de documentos que son de vital importancia para las transacciones que realizan los ciudadanos día a día. Ejemplo de ello lo son los datos ofrecidos por la Oficina de Estadísticas de la Oficina de Administración de los Tribunales en cuanto a la cantidad de casos de cancelación

de pagaré extraviado que se presentan por Año Fiscal en nuestros tribunales, informando que para el Año Fiscal 2006-2007, se presentaron 1,507 casos; para el Año Fiscal 2007-2008, 1,663; para el Año Fiscal 2008-2009, 1,461 casos; para el Año Fiscal 2009-2010, 1,535 casos; y para el Año Fiscal 2010-2011, 1,881 casos.

Es por ello que, esta Asamblea Legislativa, mediante esta ley pretende aligerar el proceso de cancelación de hipotecas y liberalizar el proceso de calificación de las actas de notoriedad en vías de hacer los trámites unos más asequibles y menos costosos para los ciudadanos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se añade un inciso 6 al Artículo 2 de la Ley 282-1999, para que lea como sigue: “Artículo 2.-Asuntos No Contenciosos

El notario, además de conocer de los asuntos y procedimientos que al presente se le atribuyen por ley, podrá tramitar los siguientes asuntos y procedimientos:

1.- ...

6.- Del procedimiento de cancelación de pagaré, cuyo original se haya extraviado y que por tal motivo no se haya podido acudir al método ordinario de cancelación por escritura pública.”

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 42 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea como sigue:

“Artículo 42.—Escrituras o documentos. Para que puedan ser inscritos los títulos a que se refiere el Artículo 38 de esta Ley, deberán constar en escritura pública, ejecutoria, [o] documento auténtico expedido por autoridad judicial o funcionario competente[,] en la forma que prescriban las leyes y reglamentos o actas de notoriedad autorizadas en virtud de la Ley 282-1999, según enmendada, conocida como Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario y los reglamentos aplicables, salvo en los casos en que expresamente la ley establezca una forma distinta.”

Sección 3.-Se enmienda el Artículo 64 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea como sigue:

“Artículo 64.-Calificación de documentos: Los registradores calificarán, bajo su responsabilidad la legalidad de

los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite un asiento. Dicha calificación comprenderá las formas extrínsecas de los documentos presentados, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos y contratos contenidos en tales documentos. Los registradores fundamentarán su calificación de los actos y contratos a registrarse en los documentos que se presenten, los asientos registrales vigentes y las leyes.

Al calificar los documentos sujetos a registro, los registradores no están facultados para apreciar la legalidad de las calificaciones efectuadas ni de los asientos extendidos con anterioridad por sus predecesores o por ellos mismos. Tales asientos así como los actos inscritos deberán estimarse válidos, hasta tanto los tribunales declaren su nulidad.

En cuanto a los documentos expedidos por la autoridad judicial y las actas de notoriedad autorizadas por los notarios, la calificación expresada se limitará a: (1) [a] la jurisdicción y competencia del tribunal o sede notarial, según aplique; [a] (2) la naturaleza y efectos de la resolución dictada si ésta se produjo en el juicio correspondiente o del acta de notoriedad y si se observaron en él los trámites y preceptos esenciales para su validez, según aplique; [(2)] [a] (3) las

formalidades extrínsecas de los documentos presentados; y [(3)] [a] (4) los antecedentes del Registro.

Cuando se trate de documentos administrativos la calificación quedará referida, en lo pertinente, a los extremos consignados en el párrafo anterior.

En cualquier caso el registrador podrá requerir se produzcan los documentos complementarios necesarios para una adecuada calificación, bien sean éstos notariales, judiciales [o], administrativos o actas de notoriedad.”

Sección 4.-Se enmienda el Artículo 132 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea como sigue:

“Artículo 132.-Inscripciones y anotaciones a virtud de escritura o documento auténtico; requisitos y procedimiento para su cancelación:

Las inscripciones, anotaciones preventivas y notas hechas en virtud de escritura o documento auténtico, se cancelarán mediante otra escritura o documento de la misma naturaleza, en que exprese su consentimiento el titular a cuyo favor se hubiere hecho el asiento, o su causahabiente, o legítimo representante. Según los casos, [También] también se cancelarán

en virtud de resolución judicial firme, debidamente testimoniada o inserta en un mandamiento judicial, o mediante acta de notoriedad autorizada en virtud de la Ley 282-1999, según enmendada, conocida como Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario y los reglamentos aplicables [según los casos]. Lo establecido en este artículo es sin perjuicio de las disposiciones especiales que sobre determinadas cancelaciones ordena esta Ley.”

Sección 5.-Se enmienda el Artículo 138 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de Puerto Rico, para que lea como sigue:

“Artículo 138.-Hipoteca en garantía de títulos transferibles por endoso; procedimiento; escrituras de cancelación:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 136 de esta Ley sobre la cancelación de gravámenes posteriores, las inscripciones de hipoteca constituidas para garantizar obligaciones representadas por títulos transferibles por endoso o pagaderos al portador, cualquiera que sea la denominación que se les asigne, se cancelarán total o parcialmente mediante escritura otorgada por los tenedores legítimos de los títulos expresados. En todo caso deberá hacerse constar en la escritura la

identificación de los títulos y su inutilización o reducción parcial en el acto del otorgamiento. Si todos o algunos de dichos títulos se hubiesen extraviado o hubieren sido destruidos sin los requisitos anteriores, únicamente podrán cancelarse dichas inscripciones mediante la presentación de la sentencia firme o mediante acta de notoriedad autorizada en virtud de la Ley 282-1999, según enmendada, conocida como Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario y los reglamentos aplicables, en que se declare haber quedado extinguidas las obligaciones representadas por los referidos títulos.

En las escrituras de cancelación de títulos transferibles por endoso será obligación del notario hacer constar que el compareciente es tenedor por endoso o que el último endoso se hizo en blanco.”

Sección 7.- En un término de noventa (90) días a partir de la aprobación de esta Ley, el Tribunal Supremo de Puerto Rico deberá enmendar las disposiciones de los reglamentos correspondientes a los fines de viabilizar la ejecución de las disposiciones aquí contenidas. En el mismo término, el Departamento de Justicia enmendará las disposiciones del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad de 1979, así

como cualesquiera otras afectadas por esta Ley.

Sección 8.-Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte de la presente Ley fuera declarada inconstitucional o nula por un Tribunal competente, tal declaración no afectará o invalidará las restantes disposiciones de esta Ley, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte específica declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte de la presente Ley declarada en algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Sección 9.-Esta Ley entrará en vigor ciento ochenta días (180) después de su aprobación.



Carlos Dávila Rinaldi (1958-)

Matadero, 1995, Lienzo

EL COLEGIO DE NOTARIOS ENDOSA PROYECTO DE LA CÁMARA 165

Ponencia del Colegio de Notarios de Puerto Rico

Sirva la presente para presentar ante usted la posición del Colegio de Notarios de Puerto Rico en relación al Proyecto de la Cámara 165 presentado por los representantes González Colón y Charbonier Laureano; y los representantes Hernández Alvarado, Muñoz Suárez, Llerandi Cruz, Pérez Ortiz, Quiles Rodríguez, Silva Delgado y Soto Torres el cual tiene el propósito de “añadir un inciso 6 al Artículo 2 de la Ley 282-1999, a los fines de autorizar a los Notarios a tramitar la cancelación de pagaré extraviado; enmendar los Artículos 42, 64, 132 y 138 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como “Ley Hipotecaria de Puerto Rico”, a los fines de incluir a las actas de notoriedad como parte de los documentos que tendrán acceso al Registro de la Propiedad con el propósito de que se efectúen inscripciones y cancelaciones en virtud de ellas y limitar la facultad de calificación de los Registradores de la Propiedad respecto a las actas de notoriedad; y para otros fines.”

El Colegio de Notarios de Puerto Rico.

El Colegio de Notarios de Puerto Rico, es una organización profesional que agrupa a Notarios y Notarias colegiados de forma voluntaria.

Por ello, a nombre de la matrícula que representamos y de todos los Notarios de Puerto Rico, agradecemos la oportunidad que nos brindan para expresarnos en torno al Proyecto de la Cámara 165.

No obstante, en aras de ilustrar a este Honorable Comisión le brindaremos un breve resumen de la organización que representamos y el por qué es necesario se tomen en cuenta nuestros comentarios en torno a la referida medida, ya que constituye una medida positiva para el Notariado Puertorriqueño.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico se fundó hace 27 años, el día 6 de agosto de 1986, con el objetivo principal de promover y defender el mejoramiento profesional del notariado puertorriqueño. El 5 de diciembre de 2014, la asociación se convirtió en el Colegio de Notarios de Puerto Rico.

Entre los propósitos del Colegio de Notarios de Puerto Rico se encuentra prestar colaboración a los poderes públicos y a las

instituciones locales y extranjeras en la promoción del estudio del notariado. Colaborar con la Asamblea Legislativa de Puerto Rico en la redacción de proyectos de ley;

La Figura del Notario.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido la figura del Notario de la siguiente manera:

“El notario es el conocedor del Derecho que ejerce una función pública al dar fe y autenticidad conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales. Es quien recibe e interpreta la voluntad de los otorgantes, le da forma legal, redacta los documentos notariales a tal fin y le confiere autoridad a éstos. En el cumplimiento de dicha función, el notario puertorriqueño representa la fe pública y la ley para todas las partes. Es guardián de tal fe pública. Al autorizar un documento, el notario presuntamente da fe 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. Por lo que, en ese momento, el documento queda cobijado de la fe pública y de la presunción iuris tantum de

que los actos que ve y oye, y que lo consignado por el notario, es legal y verdadero. Sobre el particular, el Art[ículo] 2 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2002, dispone que la fe pública en el notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función, personalmente ejecute o compruebe, y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento.

En el ejercicio de la función de dar fe pública, el notario está obligado a observar rigurosamente la Ley Notarial de Puerto Rico y su reglamento, los cánones del Código de Ética Profesional, y el contrato entre las partes. De lo contrario, el notario se expone a las sanciones disciplinarias correspondientes. Al incumplir alguno de éstos, el notario podría ser responsable tanto civil como criminalmente. Las cualidades de autenticidad y validez de un instrumento público están sujetas a que el notario observe escrupulosamente los requisitos y las formalidades impuestos por dicha ley notarial.

Debido a la importancia dentro del tráfico jurídico de bienes, el notario tiene que ser en extremo cuidadoso, así como desplegar sumo esmero y celo en su desempeño profesional. Esto último implica que el notario tiene que mantenerse al día y

seguir las disposiciones legales que reglamentan esta profesión, así como la doctrina y jurisprudencia.”

El estado de derecho vigente.

La función calificadora del Registrador de la Propiedad es trascendente. Sin esta función no puede cumplirse el principio de legalidad que gobierna el sistema inmobiliario registral. Así, la calificación es la facultad por excelencia del Registrador. Al ejercerla, el registro encerrará solo actos válidos y derechos perfectos. Asimismo, la calificación registral constituye la piedra angular del principio de legalidad. Esta calificación exige del Registrador un juicio de crítica jurídica sobre la validez y eficacia de los negocios jurídicos contenidos en los documentos presentados.

La facultad calificadora del Registrador de la Propiedad depende del tipo de documento que este tenga ante sí. Así, cuando se trata de documentos judiciales, la facultad calificadora del Registrador es más limitada. El Art. 64 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. sec. 2267, establece que en cuanto a los documentos expedidos por la autoridad judicial, la calificación expresada se limitará a: (1) la jurisdicción y competencia del tribunal, esto es, la naturaleza y los efectos de

la resolución dictada si esta se produjo en el juicio correspondiente y si se observaron en él los trámites y preceptos esenciales para su validez; (2) las formalidades extrínsecas de los documentos presentados, y (3) los antecedentes del registro.

La cancelación es la operación registral que tiene por objeto dejar sin efecto y publicar la pérdida de vigencia de un asiento anterior. La finalidad de las cancelaciones es adaptar el contenido del registro a la realidad extra-registral, evitando así que se pregone la subsistencia de situaciones jurídicas extinguidas. La regla general es que para cancelar un asiento hace falta el consentimiento de los titulares afectados, de manera que si los titulares no prestan su consentimiento, podrá acudir a los tribunales para que estos ordenen la cancelación correspondiente.

El Art. 132 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. sec. 2456, dispone que las inscripciones, anotaciones preventivas y notas hechas en virtud de una escritura o un documento auténtico, se cancelarán mediante otra escritura o documento de la misma naturaleza, en que exprese su consentimiento el titular a cuyo favor se haya hecho el asiento, su causahabiente o

legítimo representante. También se cancelarán mediante una resolución judicial firme, debidamente testimoniada o inserta en un mandamiento judicial, según los casos.

El Art. 138 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. sec. 2462, establece unas reglas especiales para las cancelaciones de hipotecas en garantía de un pagaré.

El procedimiento para cancelar una hipoteca en garantía de un pagaré requiere que el tenedor legal del pagaré acuda a un Notario para que este último autorice la correspondiente escritura de cancelación. El tenedor legal del pagaré es quien está llamado a otorgar la escritura. En las escrituras de cancelación de los títulos transferibles por endoso será obligación del Notario hacer constar que el deudor es tenedor por endoso, o que el último endoso se hizo en blanco. Así, la escritura de cancelación de una hipoteca en garantía de un pagaré puede ser otorgada por el deudor del crédito hipotecario, siempre que este sea el tenedor legal del pagaré por endoso y entrega, hecho que el Notario tiene que hacer constar en la escritura.

En la actualidad, cuando un pagaré se extravía o es destruido, la ley hipotecaria ordena que las inscripciones de hipotecas en

garantía de un pagaré se cancelen mediante la presentación de una sentencia judicial en la que se declaren extinguidas las obligaciones representadas por el instrumento negociable.

De ordinario, recae sobre un Notario la tarea de verificar que el tenedor de un pagaré ha consentido a la cancelación de la hipoteca. Sin embargo, cuando el pagaré se extravía es imposible que un Notario lleve a cabo tal verificación. La ley exige instar una acción judicial en contra del último poseedor conocido y cualquier poseedor desconocido del pagaré para que un tribunal compruebe que la deuda fue satisfecha y que el pagaré se extravió. Al ser una acción contenciosa, con la legislación vigente, el Notario está impedido de cancelar el pagaré extraviado.

La Sec. 1-201 de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 L.P.R.A. sec. 408, define "tenedor", respecto a un instrumento negociable, como la persona en posesión de éste si el instrumento es pagadero al portador o, en el caso de un instrumento pagadero a una persona identificada, si la persona identificada está en posesión de éste.

Cuando un tercero pretenda cancelar una hipoteca en garantía de un pagaré extraviado y se alegue que el último

poseedor conocido fue el deudor, se deberá instar una acción judicial contra ese último poseedor conocido y cualquier poseedor desconocido del pagaré extraviado. Además, se deberá demandar y emplazar al último acreedor conocido de las obligaciones representadas por el pagaré. No obstante, si el último acreedor conocido es una persona distinta al acreedor que consta en el Registro de la Propiedad, se deberá notificar también a este último. Así, el tribunal de instancia deberá comprobar que el pagaré se extravió en manos del alegado último poseedor conocido.

La Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario.

La Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, Ley Núm. 282 de 21 de agosto de 1999, 4 L.P.R.A. 2158 et seq. autorizó a los Notarios tramitar nuevos asuntos y procedimientos los cuales han contribuido a aliviar la carga de trabajo de los tribunales de justicia y en consecuencia un uso más eficiente de los recursos de la Rama Judicial.

Esta Ley permitió que los Notarios pudiesen tramitar los asuntos y procedimientos de testamentaria y abintestato, declaratoria de herederos;

aceptación del cargo y expedición de cartas testamentarias a un albacea por un notario que no fue aquél en cuya oficina se encuentra protocolado el testamento. Permitió además, la adverbación y protocolización de testamento ológrafo, de la declaración de ausencia simple, de los procedimientos para perpetuar hechos en que no está planteada una controversia y no pueden resultar en perjuicio de persona cierta y determinada, ni se pretenda utilizar para conferir una identidad a una persona y de los procedimientos para corrección de actas que obren en el Registro Demográfico y de los cambios de nombres y apellidos.

Al presente, el notariado puertorriqueño ha acogido estas nuevas competencias con entusiasmo y está preparado para asumir otras más como lo son el matrimonio y divorcio en sede notarial y la que es objeto del proyecto ante nuestra consideración: el trámite de cancelación de pagaré extraviado.

Recomendaciones.

Recomendamos las siguientes enmiendas al texto del P. de la C. 165:

1. En la Exposición de Motivos, segunda línea donde dice “notarios públicos” recomendamos se sustituya las

palabras Notarios Públicos por Notarios. La Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 del 2 de julio de 1987, según enmendada en su artículo 2 se refiere a este profesional del Derecho como Notario. 4 L.P.R.A. sec. 2002.

En la sección 1, línea 4, página 3 donde dice el notario debería leer el “Notario”.

En la sección 1, línea 8, página 3 debe leer: “*De los procedimientos para la cancelación de pagaré extraviado*”.

En la sección 2, línea 16, página 3 debe leer: “*deberán constar en escritura pública o en acta notarial en aquellos trámites autorizados ante sede notarial, ejecutoria, documento...*” Por ende eliminar en la línea 18, 19 y 20 el lenguaje propuesto de “actas de notariadad autorizadas en virtud de la Ley 282-1999, según enmendada, conocida como Ley de Asuntos No Contencioso ante Notario y los reglamentos aplicables.

En la sección 3, líneas 17 y 18, página 4 recomendamos el siguiente lenguaje comenzando en la línea 17: “*En cuanto a los documentos expedidos por la autoridad judicial y las actas de los trámites en sede notarial*”, eliminando “*y las actas de notoriadad autorizadas por los notarios,*”.

En la sección 3, línea 21, página 4 recomendamos sustituir “del acta notariadad” por “*del trámite en sede notarial*”.

En la sección 5, líneas 18, 19, 20 y 21, página 6 recomendamos sustituir “*o mediante acta de notoriadad autorizada en virtud de la Ley 282-1999, según enmendada, conocida como Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario y los reglamentos aplicables*” por “*acta notarial correspondiente al trámite ante sede notarial autorizado por ley*”.

En la sección 7, líneas 4 a la 7, página 7 recomendamos el siguiente texto: “*El Tribunal Supremo aprobará las Reglas necesarias para regir el procedimiento de cancelación de pagaré extraviado que se adiciona mediante esta Ley.*”

En la sección 7, líneas 7 a la 9, página 7 recomendamos el siguiente texto: “*El Secretario de Justicia aprobará el reglamento que estime necesario para regular la participación del Registro de la Propiedad y que requiera su participación.*”

El Colegio de Notarios de Puerto Rico apoya la aprobación del P. de la C. 165 con las enmiendas recomendadas por ser la misma cónsona con la política pública de ampliar la competencia en los asuntos no contenciosos ante Notario, despejando así la carga de nuestros tribunales y acogiendo la práctica de los

países de notariado latino de delegar en la función y fe pública que provee la intervención de un Notario.

Nuestras felicitaciones por promover este proyecto de avanzada.

ACADEMIA NOTARIAL DE PUERTO RICO

El Colegio de Notarios de Puerto Rico y la Academia Notarial de Puerto Rico continúan con el compromiso de fortalecer el perfil de los Notarios puertorriqueños. Nuestro programa de educación profesional es uno de calidad y experiencia reconocida.

Nuestros recursos son profesionales de primer nivel, en su mayoría docentes altamente especializados y con experiencia práctica.

Nuestros precios y beneficios son insuperables. ¡Inscríbete ahora y separa tu espacio. Recuerda que al hacerte socio del Colegio de Notarios recibes un descuento en todos nuestros seminarios.

A continuación les incluimos el calendario de seminarios y tertulias para los meses de marzo y abril del 2015.

12 de marzo de 2015:

Seminario: Defensas del Deudor Hipotecario

Prof. Ricardo Ramos

4 créditos generales, 8:30 a.m.-1:00 p.m.

19 de marzo de 2015:

Seminario: Traslado de menores fuera de Puerto Rico y Sustracción interestatal de menores

Hon. Yolanda Doitteau

4 créditos generales, 1:00 p.m.-5:15 p.m.

19 de marzo de 2015

Tertulia: Digitalización del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Revisión de la Ley Hipotecaria y de Aranceles

Hon. Mayra Huergo Cardoso

6:00 p.m.-8:00 p.m.

20 de marzo de 2015:

Seminario: ODIN: Misión y Visión. Ley de Aranceles

Lcdo. Manuel Avila

4 créditos en Notaría, 1:00 p.m.-5:30 p.m.

21 de marzo de 2015:

Seminario: Jurisprudencia reciente de Derecho Inmobiliario Registral Años 2013-2015

Hon. Mayra Huergo Cardoso
4 créditos generales, 9:00 a.m.-1:30 p.m.

26 de marzo de 2015:

Seminario: Ley de Transacciones Comerciales

Lcdo. Juan Salichs
4 créditos generales, 1:00 p.m.-5:30 p.m.

10 de abril de 2015

Seminario: El Proceso Legislativo en Puerto Rico

Lcdo. Angel Ortiz Guzmán
4 créditos generales, 1:00 p.m.-5:30 p.m.

11 de abril de 2015

Seminario: Faltas Comunes que impiden la Inscripción Registral

Hon. Mayra Huergo Cardoso
4 créditos generales, 9:00 a.m.-12:30 p.m.

16 de abril de 2015

Seminario: Presentación y Notificación Electrónica de Documentos mediante el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC)

Lcdo. José González
4 créditos generales, 1:00 p.m.-5:30 p.m.

23 de abril de 2015

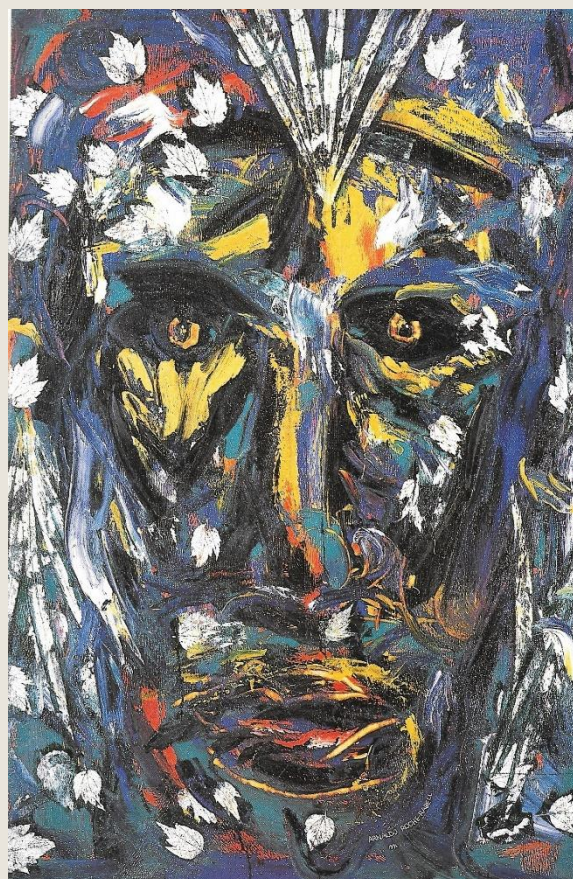
Seminario: Arbitraje Deportivo Internacional

Lcdo. Luis A. González Ríos
4 créditos generales, 8:30 a.m.-1:00 p.m.

24 de abril de 2015

Seminario: La Responsabilidad Ética del Abogado

Lcdo. Hiram R. Morales Lugo
4 créditos de Ética, 8:30 a.m.-1:00 p.m.



Arnaldo Roche (1955-)
Estoy presente, 1991
Lienzo

OPINIÓN



Ley Núm. 25 de 18 de enero de 2012

“PODER DURADERO”

Por. Not. Gladys Ileana Izquierdo
García

Es materia de gran preocupación para todos, qué va a pasar con sus bienes si les sobreviene una incapacidad, por la cual no puedan administrar sus patrimonios y tomar decisiones sobre su vida. Las enfermedades incapacitantes como el Alzheimer, la demencia senil o un derrame cerebral, son muy comunes hoy día y es frustrante ver como la familia no puede hacer casi nada para obtener información personal sobre el enfermo y su tratamiento médico. Peor aún, es cuando el incapacitado tiene recursos económicos suficientes para su cuidado y manutención y que el familiar no tiene acceso a su dinero y a otros bienes para

poder proveerle una mejor calidad de vida. El Código Civil de Puerto Rico contempla que mediante un mandato o poder, una persona (mandante o poderdante) puede designar a una o más personas (mandatario o apoderado) para que lo represente y ejecute actos autorizados por él. No obstante, no estaba claro, cuando dicha facultad para actuar culminaba, ya que para revocar o invalidar el Poder, se le requería al Poderdante la capacidad para la toma de la decisión, la cual ya no existía en caso de incapacidad mental.

La Ley 25 del 18 de enero de 2012, reconoce que el Poder o Mandato termina con la incapacidad del Poderdante a menos que éste haya conferido un PODER DURADERO. Esto es, que en virtud de esta ley, un Poderdante puede facultar a su apoderado a ejecutar actos en representación de él, aún después que se incapacite. La ley dispone de medidas para salvaguardar el hogar del Poderdante al utilizarse el Poder Duradero y protegerlo de que el mismo sea vendido por el apoderado. La residencia debe ser descrita en la escritura de

forma inequívoca y el Poderdante deberá definir específicamente, las facultades que desea otorgar al Mandatario (Apoderado), en cuanto a la misma. De esta forma, evita que el Mandatario o Apoderado, pueda ingresar al Poderdante en un hogar de cuidado, con el único propósito de vender su residencia. Cuando el poderdante haya protegido su residencia principal, si el mandatario considera necesario venderla, tendrá que recurrir a la declaración judicial de incapacidad, el nombramiento de un tutor y la autorización de un tribunal para así hacerlo.

Toda persona en estado lúcido podrá otorgar un poder (mandato) a la persona de su entera confianza y el mismo podrá ser legalmente efectivo y válido durante todo el progreso de su enfermedad incapacitante. Para obtener los beneficios de esta ley, el Poderdante debe acudir a un Notario, quien otorgará una Escritura de Poder Duradero a favor de la persona que este designe y con aquellas facultades que quiera disponer.

OPINIÓN

CORPORACIONES PROFESIONALES CREADAS U OPERADAS BAJO LA LEY 173, REQUISITOS Y CONSECUENCIAS DE INCUMPLIMIENTO



**Por: Not. Rhonda M. Castillo
Gammill**

Los roles principales en una corporación son los incorporadores, los accionistas, los directores, los oficiales, empleados y agentes. Ante una corporación profesional según reglamentada por el Capítulo XVIII de la Ley General de Corporaciones, Ley Núm. 164 de 16 de diciembre de 2009, según

enmendada, (“Ley 164”)¹ y bajo la Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas, Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada (“Ley 173”)² el no entender las calificaciones y restricciones para ocupar estos roles expone a la corporación a una práctica ilegal de la profesión. De ser el caso, los contratos suscritos pudieran ser declarados *nulo ab initio*, con la consecuencia de no tener derecho a pago por los servicios prestados y hasta restitución por lo recibido. En lo personal, ante el incumplimiento con la ley, los profesionales pudieran confrontar querellas éticas.

Es importante que un abogado que asesore a un cliente, persona natural o jurídica, que ofrezca o contrate algún servicio bajo la Ley 173, conozca exactamente cuál es la profesión que está autorizado a ejercer, los que constituye la práctica de dicha profesión y si la Junta

Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas le ha otorgado a la persona natural, una certificación o una licencia.

Cuando los servicios profesionales son provistos a través de una persona jurídica, la Ley 173 establece que solo puede ser a través de una corporación profesional. A continuación un examen de cuáles son las calificaciones y restricciones que surgen la Ley 164 y la Ley 173 para ocupar los roles principales en estas corporaciones profesionales.

I. LEY GENERAL DE CORPORACIONES

A. Incorporadores

El Art. 18.01³ y 18.03⁴ de la Ley 164 requiere que la incorporación de la corporación profesional sea por un profesional debidamente licenciado en la profesión para la cual se incorpora.⁵

B. Accionistas

cada una de las cuales esté debidamente licenciada...podrán...incorporarse”, la práctica más aconsejable es utilizar únicamente a los profesionales como incorporadores.” Carlos E. Díaz Olivo, Corporaciones, Publicaciones Puertorriqueñas, Inc., Ed. 1999, pág. 376, esc. 112.

¹ 14 L.P.R.A 3921-3938.

² 20 L.P.R.A. 711 et. seq.

³ 14 L.P.R.A 3921.

⁴ 14 L.P.R.A 3923.

⁵ [E]n vista del lenguaje expreso de la sección [Art. 18.03 de la Ley 164] de que “una o más personas,

El Art. 18.02 (B) de la Ley 164⁶ define la corporación profesional como: “una corporación que está organizada bajo el Capítulo XVIII, con el propósito único y exclusivo de prestar un servicio profesional y los servicios auxiliares o complementarios a este servicios profesional, y que tiene como accionistas únicamente a individuos que estén debidamente **licenciados** en el ELA, para ofrecer **el mismo servicio profesional que la corporación.**” (Énfasis nuestro)

El Art. 18.08 de la Ley 164⁷ prohíbe a la corporación profesional emitir acciones de capital a persona alguna que no esté debidamente licenciada en el mismo servicio para lo cual se organizó la corporación profesional.

Por lo que el Art. 18.02 y 18.08, supra., ordena que los accionistas de una corporación profesional sean todos licenciados para prestar el mismo servicio profesional.

C. Directores y Oficiales

Los Directores y Oficiales no se encuentran regulados por el Capítulo XVIII. Por lo que para establecer sus requisitos, se debe analizar cuáles son sus funciones y cuáles son los servicios que ofrecerán a la corporación o por conducto de ésta.

La Junta de Directores es quien establece la política corporativa y supervisa su implantación por los oficiales. **No se encuentra** entre las funciones de la Junta la prestación de servicios, por lo que no existe impedimento que una persona no profesional forme parte de la misma. Dicho director no pudiera intervenir en asuntos ante la Junta de Directores que requieran de una opinión que constituya ejercicio profesional en la ofrece la entidad corporativa.

La responsabilidad de actuar y ejecutar las actividades de la corporación recae en los oficiales, agentes y empleados de la entidad, y solo pueden ejercer la profesión estando debidamente licenciados.

Desgraciadamente, la redacción del Art. 18.15 de la Ley 164⁸ crea confusión en cuanto a

⁶ 14 L.P.R.A. § 3922.

⁷ 14 L.P.R.A. 3928.

⁸ 14 L.P.R.A. 3935.

los requisitos profesionales de sus componentes. Este artículo requiere que en los informes anuales a ser radicados ante el Departamento de Estado, la corporación certifique que los accionistas, directores y oficiales **están debidamente licenciados para rendir el mismo servicio profesional de la corporación.** Dicho artículo aparenta imponer la obligación a las corporaciones profesionales de requerir que solamente puede tener directores y oficiales licenciados.

El Lcdo. Díaz Olivo, al considerar este artículo, señala que para su interpretación es necesario examinar la intención legislativa del Proyecto del Senado 1122, de lo que se desprende claramente que se permite la inclusión como directores u oficiales de la corporación de personas que no sean profesionales, siempre y cuando no intervengan en la prestación del servicio profesional.⁹

“El capítulo permite la inclusión como directores y oficiales de la corporación de personas no profesionales

siempre y cuando no intervengan en la prestación del servicio profesional, para que ayuden a una mejor administración de la entidad y a contar con otras perspectivas importantes que la estrictamente técnica o profesional.”¹⁰

Las leyes corporativas son un instrumento que utilizan los gobiernos para estimular el desarrollo empresarial y económico. Exposición de Motivos de la Ley Núm. 144 de 10 de agosto de 1995, (Parte 1) Leyes de Puerto Rico 620; Exposición de Motivos de la Ley General de Corporaciones, Ley Núm. 164 de 16 de diciembre de 2009 (14 L.P.R.A. sec. 3501 **ET SEQ.**), Santiago v. Rodríguez, 2011 TSPR 37, 181 D.P.R. 204, 214 (2011).

Ante la intención legislativa del Proyecto del Senado 1122 y la Exposición de Motivos de la Ley General de Corporaciones, la interpretación más razonable es que no sea necesario que los directores y oficiales estén licenciados a no ser que vayan a ofrecer servicios.

⁹ Carlos Díaz Olivo, *supra*, a la pág. 404.

¹⁰ *Id.* citando al Informe de la Comisión de Reformas Gubernamentales al Senado de Puerto Rico, 12ma

Asamblea Legislativa, 5ta Sesión Ordinaria 14 (1995), nota 140, a la pág. 14.

En cuanto a los informes anuales que se radican ante el Departamento de Estado, “la corporación profesional debe certificar quienes de sus oficiales y directores son profesionales debidamente licenciados, aunque no todos tengan que serlo.”¹¹

D. Empleados y Agentes

El Art. 18.05 de la Ley 164 (Art. 18.05)¹² requiere que los **servicios profesionales sean prestados** a través de oficiales, empleados y agentes con licencia.

Este Art. 18.05 aclara que “esta disposición no debe ser interpretada para incluir dentro del término “empleado”, según se usa en el Capítulo XVIII, a personal clerical, secretarias, administradores, tenedores de libros, técnicos y otros asistentes que no se consideren de acuerdo a la ley, los uso y costumbres como que deban tener una licencia y otra autorización legal para el ejercicio de la profesión que practican. Este artículo también aclara que no se requiere dicha licencia a los empleados que para sus funciones no la requieran o para

aquellos que realice **todo** su empleo bajo la supervisión y control directo de un oficial, empleado o agente que sí esté autorizado a prestar el servicio profesional al público a nombre de la corporación profesional.

Por lo que el Art. 18.05 ordena que **los servicios** sean prestados por empleados, oficiales y agentes debidamente licenciados en la profesión para lo que se organizó la corporación.

Es importante recalcar que las corporaciones profesionales no pueden desempeñarse en otro servicio, que no sea el servicio profesional para el cual se incorporó. La ley permite en su Art. 18.02 (b), supra., prestar sin problemas otros servicios auxiliares o complementarios al servicio para el que se organizó. Aunque la Ley no define lo que es servicios auxiliares, “debe entenderse que se refiere a aquellos servicios de apoyo que de ordinario un profesional brinda o puede preñar a su cliente cuando presta su servicios principal **y que no constituyen el ejercicio de una profesión o**

¹¹ Carlos Díaz Olivo, supra, a la pág. 404.

¹² 14 L.P.R.A 3925.

actividad comercial distinta.”¹³
(Énfasis nuestro).

No debe haber duda que un ingeniero **no puede ofrecer servicios de agrimensura como servicios auxiliares**, ya que la agrimensura es una profesión distinta cuya práctica requiere de una licencia del estado.

II. LEY DE LA JUNTA EXAMINADORA DE INGENIEROS, ARQUITECTOS, AGRIMENSORES Y ARQUITECTOS PAISAJISTAS

En la sección anterior explicamos las restricciones de los roles corporativos bajo la Ley General de Corporaciones. Restaría evaluar si la Ley 173, al ser una ley especial, modifica de alguna manera lo establecido por el Capítulo XVIII de la Ley 164.

El Art. 3 de la Ley 173 define la corporación Profesional como: “una corporación organizada **bajo la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico**, y tal como se dispone en la misma, tiene el propósito único y exclusivo de prestar los servicios profesionales, reglamentados

por esta Ley, y que tiene como accionistas a individuos que estén debidamente licenciados en el Estado Libre Asociado para ofrecer los mismos servicios profesionales que la Corporación. Ninguna corporación organizada e incorporada bajo la Ley General de Corporaciones podrá prestar servicios profesionales, excepto a través de oficiales, empleados o agentes que estén debidamente licenciados o de otra forma autorizados legalmente para rendir dichos servicios profesionales dentro de esta jurisdicción. Sin embargo, esta disposición no será interpretada para incluir dentro del término “empleado” a personal clerical, secretarias, administradores, tenedores de libros, técnicos y otros asistentes que no se consideren de acuerdo a la Ley, los usos y costumbres como que deban tener una licencia o autorización legal para el ejercicio de su profesión. Ninguna persona podrá, bajo el pretexto de ser empleado de una corporación profesional, ejercer una profesión, a menos que esté debidamente licenciado, para así

¹³ Carlos Díaz Olivo, *supra*, a la pág. 375.

hacerlo, a tenor con las Leyes de esta jurisdicción.”

A. Incorporadores

De una revisión del Art. 3 de la Ley 173, supra, ordena que la corporación profesional se organice conforme a la Ley General de Corporaciones. Por ende, en conformidad con el Art. 18.01 y 18.03 de la Ley 164, la incorporación es por un profesional debidamente licenciado en la profesión para la cual se incorpora.¹⁴ Esto requiere por ejemplo que si es una corporación profesional para ofrecer el servicio de ingeniería, sus incorporadores tienen que ser ingenieros licenciados.

B. Accionistas

El Art. 3 de la Ley 173 establece que las corporaciones profesionales “tiene como accionistas a individuos que estén debidamente licenciados en el Estado Libre Asociado para ofrecer los mismos servicios profesionales que la Corporación.” Por lo tanto, aunque la Ley 173 tiene distintas clasificaciones para los profesionales, licenciados,

asociados y en entrenamiento, solo aquellos que son profesionales de ingeniería, agrimensura, arquitectura y arquitectura paisajista, pueden ser los accionistas en una corporación profesional.

C. Directores y Oficiales

Al igual que en la Ley General de Corporaciones, la Ley 173 no regula a los directores y oficiales. Al definir las corporaciones profesionales ordena que los servicios profesionales sean prestados “a través de oficiales, empleados o agentes que estén debidamente licenciados o de otra forma autorizados legalmente para rendir dichos servicios profesionales dentro de esta jurisdicción.”¹⁵

Por lo tanto, para la interpretación de las restricciones, debe prevalecer la intención legislativa al aprobarse la Ley General de Corporaciones: **“la inclusión como directores u oficiales de la corporación de personas que no sean profesionales, siempre y cuando no intervengan en la prestación del servicio**

¹⁴ Véase escolio 5.

¹⁵ Art. 3 de la Ley 173.

profesional, para que ayuden a una mejor administración de la entidad y a contar con otras perspectivas importantes que la estrictamente técnica o profesional.”¹⁶ (Énfasis nuestro).

Es importante aclarar que nuestro Tribunal Supremo no se ha expresado al respecto.

Una corporación profesional, no deja de ser un ente jurídico separado de sus accionistas con fines de lucro, por lo que no hay duda que debe tener un interés en una buena administración y una operación eficiente maximizando sus ingresos. Por ende, no debiera existir impedimento a que cuente con el beneficio de los recursos que lo ayuden a una mejor dirección y administración, en su Junta de Directores y Oficiales, sin incidir en las prohibiciones establecidas bajo la Ley 173. Como por ejemplo, estos directores y oficiales que no sean profesionales, están prohibidos de intervenir en las decisiones que inciden directamente sobre la práctica profesional tales como cuando se evalúe el desempeño

profesional de los empleados y funcionarios de la corporación.¹⁷

D. Profesiones permitidas bajo la Ley 173

Por último, restaría considerar si una corporación profesional bajo la Ley 173 pudiera incorporarse para ofrecer más de un servicio profesional.

El Art. 23 de la Ley 173, establece que “[e]l ejercicio corporativo de la Ingeniería, la Arquitectura, la Agrimensura y la Arquitectura Paisajista estará permitida siempre y cuando, todos sus accionistas sean licenciados en sus respectivas profesiones y dicha corporación sea organizada como una corporación profesional de conformidad con esta Ley y con la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico.” 20 L.P.R.A. § 711q-2

Por otra parte, el Art. 3 (x) de la Ley 173 define la corporación profesional como “una corporación organizada bajo la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico, y tal como se dispone en la misma, tiene el propósito único y

¹⁶ Véase escolio 10.

¹⁷ Carlos Díaz Olivo, *supra*, a la pág 404.

exclusivo de prestar **los servicios profesionales, reglamentados por esta Ley, ...**" 20 L.P.R.A. § 711^a.

La Ley 173 al definir la corporación profesional, aunque se remite a Ley General de Corporaciones, no tiene la restricción que surge de la Ley 164 de que sea un mismo servicio profesional, sino que los servicios profesionales, son los **"reglamentados por esta Ley"**. Dicha redacción permite que la interpretación que los servicios profesionales de ingeniería, arquitectura, agrimensura y arquitectura paisajista pueden ser todas ofrecidas bajo la misma corporación profesional, siempre y cuando sus incorporadores y accionistas estén licenciados y estén representados cada una de estas profesiones. Esta interpretación es más razonable al considerar la estrecha relación entre las profesiones reglamentadas bajo la Ley 173 al intervenir en una obra.

Al ser la Ley 173 una ley especial que regula cuatro profesiones, un profesional que ejerce una de estas profesiones no ejercería ilegalmente otra de las profesiones bajo la Ley 173

cuando sus actuaciones son en representación de la corporación para servicios que la corporación está legalmente constituida a ofrecer.

III. CONSECUENCIAS DE CORPORACION ILEGAL

Desde el 1962, nuestro Honorable Tribunal Supremo ha enfatizado la importancia de reglamentar las profesiones y las consecuencias de la práctica ilegal de la profesión de ingeniería.

En *Rasa Engineering Corp. v. Doubon*, 86 D.P.R. 193 (1962), ante una acción de cobro, los demandantes solicitaron la desestimación alegando que no aduce hechos suficientes para constituir una causa de acción. El Tribunal de Primera Instancia desestimó la demanda "por no ser la misma susceptible de enmiendas dictaminando que, siendo ilegal el ejercicio de la ingeniería o la arquitectura por parte de la corporación recurrente, también lo es el contrato en que ésta basó su reclamación, no estando los recurridos impedidos por excepción de oponer a la reclamación dicha ilegalidad, por

ser el contrato contrario a la política pública.”

Al recurrir al Tribunal Supremo, estos citaron la doctrina establecida en Paqán v. Padilla, 42 D.P.R. 968 (1931), ‘cuando un contrato es nulo por ser contrario a la política pública, una persona que ha aceptado un beneficio bajo el mismo no estará impedida de defenderse de dicho contrato al tratarse de poner en vigor contra ella indicando que “[e]sta doctrina se aplica generalmente en los casos de ejercicio ilegal de una profesión.” (citas omitidas).¹⁸

“En el caso del ejercicio ilegal de una profesión,..., la ley que la regula se adoptó ‘a los fines de proteger la vida, la salud y la propiedad y para fomentar el bienestar público.’ Negarle recobrar al que ejerce una profesión ilegalmente es castigar a quien no se desea proteger.

Además, las disposiciones del artículo 1257 del Código

Civil¹⁹ ... son aplicables a este tipo de caso donde el reclamante es el que ejerce ilícitamente la profesión y es el que ha incurrido en la falta y en el delito correspondiente.” Rasa Eng. Corp. v. Daubon, supra. a la pag. 199-200.

El Tribunal Supremo reiteró esta decisión en CIAPR vs. AAA, 131 D.P.R. 735 (1992) ante la impugnación por el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (“CIAPR”) del contrato de Metcalf & Eddy, Inc. (“Metcalf”) y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (la “Autoridad” o “AAA”).²⁰ El Tribunal Supremo, luego de determinar que el CIAPR tiene la legitimación activa para acudir a los tribunales cuando existan situaciones que impliquen la práctica ilegal de la ingeniería o la agrimensura por parte de personas no colegiadas a fin de que se cumplan las leyes relativas a la práctica de ambas profesiones, resolvió que “que

¹⁸ Rasa Eng. Corp. v. Daubon, 86 D.P.R. 193, 198-99, 1962.

¹⁹ Cuando la nulidad provenga de ser ilícita la causa u objeto del contrato, si el hecho constituye un delito o falta común a ambos contratantes, carecerán de toda acción entre sí, y se procederá contra ellos, dándose además a las cosas o precio que hubiesen sido materia del contrato, la aplicación prevenida en el

Código Penal, respecto a los efectos o instrumentos del delito o falta.

Esta disposición es aplicable al caso en que sólo hubiere delito o falta de parte de uno de los contratantes; pero el no culpado podrá reclamar lo que hubiese dado, y no estará obligado a cumplir lo que hubiera prometido. Art. 1257 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. §3516.; Rubio Sacarello v. Roig, 84 D.P.R. 344 (1962).

²⁰ CIAPR vs. AAA, 131 D.P.R. 735, 782, 1992

son nulas e ineficaces las cláusulas del contrato entre la Autoridad y Metcalf que se refieren a la práctica de la ingeniería por parte de Metcalf.²¹

Aunque estas decisiones son previo a la aprobación de la Ley Núm. 144 de 10 de agosto de 1995²², la cual introduce en nuestra jurisdicción las corporaciones profesionales, se mantiene vigente la nulidad de las cláusulas en los contratos que se refieren al ejercicio ilegal de las profesiones autorizadas bajo la Ley 173. Véase Accurate Solutions & Designs, Inc. v. Heritage Environmental Servs. P.R., LLC, K AC2013-0002 602, 2013 (“La acción de *culpa in contrahendo* únicamente está disponible para un acuerdo legal que llegó a concretarse. No para un contrato ilegal.”) y Power

Technologies Corp. v. Autoridad de Energía Eléctrica, No. KAC2010-1214 (2013) (Habiendo determinado que las cláusulas que conlleven el ejercicio de la práctica de la ingeniería son nulas por ser contrarias a la Ley Núm. 173 no procede una causa de acción por interferencia torticera de relaciones contractuales.) Véase también Opinión De Oficina del Contralor, OC-13-08 de 15 de enero de 2013 y la Opinión del Secretario de Justicia 2012-1, Consulta Núm. 12-218-A, 18 de abril de 2012.

El ejercicio ilegal de una profesión reglamentada bajo la Ley 173 expone también a quien ejerció ilegalmente y a los profesionales que se encuentren facilitando dicho ejercicio ilegal, a penas de reclusión. Véase Sección 36 de la Ley 73²³.

²¹ El Tribunal Supremo también resolvió que Metcalf violó la Ley Núm. 399 DE 10 DE MAYO DE 1951, según enmendada, al utilizar el vocablo “ingeniero” luego del nombre de la entidad corporativa autorizada a realizar negocios en Puerto Rico.

²² Derogada por la Ley 164.

²³ “Toda persona que practique u ofreciere practicar las profesiones de ingeniería, arquitectura, agrimensura o arquitectura paisajista en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico sin estar debidamente autorizada de acuerdo a las secs. 711 a 711z [del título 20], o que use o intente usar como suya la licencia, certificado o sello de un profesional; o que presente ante la Junta o ante cualesquiera de los miembros de ésta, evidencia falsa o adulterada para obtener alguna licencia o certificado o para su renovación o reactivación; o que se haga pasar por un profesional registrado o que intente usar una licencia o

certificado revocado; o que viole cualesquiera de las disposiciones de las secs. 711 a 711z [del título 20] o sus reglamentos, incurrirá en delito grave y convicta que fuere será sancionada con pena de multa no mayor de diez mil dólares (\$10,000), o pena de reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del tribunal. De mediar circunstancias agravantes, la pena fija establecida podrá ser aumentada hasta un máximo de un (1) año.

Toda persona natural o jurídica que a sabiendas se asocie, ayude o propicie que otra persona practique las profesiones de ingeniero, arquitecto, agrimensor o arquitecto paisajista en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sin estar debidamente autorizada a ejercer como tal, incurrirá en delito menos grave, y convicta que fuere será sancionada con pena de reclusión por un término que no excederá de seis (6) meses, pena de multa que no excederá de diez mil dólares (\$10,000), o ambas

El Código Penal también codifica penas para los que se encuentran autorizados a ejercer una profesión u oficio, el que faciliten la práctica ilegal. En específico, el Art. 220 del Código Penal establece:

“Toda persona autorizada por ley a ejercer una profesión u oficio que preste su nombre o de cualquier otro modo ayude o facilite a otra no autorizada a ejercer dicha profesión u oficio o a realizar actos propios de la misma, será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años.

Se impondrá la pena con agravantes cuando se trate de profesiones que pongan en riesgo o causen daño a la salud física o mental, la integridad corporal y la vida de seres humanos.” 33 L.P.R.A. § 5290.

penas a discreción del tribunal. De igual forma, el tribunal podrá imponer la pena de prestación de servicios en la comunidad en lugar de la pena de reclusión establecida.

En caso de convicciones subsiguientes será castigada con pena de multa no menor de diez mil dólares (\$10,000) ni mayor de quince mil dólares (\$15,000), o con pena de reclusión por un término no menor de seis (6) meses ni mayor de un (1) año, o ambas penas a discreción del tribunal. Cuando la persona convicta sea un profesional de la ingeniería, arquitectura, agrimensura o arquitectura paisajista, el tribunal deberá notificar tal convicción a la Junta con copia de la sentencia.

La Junta [Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas] podrá, por sí o, con la correspondiente asistencia del

No se puede perder de vista que además de las consecuencias económicas y penales, los profesionales autorizados a ejercer bajo la Ley 173 están también sujetos al cumplimiento de los Cánones de Ética de su profesión. En la medida en que ejercen bajo una corporación que no haya sido constituida correctamente, se exponen a sanciones éticas, que pueden incluir la suspensión del ejercicio de la profesión.²⁴

INTERNACIONALES

CONFERENCIA NOTARIAL INTERNACIONAL EN HAITÍ



Departamento de Justicia de Puerto Rico, acudir ante los tribunales en aquellos casos de práctica ilegal de las profesiones aquí reglamentadas u otras violaciones de las secs. 711 a 711z de este título, según se dispone en esta sección, con el propósito de obtener mediante procedimiento de *injunction* que se ordene a los infractores a cesar y desistir de la conducta delictiva aquí establecida, con apercibimiento de desacato.” 20 L.P.R.A. § 711y.

²⁴ Véase las decisiones del Tribunal Disciplinario y de Ética Profesional de Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico en *Cortés Hernández Vs. Inq. Max Laracuente Bernat*, 2009RTDEP005; *In Re: Inq. Melvin O. Robles Freytes*, 2014-RTDEP-004; *In Re: Inq. Iván R. Cintrón Fuentes, Inq. José A. Rivera Figueroa*, 2014-RTDEP-003.

Durante los días 4, 5 y 6 de marzo de 2015 se llevó a cabo la 2da. Conferencia Notarial Internacional de Haití.

Esta actividad convocó a todos los notarios del país, a profesores, a empresarios y a funcionarios de gobierno para discutir sobre los retos del futuro desarrollo. El enfoque principal fue el de buscar la forma en que los Notarios aporten al ambiente de seguridad y confianza que permita un desarrollo sostenible del país y la paz social.

Participaron varios Notarios internacionales:

-Notario Álvaro Rojas Charry (Colombia) quien al presente preside la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado

-Notario Walter Schmidt (Argentina) en representación del Consejo Federal del Notariado Argentino y de la Academia Notarial Americana.

-Notarios representantes de la Chambre de Notaires de Quebec.

-Notario David Willig (Florida, EUA) en representación de NACLN (National Association of Civil Law Notaries)

-Notario Dennis D. Martínez Colón (Puerto Rico), Vice

Presidente de la UINL para Norte, Centro América y el Caribe.

EUROPA

El Sr. Jean Tarrade es el nuevo Presidente de 40,000 Notarios de Europa. El Notario francés toma las riendas del Consejo de Notariados de la Unión Europea (CNUE) con la intención de emprender una serie de acciones entre la que se destaca su “Plan 2020 de los Notarios de Europa” que recoge una serie de propuestas concretas a favor de la libre circulación de ciudadanos y empresas en Europa.

En su labor se propone fomentar la extensión de la interconexión de los registros testamentarios de la Unión Europea y fomentará el registro de certificados sucesorios europeos.

COMISIÓN DE ASUNTOS AMERICANOS DE LA UINL

La Primera Sesión Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos se llevará a cabo en la Ciudad de Quito, Ecuador, los días 23, 24 y 25 de abril de 2015. Esta actividad está co-auspiciada por la Federación Ecuatoriana de Notarios.

TEXAS, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

OJO AL FRAUDE DE NOTARIOS

Los “notary public” de Texas no son Notarios como en las jurisdicciones de América Latina, incluyendo Puerto Rico. Tan es así que en Texas el “notary public” no se puede llamar, ni anunciar, ni presentar como “notario” ni “notario público” en español por causa de la confusión que esto causa en la comunidad hispana. El “notary public” de Texas no es abogado, y como tal, no puede preparar ningún tipo de documentos o contratos (ni siquiera el Jurat o certificación de affidavit que lleva al final los documentos notarizados en Texas); y mucho menos puede asesorar, orientar o representar a un consumidor en cuanto a sus derechos y obligaciones legales, o cualquier asunto legal.

De hecho, para advertir sobre la diferencia entre ambas ocupaciones la ley de Texas expresamente requiere que cualquier anuncio de un “notary public” tiene que tener esta advertencia legal en inglés y también en español (si el anuncio es en español) de manera prominente, incluyendo los honorarios a cobrarse:

“I AM NOT AN ATTORNEY LICENSED TO PRACTICE LAW IN

TEXAS AND MAY NOT GIVE LEGAL ADVICE OR ACCEPT FEES FOR LEGAL ADVICE.”

“YO NO SOY UN ABOGADO LICENCIADO PARA PRACTICAR DERECHO EN TEXAS Y NO PUEDO OFRECER ASESORÍA LEGAL NI ACEPTAR PAGOS POR ASESORÍA LEGAL”.

El anuncio o promoción tiene que incluir los honorarios que cobrará el “notary public”. Tampoco el “notary public” de Texas puede cobrar lo que quiera. Lo más que puede cobrar por sus servicios de notarización es \$6.00.

Si sabes de algún “notary public” que esté violando las leyes de Texas, por favor repórtelo a las autoridades competentes, y de esa manera evitará que nuestra comunidad hispana sea víctima de fraude y abuso notarial. Si se trata de violaciones en la publicidad o promoción, o cobro de honorarios en exceso de lo permitido por ley, reporte al Secretario de Estado de Texas de manera anónima con copia de la promoción o publicidad que utilizó el “notary public” en esta dirección: Secretary of State, Statutory Documents, P.O. Box 13375, Austin, Texas 78711-3375. Si se trata de una práctica

ilegal de la abogacía (le cobraron por asesoría, representación, orientación, o redactar o llenar documentos), reporte al Unauthorized Practice of Law Committee llamando al (512) 427-1341. Esto es un servicio público de Cordero & Associates Law Firm, PLLC.

LE DAMOS LA BIENVENIDA A LOS NUEVOS SOCIOS DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

TECNOLOGÍA



Facebook permite designar a un heredero digital que gestione una cuenta en caso de muerte

Podrá gestionar la cuenta y hacer un comentario en nombre del fallecido anunciando el funeral o algún mensaje especial.

El "heredero" podrá también responder a las solicitudes de amigos o familiares del fallecido que no estaban conectados en Facebook.

La red social Facebook ha anunciado que permitirá designar a un amigo o familiar como heredero digital para gestionar la cuenta y hacer un

comentario en nombre del fallecido anunciando el funeral o algún mensaje especial. Podrá actualizar la foto de perfil, y archivar comentarios y fotos

El "heredero" podrá también responder a las solicitudes de amigos o familiares del fallecido que no estaban conectados en Facebook, actualizar la foto de perfil y archivar los comentarios y fotos de la persona fallecida en la red social.

El servicio estará disponible inicialmente sólo en Estados Unidos, aunque Facebook planea ampliarlo a otros países.

Los usuarios pueden también informar a Facebook que prefieren que su cuenta se elimine tras su muerte.

Hasta ahora, la red social permitía, tras recibir la notificación de que una persona había muerto, que la cuenta en la red siguiese en línea pero sin posibilidad de edición.

"Nos dimos cuenta al hablar con gente que había perdido a un ser querido que podíamos hacer más para respaldar a aquellos que tienen algo que decir sobre lo que pasa con su cuenta después de muertos", afirmó Facebook en su blog.

Algo menos de una docena de estados en Estados Unidos disponen de leyes para regular los activos digitales.

El estado de Virginia, en la costa este de Estados Unidos, permite

a los padres o representantes legales hacerse con el control de la cuenta en caso de muerte.

Google se convirtió en 2013 en la primera gran compañía de internet en permitir a los usuarios elegir a herederos digitales para las cuentas de Gmail y servicios de almacenamiento en la nube entre otros.



Rafael Trelles (1957-)
Babel, 1997, Lienzo

PLAN DE MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Por: Not. Manuel R. Pérez
Caballer

Secretario Junta de Directores

En días recientes el Colegio de Notarios de Puerto Rico tuvo el privilegio de auspiciar el primer conversatorio sobre el plan de digitalización y modernización del Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Como recursos comparecieron la Lcda. Mayra Huergo Cardozo, Secretaria Auxiliar del Departamento de Justicia, y la Hon. Delia Castillo de Colorado, Directora Administrativa de los Registros de la Propiedad.

Ante una nutrida asistencia, la licenciada Huergo explicó sus iniciativas para la revisión de la Ley Hipotecaria con miras crear una nueva ley de derecho inmobiliario a la altura de nuestros tiempos, de la mano de la modernización de las operaciones de los Registros de la Propiedad. También se contempla legislación para

establecer una nueva ley de pago de aranceles cuya implementación sea mucho más certera y sencilla, evitando al máximo las interpretaciones que dan base a conflictos entre Registros.

El proyecto más adelantado al presente, con miras a comenzar su fase de prueba este verano, es la digitalización del Registro de la Propiedad. De hecho, ya se comenzaron los trabajos para la digitalización de todos los tomos existentes en las distintas secciones. El Registro Digital procura que la presentación de documentos quede bajo control exclusivo del Notario(a) y aspira a que desde la sede notarial se puedan realizar todas las transacciones necesarias bajo la Ley Hipotecaria, incluyendo la presentación de escrituras, pago de derechos, corrección de notificaciones de faltas, recursos de recalificación, entre otros. Otro cambio importante es que la presentación digital reduce en gran medida la necesidad de acompañar documentos complementarios a las escrituras, limitando las situaciones donde se requieran los mismos (lo que representa un reconocimiento a la validez

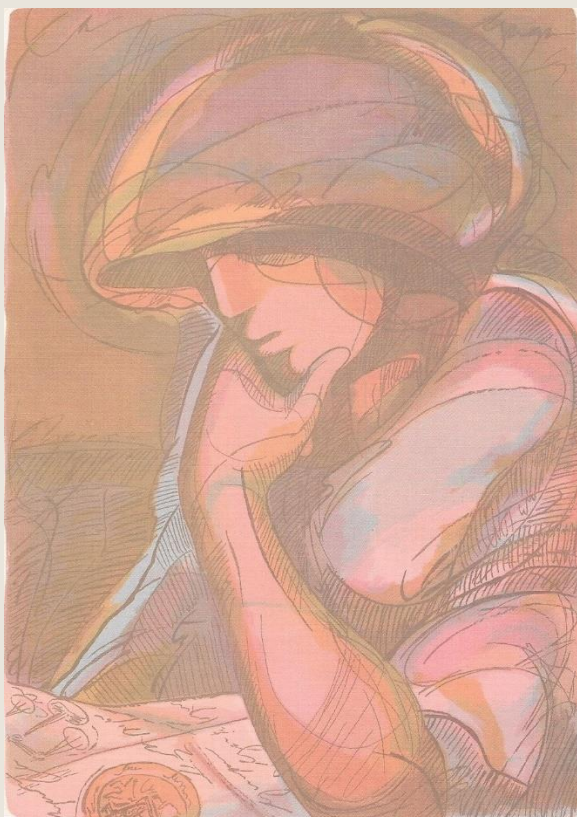
nuestra fe notarial sobre documentos que se han de relacionar a nuestro instrumento público).

Otro aspecto sobresaliente es que la digitalización permite la búsqueda más ágil y efectiva de información sobre las fincas y sus titulares, concediendo acceso a las constancias de un Registro único, en cualquier día y a cualquier hora. Las implicaciones para la práctica del derecho notarial son enormes. La posibilidad de acceso desde nuestra sede reduce la posibilidad de errores y brinda una nueva herramienta para darle mayor seguridad jurídica a las transacciones.

Para finalizar, la Secretaria Auxiliar expresó que previo a comenzar un programa piloto de prueba se coordinará con el Colegio de Notarios para solicitar notarios(as) voluntarios para participar en el mismo. Aquellos(as) que deseen participar deben comunicarse con nuestro Colegio a la brevedad posible.

El Colegio de Notarios endosa la iniciativa del Departamento de Justicia de Puerto Rico para la modernización de nuestro derecho inmobiliario y del propio

Registro. La digitalización del Registro de la Propiedad que complementa iniciativas de nuestro Colegio relacionadas a la apostilla digital y otros proyectos novedosos que en su momento compartiremos con todos ustedes, todos relacionados a la modernización de la legislación notarial cónsona con los desarrollos tecnológicos disponibles y en uso desde hace mucho tiempo en otros lugares del mundo.



Juan Ramón Velázquez

Collegae, 1994

PRIMERA CONFRATERNIZACIÓN DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE PUERTO RICO



POR. NOT. REINA QUIÑONES

EL JUEVES 5 DE MARZO DE 2015 A LAS 5:30 DE LA TARDE, SE CELEBRÓ LA PRIMERA CONFRATERNIZACIÓN DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE PUERTO RICO. LA ACTIVIDAD SE CELEBRÓ EN EL BELLO LOCAL DEL RESTAURANTE SAGE EN EL OLIVE HOTEL CON VISTA A LA LAGUNA DEL CONDADO, PUERTO RICO. LA ACTIVIDAD FUE AUSPICIADA POR MORGAN STANLEY WEALTH MANAGEMENT, A TRAVÉS DEL SR. IAN DELIZ. LA MEMBRESÍA DEL COLEGIO DE NOTARIOS INCLUYE ORIENTACIONES FINANCIERAS Y DE HERENCIAS PARA LOS NOTARIOS Y SUS CLIENTES. ESTA SERÁ LA PRIMERA ACTIVIDAD DE MUCHAS QUE AUSPICIARÁ EL COLEGIO DE NOTARIOS PARA CONOCERNOS Y COMPARTIR IDEAS EN UN AMBIENTE RELAJADO. EL PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS, NOTARIO PEDRO ORTIZ BEY, AGRADECIÓ LA PRESENCIA DE LOS NOTARIOS QUE ACUDIERON AL ACTO E INVITÓ A LOS COLEGIADOS A PROMOCIONAR LOS BENEFICIOS DE PERTENECER A TAN PRESTIGIOSA INSTITUCIÓN.

OPINIÓN

EL NOTARIO Y EL
RECONOCIMIENTO DE LAS
PAREJAS DE HECHO EN PUERTO
RICO



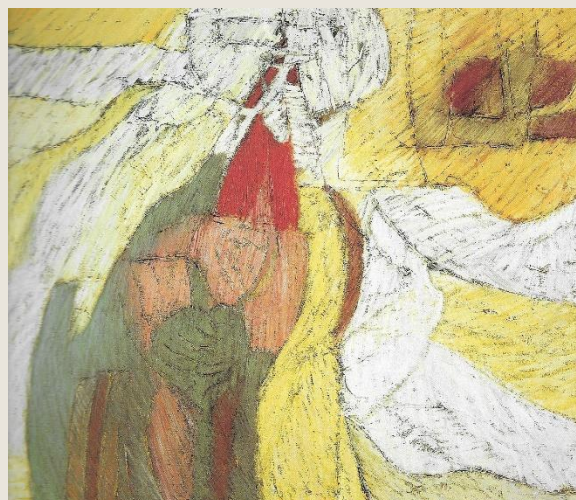
Por. Not. Angel Ortiz Guzmán

Aunque en Puerto Rico “de jure” no se han reconocido las parejas de hecho en nuestro Código Civil, “de facto” el Estado las ha reconocido. Me explico, en primer lugar, el Municipio Autónomo de San Juan fue el primer municipio que mediante Orden Ejecutiva Núm. MSJ-114, serie 2012-2013 expedida por la Hon. Carmen Yulín Cruz Soto, Alcaldesa de San Juan, autorizó la negociación de una cubierta de plan médico para los empleados municipales con cubierta familiar que incluya “las uniones de hecho”.

Posteriormente, el 21 de febrero de 2013, el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro García Padilla, emitió la Orden Ejecutiva Núm. OE-2013-010 para ordenar a la Administración de Seguros de salud de Puerto Rico a reglamentar la contratación de los planes de beneficios de salud para los

empleados de la Rama Ejecutiva de forma tal que se incluya a personas “cohabitantes” y sus dependientes, así como a personas que dependan sustancialmente de los empleados o de sus “cohabitantes” en las cubiertas. Para efectos de esta Orden Ejecutiva el término “personas cohabitantes” significa la convivencia sostenida y vínculo afectivo, lo cual se refiere a personas solteras, adultas, con plena capacidad legal, que habitan de manera voluntaria, estable y continua, y no están relacionadas dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Estas acciones son sin duda un reconocimiento por parte de las autoridades gubernamentales de una realidad social en Puerto Rico en el sentido que en el Puerto Rico de hoy existe una diversidad de modelos de familias que no deben quedar al margen de la ley.



Luis Hernández Cruz (1936-)
Triptico del amor, 1985

En ese sentido, el Notario es la figura idónea para que el Estado delegue la función de reconocer las parejas de hechos heterosexuales y homosexuales. En la actualidad, las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, no reconocen la relación afectivo-sexual entre personas del mismo sexo o heterosexuales como una situación más a la hora de regular la convivencia, como pareja de hecho, entre los ciudadanos. No es menos cierto que ese tipo de convivencia es cada día más común en nuestra sociedad. Cuando decimos que el Notario es la figura idónea para reconocer las parejas de hecho lo hacemos fundamentado en que el Notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad conforme a las leyes, de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realizan. Nuestra función es recibir e interpretar la voluntad de las partes dándole forma legal y confiriéndole autoridad a los mismos. Atribuciones que han sido delegadas únicamente a los Notarios.

El Notario por su condición de funcionario público está obligado a controlar la legalidad en el ámbito de sus funciones. El asesoramiento y el control de la legalidad son consustanciales e inherentes a la propia esencia

esencia del Notario. Por ello ya en plena edad media Salatiel Bonaniense señalaba en su obra *Ars Notarie* lo siguiente: “abstinere vero debet notarius ne conscribat ilícita instrumenta”. Es decir, que debe el Notario debe abstenerse de escribir documentos ilícitos.

Como fedatarios públicos, el Estado puede tener la seguridad que los documentos que otorga el Notario hayan de ser conforme a las leyes.

Las parejas de hecho reconocen y reclaman para ellas el principio de que todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad de su persona. Igualmente reconocen que todos los seres humanos son iguales ante la ley y tienen, sin distinción, derecho a la igual protección contra toda discriminación. La Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece en su Sección Uno (1) que “la dignidad del ser humano es inviolable” y que “todos los hombres son iguales ante la ley” y por ende, no podrá establecerse discrimen alguno por motivo de raza color, sexo, orientación sexual o género, nacimiento, origen o condición social, ni ideas políticas o religiosas.

Es un hecho, que en las disposiciones legales de otros

países ya se adoptan medidas, que evitando la discriminación, equiparan, en la medida de lo posible, la relación de convivencia de la pareja de hecho del mismo sexo a la del matrimonio o a la pareja de hecho formada por un hombre y una mujer.

Para ser reconocida como “pareja de hechos”, los convivientes deben acreditar ante Notario que desde el inicio de su relación de pareja de hecho, así como para el futuro en el desarrollo y ejecución de su convivencia, ésta se ha regido y regirá por los siguientes principios éticos y morales: Primero, el Principio de Igualdad que significa que los convivientes declaran aplicar entre sí el principio de igualdad en derechos y deberes que rige su convivencia. Segundo, el Principio de Respeto y Ayuda Mutua que quiere decir que la pareja basa su convivencia en la afectividad, el respeto y la solidaridad. Tercero, el Principio de Voluntariedad que significa que la relación de convivencia nace de su libre voluntad. En consecuencia, la pareja de hecho constituida entre sí se extinguirá cuando ambos miembros así lo decidan, es decir por mutuo acuerdo. También cuando una de ellas así lo decida debiendo comunicarlo de forma acreditada al otro miembro de la pareja.

En otras jurisdicciones se reconoce que el fallecimiento de una de los miembros, la separación de hechos o el matrimonio son causas que también extinguen la pareja de hecho. Por último, la pareja de hechos deben tener una economía común y pese a la absoluta separación de bienes que rige su patrimonio, el principio de solidaridad económica genera una mutua y recíproca fusión de recursos. Este reconocimiento, los Notarios lo deberíamos poder realizar bajo el instrumento público de un “Acta Notarial para Perpetuar la Existencia de una Pareja de Hecho” hasta el momento en que en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o alguno de sus municipios se disponga de una legislación que regule y reconozca su convivencia como parejas de hecho.

La convivencia de la pareja de hecho parte de una realidad: que al presente, la pareja no tienen la intención de contraer matrimonio entre sí.

El Notario debe advertir que de existir en el futuro un Registro de Parejas de Hecho a nivel nacional en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o a nivel municipal se recomienda que presenten una copia certificada de este instrumento público para su correspondiente inscripción y pleno

reconocimiento por las autoridades gubernamentales correspondientes.

El otorgamiento del Acta Notarial tendría como único propósito hacer constar públicamente las manifestaciones relatadas por los requirentes al Notario del hecho de que los requirentes se consideran entre sí una pareja de hecho bajo los términos y condiciones expresadas en el acta notarial. Recordemos que por ser un reconocimiento mediante acta notarial, el Notario tan solo se limita a recoger las manifestaciones hechas por los requirentes en su presencia.

Un acta notarial como la aquí planteada vendría a llenar un vacío en nuestro derecho que a nuestro juicio es claramente discriminatorio en contra de las parejas de hechos heterosexuales y homosexuales. Este acto delegado a los Notarios permitiría que estas parejas se constituyan como pareja de hecho formal y legalmente desde el momento en que otorguen el instrumento público aquí propuesto. Los Notarios tendríamos el deber de advertir que la manifestación de la existencia de una Pareja de Hecho aquí expresada no equivale a un matrimonio tal y como reconocido es por el actual ordenamiento jurídico en el

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Advertiríamos además, del beneficio y necesidad de que se acompañe como documento complementario, una copia certificada o simple según fuese el caso, del Acta Notarial, en todo negocio jurídico que amerite inscribirse en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico o ante cualquier agencia pública o entidad privada, para cualquier transacción que les afecte a ambas requirentes como Pareja de Hecho. Albergamos la esperanza que esta reflexión sea recogida como una contribución al debate sobre las parejas de hecho en Puerto Rico y una salida al tranque legislativo del cual ha sido víctima las enmiendas al Código Civil de Puerto Rico.

CAPÍTULO ESTUDIANTIL DE LA ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE LA UNIVERSIDAD INTERAMERICANA



Por. Marieli Lausell Hernández
Presidenta, Capítulo Estudiantil

Con mucho orgullo y regocijo el Capítulo Estudiantil Cándida Rosa Urrutia de Basora del Colegio de Notarios de Puerto Rico, llevó a

cabo su Tercera Iniciación Anual para el año académico 2014-2015. La actividad se celebró el pasado viernes, 20 de febrero de 2015 en la Terraza de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico.

Los actos comenzaron con una hermosa participación de la Tuna de la UIPR deleitándonos con temas musicales y con el tradicional baile de la bandera. Posteriormente los actos se dedicaron al Notario Dennis Martínez Colón, Vicepresidente de la Unión Internacional del Notariado Latino para Norte y Centro América y el Caribe, de quien se leyó una semblanza con un recuento de todos sus logros profesionales. El Notario Dennis Martínez Colón fue el orador invitado y ofreció su discurso sobre los nuevos retos que enfrentaremos los jóvenes notarios con la modernización de los sistemas en Puerto Rico y en el mundo. Su discurso fue uno de aliento y afirmación a los jóvenes notarios.

El Lcdo. Manuel Ávila de Jesús, Director de la Oficina de Inspección de Notaría, también ofreció unas palabras de ánimo a los estudiantes y expresó su

disponibilidad y apoyo por parte de él y de la Oficina que dirige, a favor de los estudiantes y futuros notarios.

Juramentaron seis nuevos miembros, quienes afirmaron el valor de la profesión notarial puertorriqueña, así como mantener en alto los principios del notariado latino sirviendo de esta forma a nuestra sociedad. La juramentación fue dirigida por el Lcdo. Pedro Ortiz Bey, Presidente de la Junta de Directores del Colegio de Notarios de Puerto Rico.

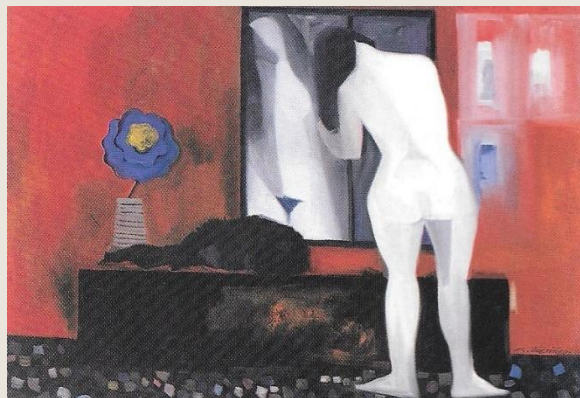
Finalmente, se reconoció a la estudiante graduada con la nota más alta en la Clase de Derecho Notarial para el año académico 2013-2014, Angie L. Rivera Santaella. Como parte del reconocimiento, a Angie se le entregó una medalla, una placa y un cheque con una aportación de parte del Colegio de Notarios de Puerto Rico.

Al final de la noche tuvimos una muy agradable actividad de confraternización entre los abogados y estudiantes.

A través de este boletín digital queremos agradecer a nuestro consejero académico, Prof.

Gerardo Bosques Hernández, por el apoyo al Capítulo Estudiantil. De igual forma, queremos agradecer a la Lcda. Lucy Navarro, Directora Ejecutiva del Colegio de Notarios de Puerto Rico, así como a toda la Junta de Directores y a la Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón, Directora de Educación Jurídica Continua, por todo el apoyo al Capítulo Estudiantil y a esta hermosa actividad.

Nos enorgullece formar parte de tan prestigioso Colegio.



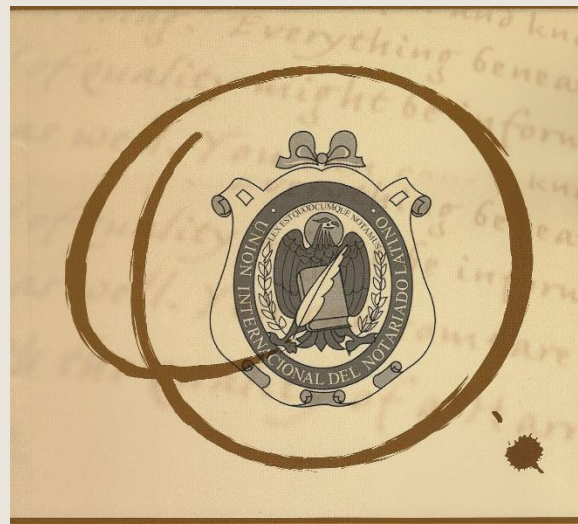
Rafael Tufiño

Mujer con gato, 1968

COLUMNISTA INVITADO

TITULACIÓN: Notas sobre conceptos fundamentales y proyectos de la UINL

Por: Not. Dennis D. Martínez Colón



INTRODUCCIÓN

El notariado es una institución de envergadura mundial con un gran impacto social. Todo país debe buscar y poner en vigencia un sistema para proveer un ambiente de seguridad jurídica que motive la inversión y el desarrollo. El notariado de origen latino provee una de las alternativas para ello, a nuestro juicio la mejor. Al presente más del 60% de la población mundial se sirve de un sistema como el nuestro. Como elemento fundamental de este sistema, el notariado de tipo latino requiere que exista un profesional del derecho, que asesore

oportunamente a las partes y que el resultado de esa gestión se vierta en un documento que redacte el Notario, que tenga a su favor una doble presunción de legalidad y de exactitud de su contenido, y que por virtud de las legislaciones nacionales tenga fuerza probatoria y ejecutoria. Esta función permite ajustar las mutuas expectativas de las partes contratantes, con el efecto de una reducción en la litigación contractual, fomentando la paz social.

TITULACIÓN

La Unión Internacional del Notariado (UINL) reúne al presente como sus miembros a 86 países que en conjunto representan más de 300,000 Notarios en todo el mundo ante quienes se otorgan unas 400 millones de escrituras. La organización tiene el propósito de promover y defender la función notarial y los 19 principios fundamentales que recogen conceptos que han sido consensuados como aquellos que proveen una mejor garantía de la legalidad y la justicia preventiva.

En esta función, la Unión ha promovido la idea de que un “título” de un inmueble, que

reúne todas las garantías de legalidad y certeza de su contenido, provee una confianza básica, que permite al ciudadano vivir con dignidad y que resulta ser piedra angular para el desarrollo económico y social de las naciones.

Se define TITULACIÓN como la acción de entregar a una persona física, jurídica o a una administración pública, un documento oficial que justifique su derecho al uso y aprovechamiento de un espacio de terreno determinado y sus accesiones. Esa simple acción, que en los países más desarrollados tomamos por sentado, resulta ser una importantísima y con gran impacto social. Aquella persona que levanta una estructura informal con unas pocas tablas, cartones y metales, en un terreno ocupado, no puede siquiera alejarse del espacio que posee, ante el temor de que alguien lo ocupe o lo destruya. Al contrario, quien accede a un terreno mediante un “título” válido, puede dedicarse a otras tareas productivas, a generar ingresos, a educarse, a cuidar su salud y aún a desarrollar su creatividad. Podrá motivarse a mejorar el

terreno y sus estructuras, al saber que el resultado de su esfuerzo quedará protegido por la Ley. Además podrá ofrecer el terreno en garantía para levantar fondos con los que aumentar su productividad.

CRISIS MUNDIAL

Existe un constante aumento de la población mundial total, viéndose más marcado el movimiento hacia los centros urbanos. Mientras en el Siglo XIX el aumento de población en las ciudades era de tan solo el 3%, durante el inicio del siglo XXI los centros urbanos observaron un crecimiento de alrededor de un 50%. El crecimiento descontrolado de las ciudades genera problemas en cuanto a la forma de suplir las necesidades materiales de esa población, principalmente en cuanto al albergue, al alimento y al medio de ganarse el sustento. Existe un fuerte vínculo entre la tierra, las necesidades básicas y el bienestar del hombre, por lo que se la carencia de estas, crean necesidades psicológicas tales como seguridad y sentido de pertenencia.

La tierra y el albergue permiten el acceso a la convivencia familiar así como a la posibilidad del desarrollo familiar y cultural. La gran cantidad de personas que se mueven hacia las ciudades crean una gran demanda por las escasas tierras disponibles. En muchas ocasiones se ve la ocupación de tierras inadecuadas, por ser inundables, tóxicas o inestables, lo que crea problemas de salud. También se observa la ocupación de tierras desocupadas, ya sean propiedad del estado o de personas particulares, lo que crea tensiones políticas. La inestabilidad de estas viviendas impide el desarrollo económico y personal, por lo que cada estado ha tenido que enfocar en la forma en que se “regularizan” esas ocupaciones. En algunos países, el trámite se canaliza a través del sistema judicial, con distintos procesos para declarar el dominio y obtener la orden para la inscripción del título. En otros países, se siguen trámites administrativos, en los que el estado le delega a agencias de la rama ejecutiva la implantación de un plan de distribución de tierras o mediante la expropiación y adjudicación de predios del

Estado. En algunos países se ha delegado la regularización de la tierra a la sede notarial, permitiendo que se sigan trámites de “jurisdicción voluntaria” o no contenciosa.

APORTACIÓN DEL NOTARIADO

“Toda persona tiene derecho a la propiedad privada, correspondiente a las necesidades de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.” Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (Bogotá 1948)

Los Notarios del mundo nos encontramos en una posición privilegiada para proveer soluciones al problema de la tenencia de la tierra, que es tan esencial para el hombre. El Notario queda en el mismo centro del proceso social positivo de brindar confianza. La elemental función notarial de asesorar, redactar y publicar la adquisición de un terreno, se

convierte en una piedra angular sobre la que se puede construir el desarrollo económico y promover la paz social.

Entre los temas técnicos, se discute la definición del derecho protegido, ya sea de la mera posesión, el arrendamiento, el pleno dominio, o también algún derecho de garantía real, como lo sería la hipoteca. También se discute sobre la forma de evidenciar y publicar la existencia de ese derecho. Al presente, el medio predominante aún es el “papel”, con los resguardos para garantizar la legitimidad del documento. Sin embargo ya podemos ver los claros asomos del nuevo medio “electrónico” como medio de conservar, evidenciar y publicar el derecho que se ostenta. Se discuten las formas de lograr la incorporación de la tecnología, permitiendo que la información se encuentre disponible en menor tiempo posible, al servicio del asesoramiento y la seguridad jurídica que provee el Notario, siempre manteniendo la seguridad jurídica como meta y no meramente la velocidad.

También se discute la importancia de que cada país

mantenga un sistema para publicar, reconocer y proteger los derechos contenidos en el documento notarial. Debe existir un sistema de registro de los inmuebles de modo que los derechos creados por las partes ante el Notario sean publicados a todo el mundo, con las protecciones correspondientes. Debe existir un sistema coercitivo efectivo de modo que una vez que se reconozca la legitimidad del derecho, pueda obligarse a la parte que incumple a llevar a cabo la contraprestación correspondiente. El sistema de tribunales debe proveer unas reglas procesales y de evidencia en las que el documento notarial tenga el reconocimiento y peso probatorio.

Independientemente del método que se utilice, resulta imprescindible que en cada país exista y se fortalezca la figura del profesional imparcial y ético que recopile la información relevante, asesore, redacte y perpetúe la transacción de la que se trate. El objetivo es el de mantener un alto nivel de seguridad y confianza en el método que se utilice, de modo que quien reciba un documento preparado por un Notario y

otorgado ante él, pueda tener la plena seguridad de que se trata de un documento autentico que contará con la protección máxima.

El Notario provee la evidencia de la existencia de un derecho. Esto resulta esencial ya que si un ciudadano no puede probar la existencia de un derecho, es igual que si el mismo no existiera. Si el ciudadano no tiene acceso a la prueba, se genera poca confianza para quien hace negocios con él. En nuestra experiencia diaria, quien recibe una propuesta de compra, venta o financiamiento evalúa el riesgo de colocar sus fondos en la adquisición de un determinado derecho. Si no existe un documento con apoyo legal, se genera muy poca confianza, limitada a la que pueda inspirar el transmitente. Sin la seguridad jurídica que provee el documento notarial, prevalecerá el más fuerte, o el más rico, o el más astuto. Sin embargo solo prevalecerá mientras no llegue otro que lo supere en fuerza, riqueza o astucia. La función del Notario permite que prevalezca la Ley, ya que provee la prueba y la garantía de que el documento es legal, válido y exigible, lo que

genera la confianza en las transacciones y genera un valor para las partes que entran en un negocio.

Desde el punto de vista del desarrollo internacional, el país que más confianza y garantías ofrezca será favorecido con las inversiones. Asumiendo que todos los demás factores se mantienen iguales, si un inversionista debe decidir dónde colocar sus fondos, elegirá aquel país que mejor expectativas le brinde de poder proteger y defender su inversión. Por ello, donde exista una mejor función notarial existirán mejores "títulos", que generarán mayor confianza. El Notario resulta ser una figura clave ya que, al realizar bien su función, le brinda asesoramiento a empresarios e inversionistas y le provee el acceso a otros beneficios que brinda el Estado, tales como el Registro de la Propiedad, el catastro, a la prueba óptima ante los Tribunales de Justicia. Por ello, será favorecido aquel país que tenga un notariado que funcione mejor y que acoja más principios fundamentales del notariado. El Notario resulta ser "socio" del Estado en proveer el ambiente de confianza y

seguridad jurídica que atraerá las inversiones que serán las que promoverán el desarrollo económico y social del país.

FUNCIÓN DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO:

La UINL ha reconocido y resaltado la importancia de la función notarial en el desarrollo de las naciones. Al presente ha realizado dos Conferencias Internacionales sobre el tema de "Titulación":

Se celebró una Primera Conferencia de Titulación en Uagadugú en Burkina Faso, celebrada en enero de 2012 en la que se discutió la situación en el continente africano bajo el tema de "La titulación de la propiedad al servicio de la paz social y del desarrollo del continente africano"

Se celebró una Segunda Conferencia de Titulación en la Ciudad de México DF durante los días 25 y 26 de enero de 2013 bajo el tema de "Políticas públicas en materia de vivienda para abatir la pobreza en el continente americano". Contó con una concurrida asistencia de Notarios representantes de países de los cinco continentes.

Se completará el ciclo con la Tercera Conferencia de Titulación que se celebrará en Vietnam los días 12 y 13 diciembre de 2014, en la que se discutirá el tema de “Desafío de la tenencia de la tierra en Asia: impactos demográficos, económicos y sociológicos”.

En estas conferencias se han reunido Notarios, juristas, economistas, técnicos, sociólogos, banqueros, funcionarios gubernamentales y organismos internacionales para discutir la problemática actual de la regularización de la tenencia de la tierra, los procesos para obtener el título de propiedad, la carencia de vivienda, el acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda y los impactos económicos y sociales. Se ha enfocado la importancia de la función del Notario como parte de la solución a estos problemas.

TITULACIÓN EN AMÉRICA:

El tema de TITULACIÓN pone de manifiesto el papel social del Notario al servicio del estado y de los ciudadanos, sobre todo los más desfavorecidos. El Notario tiene la competencia, confianza y

apoyo mundial para jugar un rol importante en el desarrollo y bienestar de los países. En América hay una creciente concientización de la función del Notariado en la solución de problemas vinculados a la vivienda y por lo tanto a la pobreza. Notario como “socio” de los gobiernos y los ciudadanos en proveer un “título” confiable, sobre el que construir más desarrollo y futuro.

Como Notarios del Siglo XXI debemos darnos cuenta de la importancia de la función notarial como parte del esquema de seguridad jurídica. Debemos percatarnos del efecto mundial de nuestra función ya que nuestra actividad y nuestro documento tienen efecto en el ambiente de confianza que requiere mi país y puede tener impacto en cualquier lugar del mundo. La confianza de la hermandad notarial mundial nos exige el máximo compromiso y cuidado, aun en trámites aparentemente sencillos. Debemos brindar apoyo a las iniciativas institucionales locales e internacionales, en proyectos que faciliten el acceso a la titularidad de la tierra en forma

legal y segura. Con ello haremos nuestra aportación hacia la Paz.

LA FIANZA NOTARIAL: REQUISITO ESENCIAL PARA EJERCER LA NOTARÍA

Lcdo. Manuel E. Avila De
Jesús,
Director
Oficina de Inspección de
Notarías
Tribunal Supremo de
Puerto Rico



Saludos a todos y a todas. Agradezco en primera instancia al Colegio de Notarios de Puerto Rico, antes Asociación de Notarios de Puerto Rico, la oportunidad que me brindan para compartir con los Notarios y las Notarias que ejercen esta profesión aspectos que deben tener presentes al momento de desempeñar esta función delegada por el Estado en sus personas.

Por ello, este escrito pretende no solo repasar con ustedes aquello

que un día nuestros profesores de Derecho Notarial en la Escuela o Facultad de Derecho nos enseñaron, sino orientar a este grupo profesional sobre la fusión de la teoría con la práctica en el día a día de su labor.

Es de particular importancia resaltar que la responsabilidad de los Notarios y las Notarias es medular en el tráfico jurídico de nuestra economía puertorriqueña, pues su función principal es autenticar negocios de forma extrajudicial que tienen consecuencias ante terceros y formalizan transacciones vinculantes entre las partes requirentes. En ese sentido, de optar un abogado o una abogada ejercer como notario o notaria en Puerto Rico, debe tener como norte que el ejercicio conlleva cumplir con una serie de requisitos de cumplimiento estricto para poder desempeñarse como tal. Ejemplo de ello, contar y mantener con una fianza notarial expedida por una entidad autorizada a esos fines por el Comisionado de Seguros de Puerto Rico, tema que ha sido materia de orientaciones en meses recientes por parte del Cuerpo de Inspectores e Inspectoras de la ODIN. ¿Cuál es la importancia de la fianza notarial? Discutamos brevemente el tema.

La Regla 13(a) del Reglamento del Tribunal Supremo, 4 LPRA Ap. XXI-B, sobre la admisión al notariado, dispone que para que un notario o notaria pueda comenzar a ejercer la notaría en el Puerto Rico debe haber “[a]probado el examen de admisión al ejercicio del notariado”. Una vez aprobada lo que comúnmente conocemos como la Reválida Notarial y haber juramentado como abogado ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el candidato o la candidata “deberá presentar a la Secretaria del Tribunal Supremo la solicitud para ser admitido al notariado, **la cual deberá acompañar con una fianza en duplicado a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico por la suma que exige la ley. Luego de aprobada la fianza por el Tribunal** y admitido al ejercicio del notariado, deberá prestar juramento ante la Secretaria del Tribunal Supremo; registrará su firma, signo, sello y rúbrica en dicha Secretaría y en el Departamento de Estado”. Id.

Como se colige de la información que antecede, **mantener vigente la fianza notarial es un requisito indispensable para ejercer la notaría en Puerto Rico.**

Por su parte, el Artículo 7 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 LPRA sec. 2011, dispone en lo pertinente, que:

[...] **Ninguna persona autorizada para practicar la profesión notarial en Puerto Rico podrá ejercerla sin tener prestada y vigente una fianza por una suma no menor de quince mil (15,000) dólares para responder del buen desempeño de las funciones de su cargo y de los daños y perjuicios que por acción u omisión cause en el ejercicio de su ministerio.** El límite de esta fianza no menoscaba los derechos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de las personas naturales o jurídicas en virtud de las disposiciones del Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico o de cualquier otra disposición legal o jurisprudencial. La fianza del notario deberá ser hipotecaria o prestada por una compañía de seguros, autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, o por el Colegio de Abogados de Puerto Rico [Fondo de Fianza Notarial], al que se autoriza a cobrar por la prestación de esa garantía, la cantidad que estime razonable, según se dispone en la ley. [...].

La fianza deberá ser renovada anualmente y aprobada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, que pasará juicio sobre la suficiencia de las hipotecarias, las cuales deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad

correspondiente, antes de su aprobación final.

La fianza responderá preferentemente de las cantidades que dejare de abonar el notario al erario público por concepto de sellos de Rentas Internas, Impuesto Notarial, estampillas de la Sociedad para Asistencia Legal y demás derechos exigidos por ley, por encuadernación de los protocolos y cualquier otro gasto necesario incurrido que indique el Director de Inspección de Notarías para poder llevar a cabo la inspección de la obra notarial y su aprobación. El Director de Inspección de Notarías podrá proceder directamente contra la fianza, una vez demostrado los gastos, para hacer efectivas las obligaciones.

Si en una reclamación judicial que se haga contra un notario se adjudica al reclamante el todo o parte de la fianza, aquél no podrá seguir ejerciendo hasta tanto preste nueva fianza.

Todas las cantidades que recaude el Colegio de Abogados por la prestación de esa garantía ingresarán en un fondo designado “Fondo Especial” por concepto de primas de la fianza notarial. [...]. (Énfasis nuestro).

Por su parte, las Reglas 10 y 11 del Reglamento Notarial, 4 LPRA

Ap. XXIV, detallan los procedimientos a seguir para cumplir con el requisito de la prestación de fianza ya sea hipotecaria o por medio de compañía aseguradora [afianzadora].

Según ha interpretado nuestro Tribunal Supremo, el propósito de la fianza notarial es responder por los daños y perjuicios que el notario pueda ocasionar mediante el desempeño de sus funciones o por el incumplimiento de sus deberes ministeriales como es la cancelación de sellos de rentas internas o notariales y por los gastos necesarios para proteger el Protocolo. *In re Martínez Miranda*, 174 DPR 773 (2008); *In re Ribas Dominicci*, 131 DPR 491 (1992). Sobre el particular, nuestra Alta Curia ha expresado que **el notario o la notaria que no cuente con la protección de la fianza notarial constituye un peligro, no tan sólo para el tráfico jurídico de los bienes inmuebles, sino también para las personas que a diario utilizan sus servicios.** *In re Rosado Conde*, 2011 TSPR 160, 184 DPR AP. (2011); *In re Martínez Miranda*, 174 DPR 773 (2008). Ha expresado además nuestro Tribunal Supremo **que el incumplimiento de este deber, así como la omisión del notario de hacer gestiones para renovar la fianza, resulta**

forzosamente en la inhabilidad para ejercer la notaría y constituye una falta de respeto hacia el Tribunal. *Id.*

En síntesis, e independientemente de si usted tiene una práctica activa en la Notaría, una de naturaleza moderada o, simplemente, no ejerce la misma pero continúa ostentando el título de notario o notaria, es su responsabilidad mantener una fianza notarial vigente. No contar con la misma le inhabilita a autenticar instrumentos públicos y legitimar firmas en declaraciones, pudiendo, además, conllevar la imposición de sanciones disciplinaria por parte del Tribunal Supremo, incluyendo su suspensión indefinida del ejercicio de la notaría. *In re Rosado Conde, supra.*

Concluyo reiterándoles que además de ser el ente administrativo adscrito a la Rama Judicial en quien la Jueza Presidenta del Tribunal Supremo de Puerto Rico, Honorable Liana Fiol Matta, ha delegado la facultad de supervisar y fiscalizar el ejercicio de la Notaría en Puerto Rico, la ODIN tiene en igual medida la gran responsabilidad de orientar tanto a los notarios y las notarias que nos visitan, como al público general que requieren nuestros servicios.

Tengan la confianza de comunicarse con el personal que allí labora llamando al (787) 763-8816 o escribiendo a nuestra dirección de correo electrónico:

OficinaDirectorODIN@ramajudicial.pr

Será, pues, hasta la próxima ocasión. Reciban, en nombre del personal que labora en la ODIN y del Director que suscribe, nuestro saludo.

ANUNCIOS, BENEFICIOS Y SERVICIOS PARA NUESTROS COLEGIADOS

- Descuentos en la compra de prendas en la Joyería Cuesta localizada en el Centro comercial Garden Hills en Guaynabo al presentar tu tarjeta de miembro del Colegio de Notarios de Puerto Rico.
- Libros a la venta en nuestro Colegio
 - COMO SE HEREDA EN PUERTO RICO, Orientación Práctica Lcdo. Angel A. Vázquez González, LL.M., Edición 1988 \$ 14.00
 - CURSO DE DERECHO NOTARIAL PUERTORRIQUEÑO III EDICION 2012 Cándida Rosa Urrutia de

Barbosa y Luis Mariano Negrón
Portillo, \$40.00;

-EL DERECHO AL REVÉS - Crónicas
sin Ton ni Son, prólogo de María
Teresa Narváez- Edición 2001,
\$12.00;

-EL Usufructo Viudal en el
Derecho Puertorriqueño -Dr.
Héctor Serrano Mangual, \$55.00;

-HERENCIA- EL USUFRUCTO
VIUDAL- Determinación-
Liquidación Lcdo. Juan Muñiz
Belbrú, Edición 1997 \$45.00;

-LA CONTRIBUCIÓN DE PR Y LA
FEDERAL SOBRE HERENCIAS Y
LOS EFECTOS BAJO LA
ESTADIDAD Lcdo. Angel A.
Vázquez González, LL. M. Edición
1993, \$15.00;

-LEY NOTARIAL, \$10.00;

-LEY NOTARIAL Y SU
REGLAMENTO, \$12.95;

-MANUAL DE PROCEDIMIENTO
PARLAMENTARIO Reece B.
Bothwell, Libro Azul, \$10.95.

-MANUAL DE PROCEDIMIENTO
PARLAMENTARIO, Reece B.
Bothwell, Libro marrón, \$15.00

ANOTA Digital fundado en
octubre de 2014. Es una
publicación del Colegio de
Notarios de Puerto Rico.

Editor.
Not. Angel Ortiz Guzmán

Colaboradores:
Not. Pedro M. Ortiz Bey
Not. Rosibel Carrasquillo Colón
Not. Lucy Navarro Rosado
Sra. Glenda Torres
Not. Gladys Ileana Izquierdo García
Not. Rhonda M. Castillo Gammill
Not. Manuel Pérez Caballer
Not. Reina Quiñones Hernández
Srta. Marieli Lausell Hernández
Not. Dennis Martínez Colón
Lcdo. Manuel E. Ávila De Jesús

COLEGIO DE NOTARIOS DE
PUERTO RICO

P.O. Box 363613, San Juan, P.R.
00936-3613

Edificio La Electrónica
Oficina 212 A
Río Piedras, Puerto Rico

Tel. 787.758.2773
Fax. 787.759.6703
asociacion@anotapr.org

www.anotapr.org



El Colegio de Notarios de Puerto Rico no comparte necesariamente las opiniones vertidas por los colaboradores en sus artículos. Los autores son totalmente independientes y los únicos responsables de los mismos.

ANTES DE IMPRIMIR, PIENSE EN
EL MEDIO AMBIENTE