

ANOTA

BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.
APARTADO 62, HATO REY, PUERTO RICO 00919-0062

NUMERO 5

AÑO 1

mayo-junio 1987

ASOCIACION DE NOTARIOS INTERVIENE COMO AMICUS CURIAE EN CASO MANDAMUS CONTRA REGISTRADOR PROPIEDAD

El 20 de mayo de 1987 la Asociación de Notarios de Puerto Rico intervino como Amicus Curiae en un procedimiento sobre Sentencia Declaratoria y/o Mandamus seguido por San Juan Abstract Co., Inc. contra el Registrador de la Sección Tercera de San Juan, Honorable Wilfredo Muñoz Román, en el Caso Núm. PE 87-663, del Tribunal Superior de San Juan.

La acción va dirigida contra una orden emitida por el Registrador a los efectos de que los documentos presentados y pendientes de inscripción en dicho Registro no están disponibles para examen por el público que acude al Registro a realizar estudios registrales. Supuestamente esta orden no afecta a los notarios que acudan a efectuar una investigación registral, siempre y cuando que el notario ante quien se haya otorgado el documento presentado, autorice al Registrador a mostrarlo.

Al 31 de marzo de 1987 el sistema registral de Puerto Rico tenía "presentados y pendientes de inscripción" la suma de 34,862 documentos. Hasta que no se modernice el sistema registral y se acelere el procedimiento de inscripción no vemos como el atraso en el despacho de los documentos presentados y pendientes de inscripción se pueda resolver efectivamente. Como todos sabemos, estos documentos harán efecto contra tercero desde la fecha de presentación.

Ante la magnitud del problema planteado por la referida orden, la cual afectaría el principio fundamental de la publicidad registral, la Asociación de Notarios entendió que debía intervenir en dicho caso como Amicus Curiae y así lo autorizó el Honorable Tribunal.

La vista en su fondo para un Mandamus permanente quedó pendiente de señalamiento por el Tribunal. No obstante, el Tribunal emitió una orden provisional, previa prestación de fianza, al Registrador concernido, para que nuestre los documentos presentados y pendientes de inscripción a los investigadores de título de la parte demandante.

Se transcribe copia de la Resolución y Orden emitida por el Tribunal el 21 de mayo de 1987 al final del presente artículo.

Se entiende que el problema que plantea el presente caso fue resuelto por nuestro Tribunal Supremo desde el 1910 en el caso de Narváez vs. González, 16 DPR 191, 196-197 (1910), al decir lo siguiente en la página 196:

"En relación con el segundo error que se supone cometido, debemos decir que no tiene fundamento alguno. Los libros del registro de la propiedad están abiertos al público y al hacerse el examen de títulos, preliminar a toda compra de terreno, el interesado tiene derecho a investigar si hay alguna hipoteca presentada en espera de inscripción y el registrador está obligado a informarle sobre el particular y permitirle que la examine, si se encuentra bajo su custodia. A todo comprador se le supone conocedor de toda hipoteca anterior que se encuentre presentada para inscripción, aunque en realidad no se haya inscrito en la fecha en que verificare la compra; y la resolución de la Corte de Distrito en este sentido debe ser confirmada."

RESOLUCION Y ORDEN

A la vista sobre moción solicitando remedio provisional celebrada la tarde del jueves 20 de mayo 1987 compareció la parte demandante representada por el Lcdo. Alvaro Calderón, el Registrador demandado representado por la Lcda. Concepción Igartúa del Departamento de Justicia y la interventora Asociación de Notarios de Puerto Rico, representada por el Lcdo. Sergio Domínguez. No habiendo objeción alguna de las demás partes, el Tribunal declaró con lugar la moción de intervención de la Asociación de Notarios.

A la luz de los hechos que se estipularon durante la referida vista, y tomando en cuenta la norma establecida por el Tribunal Supremo en Narváez v. González, 16 DPR 191, 196-197 (1910), el Tribunal entiende que se debe conceder el remedio provisional solicitado, sujeto a la fianza que más adelante se dispondrá.

En vista de lo anterior, se ordena al demandado Registrador de la Propiedad de la Sección Tercera de San Juan que permita a los investigadores de título de la parte demandante el inspeccionar cualquier documento que haya sido presentado para inscripción en el Registro de la Propiedad y que está pendiente de calificación e inscripción, junto con todo documento complementario sometido junto con el mismo. El Registrador podrá, si así lo desea, mostrar fotocopia de los anteriores documentos en lugar de los documentos certificados presentados, siempre y cuando le garantice a los investigadores de la parte demandante que las fotocopias son genuinas y completas. El Registrador podrá además establecer aquellos otros mecanismos que estime necesarios y convenientes para garantizar la seguridad de los documentos y el buen funcionamiento del Registro, incluyendo el requerir debida indentificación a los investigadores de la parte demandante, siempre y cuando no impida ni obtaculice indebidamente el derecho de dichos investigadores de inspeccionar los documentos en cuestión.

La presente Orden no entrará en vigor hasta tanto la parte demandante presente y el Tribunal apruebe una fianza de \$5,000.00, para garantizar cualquier daño que pueda sufrir cualquier parte como consecuencia de la operación de la presente Orden.

NOTIFIQUESE

San Juan, Puerto Rico, a 21 de mayo de 1987.

(COPIA)

(FDO.) ANGEL G. HERMIDA
Juez Superior

III JORNADA NOTARIAL DE NORTE, CENTROAMERICA Y EL CARIBE

La Lic. Leila Sánchez, Directora Ejecutiva de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, asistió como delegada oficial de nuestra Institución a la Jornada Notarial celebrada en la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, durante los días 5 al 9 de mayo de 1987. En el próximo almuerzo de la Asociación, programado para el mes de julio, la compañera nos informará sobre los trabajos realizados en esta importante actividad del Notariado Latino, así como de sus experiencias en la hermana República.

III JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA DEL 17 AL 21 DE JUNIO
DE 1987 EN PALMA DE MALLORCA, ESPAÑA

Una delegación de alrededor de quince miembros de la Asociación y sus acompañantes partirá el próximo 12 de junio hacia Palma de Mallorca, España, para asistir a la III Jornada Notarial Iberoamericana. Esperamos que esta participación de nuestra Institución en esta Actividad de la Unión Internacional del Notariado Latino redunde en reconocimiento y beneficios para todo el notariado puertorriqueño.

En el almuerzo del próximo julio también le informaremos de lo acontecido durante esta Jornada.

PROMOCION DE SOCIOS

La Asociación sigue creciendo. A esta fecha ya contamos con 707 socios que reciben los servicios de la Asociación.

A LOS NOTARIOS QUE INGRESEN EN O ANTES DEL 1ro DE JULIO DE 1987 SE LES OFRECE UN CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE DESCUENTO EN SU CUOTA ANUAL. PAGARAN SOLAMENTE \$30.00 POR EL PERIODO DE JULIO A DICIEMBRE 1987.

Instamos a los compañeros Notarios que ya han hecho su ingreso a que promuevan el ingreso de otros notarios a la Asociación.

!ESPERAMOS TU RESPALDO!

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA CONTRATA LOS SERVICIOS DE LA FIRMA
CORPLAN, INC. PARA LLEVAR A CABO EL ESTUDIO PARA LA MODERNIZACION
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El pasado 22 de mayo se efectuó una reunión con todos los Registradores de la Propiedad, los miembros de la Comisión Asesora del Secretario de Justicia para la Modernización del Registro y la firma Corplan, Inc. para informar y establecer las bases del estudio de modernización. A continuación se transcribe carta del Presidente de la Asociación de Notarios al Honorable Secretario de Justicia en relación a la necesidad de que dicho estudio se haga considerando las enmiendas propuestas al Reglamento Hipotecario vigente:

Hon. Héctor Rivera Cruz
Secretario de Justicia
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Apartado 192, San Juan, P.R. 00902

26 de mayo de 1987

Estimado Señor Secretario:

En nombre de la Asociación de Notarios de Puerto Rico deseo hacer constar nuestra más calurosa felicitación por su respaldo e interés personal e institucional en la creación de la Comisión Para la Modernización del Registro de la Propiedad, en la cual usted me ha honrado designándome como miembro.

Entiendo que la reunión celebrada el pasado 22 de mayo con todos los Registradores de la Propiedad, los miembros de la Comisión y el personal de la firma Corplan, Inc., para informar y establecer las bases del estudio para la modernización del Registro fue un éxito de comunicación y de involucramiento de todas las partes concernidas.

Aprovecho la oportunidad para traer a su atención y consideración un factor que entiendo sería de suma importancia en el proceso de modernización que acaba de iniciarse. Me refiero a la aprobación y adopción por usted, como Secretario de Justicia, de las Enmiendas al Reglamento Hipotecario.

La Comisión de Enmiendas al Reglamento Hipotecario, entre cuyos miembros se encontraba este servidor, junto a los compañeros Luis Mójica Sandoz, Carmen Julia Rocafort y Dennis Martínez Colón, rindió su trabajo hace cerca de tres años.

A solicitud suya y de la Directora Administrativa del Registro, Lic. Elba Canales de Mattina, la Comisión redactó y entregó en octubre de 1986 un Memorial Explicativo de las Enmiendas al Reglamento.

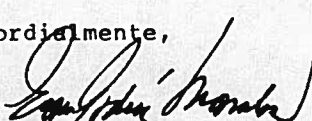
Estas enmiendas al Reglamento Hipotecario redondean y armonizan el Reglamento Hipotecario vigente, el cual adolece de errores y omisiones producto de lo corto del término de un año que la propia Ley Hipotecaria le impuso para su redacción.

Desde el punto de vista del consumidor contiene dos normas, entre otras, que le harían justicia de inmediato a ese mismo consumidor. El Artículo 66.5 dispone que el máximo de derechos a cancelarse por la caducidad de un documento será la suma de \$50.00. En la actualidad se cancelan todos los derechos consignados en el documento. El Artículo 185.1 dispone que la Solicitud de Certificación Registral, con copia de la Demanda en Ejecución de Hipoteca, tendrá los efectos del Aviso de Demanda y se cancelarán derechos como si fuera una "nota marginal sin cuantía", o sea, un total de \$6.50. En la actualidad se tienen que pagar derechos en base a la suma original de la hipoteca que se ejecuta para el Aviso de Demanda, así como para su cancelación. Por ejemplo: Un deudor de una hipoteca de \$50,000.00 que se atrase en los pagos mensuales de la hipoteca de su casa, tiene que buscar, en adición a los pagos atrasados más las costas y honorarios de abogado, la suma de \$305.00 para pagar los gastos de la anotación y cancelación del Aviso de Demanda. Para este consumidor en desgracia, esto resulta ser fatal en muchos casos.

Desde el punto de vista de la modernización del Registro, la adopción y vigencia de las Enmiendas al Reglamento plantean el hecho importante de que tanto la Ley como el Reglamento Enmendado son los que deben ser objeto del estudio de la modernización del Registro que se va a iniciar por la firma Corplan, Inc.

En espera de su acostumbrada atención, quedo

Cordialmente,


Enrique Godínez Morales

PROYECTO DE LA NUEVA LEY NOTARIAL

El pasado 13 de mayo de 1987, el Senado de Puerto Rico aprobó el Proyecto sobre la Nueva Ley Notarial. El mismo se encuentra pendiente de que nuestro Honorable Gobernador lo convierta en Ley con su firma. En nuestro Boletín de julio comentaremos sobre la Ley.

MATERIAL PRACTICO: MODELOS DE PAGARE HIPOTECARIO CON CLAUSULA DE TASA DE INTERES PREFERENCIAL VARIABLE Y MODELO DE ESCRITURA DE HIPOTECA PARA GARANTIZAR DICHO PAGARE.

Una preocupación que ha persistido siempre entre los notarios ha sido la de poder determinar con suficiente exactitud qué tipo de tasa o cargo de interés será aplicable a determinada transacción económica.

Debido al continuo y dinámico tráfico económico, esta tarea resulta muchas veces bastante ardua por la simple razón de que cada vez que se presenta ante nuestra consideración un asunto como éste debemos tomar en cuenta ciertos factores: cerciorarnos de no estar incurriendo en ningún tipo de acto ilegal o ilícito y asegurarnos de brindar a nuestros clientes un servicio profesional de excelencia. Todo esto requiere el tener a la mano elementos de juicio confiables que nos aseguren que nuestra gestión sea siempre la correcta. Para tales fines debemos recurrir a varias disposiciones estatutarias que nos brinden una guía que sea precisa y confiable.

El Código Civil de Puerto Rico, ed. 1930, en sus artículos 1649 al 1657 (31 LPRA, Secs. 4591 a 4599) recopila de una manera muy general cómo es que vamos a fijar un determinado tipo de interés legal a falta de contrato y a qué tipo de transacciones serán o no aplicables tales preceptos de ley. Sin embargo, para transacciones de tipo comercial debemos recurrir a la correspondiente reglamentación del Código de Comercio, 10 LPRA, secs. 998 a 998(q).

El Código de Comercio amplía y flexibiliza las disposiciones análogas del Código Civil en relación con la fijación de tasas de interés o cargos de interés, con el simple propósito de reconocer que tales tasas de interés deben ajustarse a nuestra realidad jurídica y económica actual.

A tales efectos, el Código de Comercio provee para la promulgación de reglamentos que se ajusten a nuestra dinámica económica y crea la Junta Reguladora de Tasas de Interés y Cargos por Financiamiento. Véase al respecto los Artículos 2 y 5 del Código de Comercio; 10 LPRA secs. 998(a) y 998(d).

Los referidos Reglamentos están a la disposición del público en general ya que una vez son aprobados son radicados en el Departamento de Estado. La Ley provee para su publicación, por tres días consecutivos en dos periódicos de circulación general en Puerto Rico: Art. 5 del Código de Comercio, 10 LPRA 998(d).

El propósito de estos reglamentos es mantenernos informados sobre los diversos tipos de tasas de interés que pueden ser fijados en las distintas transacciones económicas. A su vez, la propia Ley hace un desglose de las distintas tasas de interés máximo a fijarse en tales casos. Véase la Ley Número 3 del 14 de junio de 1980, la cual es enmendatoria de la Reglamentación de Comercio de 1973; 10 LPRA sec. 998(n).

Estas disposiciones de la Sección 998(n) continuarán en vigor siempre y cuando no sea aprobada reglamentación enmendatoria por la Junta Reguladora de Tasas de Interés y Cargos por Financiamiento; Sección 998(o) del Título 10 de LPRA.

En virtud de la referida Sección 998(o), la Junta Reguladora de Tasas de Interés y Cargos por Financiamiento ha promulgado o enmendado varios reglamentos a los efectos señalados. Estos son los siguientes: a) Reglamento 21-B, vigente el 4 de diciembre de 1982, enmendado por el Reglamento I, II y III, en fechas posteriores; b) Reglamento 24-A, vigente el 9 de enero de 1983, según enmendado por el Reglamento I, efectivo el 24 de marzo de 1983 y por el Reglamento II, efectivo el 25 de mayo de 1985 y por Reglamento III, aprobado el 4 de diciembre de 1985.

Estos reglamentos y sus enmiendas correspondientes deben estar siempre a la vista del notario para que éste pueda identificar la transacción y asesorar a su cliente en relación con el tipo de interés permitido para el préstamo correspondiente.

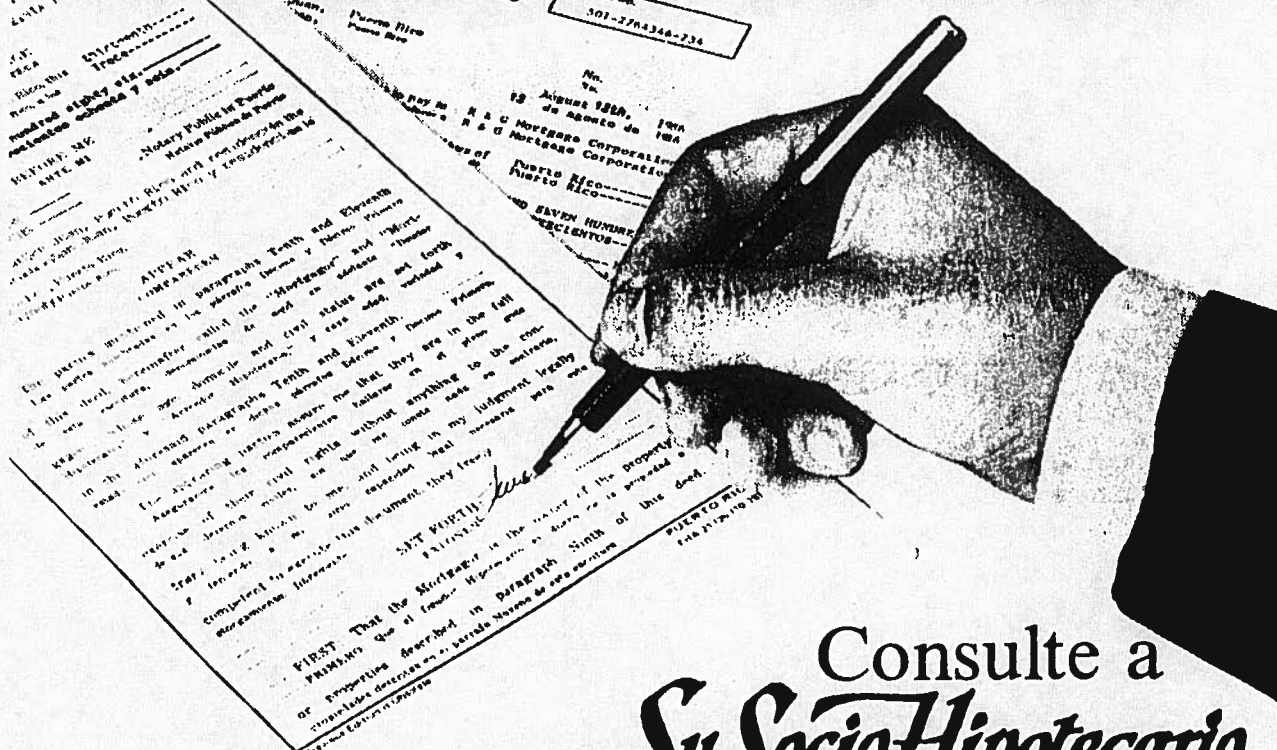
Se comprende que es muy difícil, en determinadas situaciones, tanto para el notario como para los clientes, identificar su transacción dentro del marco de la Reglamentación.

En caso de duda sería conveniente comunicarse con la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras en sus oficinas localizadas en:

Edificio de los Sistemas de Retiro
Ave. Ponce de León 437, Piso 14
Hato Rey, P.R. 00918
G.P.O. Box 70324, San Juan, P.R. 00936
Tel: 763-2790 y 766-4320

Se incluye como Anejo I de este Boletín un Modelo de Pagaré Hipotecario con Clausula de Tasa de Interés Preferencial Variable y Modelo de Escritura de Hipoteca para Garantizar dicho Pagaré. Dicho Pagaré se basa en el Art. 2B y Art. 3D(2) del Reglamento Número 24-A.

Antes de firmar



Consulte a
Su Socio Hipotecario
y haga el mejor negocio
en su nuevo hogar.



R-G le orienta gratuitamente con profesionales en financiamiento y sólo R-G le ofrece 4 alternativas para financiar de acuerdo a sus necesidades y presupuesto: La sin gastos de cierre, la balanceada, la 15 años y la combinada. Si usted va a financiar o refinanciar, antes de firmar, consulte su socio hipotecario, R-G Mortgage Corporation y asegúrese la mejor decisión.



Su Socio Hipotecario

Ave. Jesús T. Piñero
Núm. 280
Hyde Park, Hato Rey,
Teléfono - 758-2424
* Con servicio de
valet parking gratis.

PAGARE HIPOTECARIO

VALOR:

POR VALOR RECIBIDO, (el) (los) suscribiente(s) se obliga(n) solidariamente a pagar al Portador de esta obligación, en su domicilio, la suma principal de

en moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, más intereses sobre el balance del principal pendiente de pago a partir de esta fecha y hasta el total pago del principal, a una tasa de interés equivalente a _____ por ciento () sobre la tasa de interés preferencial prevaleciente al día de _____ de 19 _____, en la Ciudad de New York para préstamos comerciales o industriales, a corto plazo, ajustable cada año al día _____ del mes

Si la tasa preferencial no fuera uniforme para todos los bancos principales de la Ciudad de New York, se considerará como tasa preferencial la más baja entre las tasas cobradas por The Chase Manhattan Bank, N.A., y Citibank, N.A.

El principal de esta obligación se pagará en plazos anuales iguales consecutivos, comenzando el día de _____ de 19 _____ y en igual día de cada año siguiente los restantes plazos hasta el total pago de esta obligación. Los intereses devengados de esta obligación serán pagados mensualmente. La presente obligación se podrá saldar antes de su vencimiento sin penalidad.

Todos los plazos de principal e intereses mencionados en el párrafo precedente vencerán y serán exigibles, a opción del tenedor, si cualquiera de dichos plazos no fuera satisfecho por la suscribiente antes del término de _____ () días de la fecha de vencimiento del plazo en cuestión.

Para garantizar este Pagaré, sus intereses regulares y una suma adicional equivalente al diez por ciento (10%) de su principal para gastos, costas y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial, cuya suma se conviene como líquida y exigible sin necesidad de fijación judicial, (el) (los) infrascrito(s) ha(n) constituido _____ hipoteca voluntaria sobre una finca de su propiedad según se expresa en la escritura número _____ de esta misma fecha ante el Notario que suscribe.

Se renuncia por la presente los derechos de presentación de protesto, demanda o aviso.

Affidavit Núm. _____.

Suscrito ante mí por
 vecin de _____ mayor de edad, _____ y
 en _____ Puerto Rico, a quien conozco personalmente
 de 1987. _____ Puerto Rico, hoy día _____ de _____

Notario Público

-----NUMERO-----

-----HIPOTECA PARA GARANTIZAR PAGARE-----

---En la Ciudad de , Estado Libre ---

Asociado de Puerto Rico, a días del ---

mes de de mil novecientos ochenta .---

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

--- , -- Abogado y Notario-

Público de Puerto Rico, con residencia en la -----

Municipalidad de , Puerto Rico, y estudio--

abierto en -----

, Puerto Rico.-----

-----COMPARECE(N)-----

---DE UNA SOLA PARTE: La(s) persona(s) y/o -----

entidad jurídica que se menciona(n) en el Párrafo--

NOVENO de esta escritura (en lo adelante designa--

da(s) 'Deudor(a) Hipotecario(a)').-----

---DOY FE de conocer personalmente al (los) compa-

reciente(s) y por sus dichos la doy también de su-

edad, estado civil, profesión y vecindad. Me -----

asegura(n) tener, y a mi juicio tiene(n), la capaci-

dad legal necesaria para este otorgamiento, sin que

me conste nada en contrario y libremente-----

-----EXPONE(N)-----

---PRIMERO: Que es (son) dueño(s) en pleno -----

dominio del inmueble o inmuebles que según aparece

del Registro de la Propiedad se describe(n) en el-

Párrafo OCTAVO de esta escritura.-----

---SEGUNDO: Simultáneamente con este otorgamiento--
la parte compareciente suscribe ante mí el pagaré---
hipotecario (en lo adelante designado 'el pagaré---
hipotecario') que literalmente se transcribe en el--
Párrafo DECIMO de esta escritura.-----

---TERCERO: Para garantizar en su totalidad el pago
del pagaré hipotecario, y todas las cantidades ----
indicadas en el mismo, la parte compareciente ----
constituye hipoteca voluntaria a favor del (de los)-
tenedor(es) presente(s) o futuro(s) del (de los) ---
pagaré(s) sobre el inmueble descrito en el párrafo--
OCTAVO de esta escritura, con todos sus derechos---
reales y edificaciones presentes y futuras.-----

---CUARTO: Para el caso de ejecución se tasa la---
propiedad por un valor mínimo de -----
(\$) -----

---QUINTO: Esta hipoteca se constituye además bajo-
las siguientes-----

-----CLAUSULAS Y CONDICIONES-----

---A. La hipoteca se extiende a todos los -----
edificios, obras, construcciones y adiciones que---
existan en la actualidad o que se levanten, -----
construyan sobre, o se adhieran en el futuro, a la-
finca hipotecada.-----

---B. El portador, o tenedor del pagaré que se---
garantiza con esta hipoteca podrá declarar vencido-
el mismo y exigir su pago inmediatamente, así como-
el de los intereses pendientes de pago, por -----
cualquiera de los siguientes motivos:-----

3.

- (a) La falta de pago de las contribuciones ---- territoriales sobre la propiedad hipotecada, dentro de treinta días desde la expedición del aviso oficial de que el recibo ha salido al cobro.-----
- (b) La declaración de quiebra voluntaria o involuntaria del Deudor Hipotecario.-----
- (c) La designación de un Síndico (Receiver) sobre los bienes del Deudor Hipotecario, o el embargo de sus bienes si tal designación de Síndico ---- (Receiver) o el embargo de sus bienes no fuera dejado sin efecto dentro del término de sesenta (60) días después de tal nombramiento, o de haberse---- practicado el embargo.-----
- (d) Por el incumplimiento del Deudor Hipotecario de cualesquiera de las cláusulas de esta escritura o del pagaré cuyo pago se garantiza.-----
- (e) Si la presente escritura no pudiera inscribirse en el Registro de la Propiedad en calidad de primera hipoteca.-----
- (f) Si se dejara de pagar a su vencimiento cualquier plazo según estipulado en el pagaré, en esta hipoteca o en cualquier otro documento en que se -- haya acordado la forma de pago de cualquier suma- que garantice este pagaré, a menos que dicho incumplimiento fuere curado en el término de treinta (30) días después de tal incumplimiento, o falta -- de pago.-----
- C. En el caso de que el Pagaré Hipotecario---- garantizado con la hipoteca objeto de esta escritura fuese cedido, entregado en prenda o negociado

4.

en cualquier otra forma, para garantizar préstamos del Deudor Hipotecario y/o de cualquier otra persona natural o jurídica, relacionada con éste o no,-- se entenderá que todas las cantidades prestadas,--- adelantadas o desembolsadas por el Acreedor Hipotecario a favor del Deudor Hipotecario y/o de esa---- otra persona natural o jurídica, y que se adelantarán a virtud y como consecuencia, directa o indi--- recta, de la cesión, entrega, prenda o negociación del pagaré, quedarán automáticamente garantizadas-- con la hipoteca constituida en esta escritura no--- importa quien fuere o resultare en definitiva la--- persona (natural o jurídica) que recibiese el----- préstamo, el adelanto o el desembolso, aunque no--- se hubiese obtenido para ello el consentimiento --- del Deudor Hipotecario. En el caso a que se re---- fiere este párrafo, las cantidades adelantadas por el Acreedor Hipotecario devengarán intereses a la-- tasa convenida para el principal desde la fecha---- de desembolso hasta su total pago.-----

--- D. Igualmente en el caso de que el Pagaré----- Hipotecario, garantizado con hipoteca mediante la-- presente escritura, fuese cedido o entregado en--- prenda o en otra forma gravado como garantía cola-- teral para el pago de cualquier otro pagaré u----- obligación del Deudor Hipotecario o de cualquier--- otra persona, el Deudor Hipotecario por la pre----- sente conviene en que el Acreedor Hipotecario----- podrá ejecutar esta hipoteca y podrá valerse de----

5.

todos los otros derechos, remedios, poderes o privilegios que se disponen en esta escritura o que existan o puedan existir en el futuro en derecho, en equidad, por ley, o en otra forma, sin que sea necesario que el Acreedor Hipotecario en primer término ejecutare dicha prenda u otro gravamen que; fuese así constituido sobre el Pagaré Hipotecario, con la misma amplitud y con la misma fuerza y efecto como si el Pagaré Hipotecario hubiese sido cedido o entregado directamente al Acreedor Hipotecario, en lugar de haber sido cedido o entregado en prenda como garantía colateral; disponiéndose, sin embargo, que nada de lo contenido en este párrafo se interpretará como un relevo para el Deudor Hipotecario de las obligaciones de cumplir con las disposiciones del contrato de Prenda u otro instrumento bajo el cual el Pagaré Hipotecario quede cedido o entregado en prenda.

---E. En el caso de que la hipoteca aquí constituida fuese una segunda o posterior hipoteca sobre la propiedad hipotecada, el incumplimiento por parte del deudor hipotecario y/o de quien sus derechos representare o causahubiere, de cualquiera de los contratos de hipotecas preferentes, producirá el vencimiento automático de la hipoteca aquí constituida.

---SEXTO: En caso de expropiación forzosa de la propiedad hipotecada en todo o en parte, el producto de dicha expropiación queda por la presente irrevocablemente cedido a favor del tenedor del referido

6.

pagaré hipotecario hasta la cantidad necesaria para-
satisfacer el balance principal e intereses entonces
adeudados en relación con la deuda hipotecaria, pero
sin perjuicio al derecho de acreedores preferentes.-

---SEPTIMO: Los gastos de esta escritura, los de su-
inscripción en el Registro de la Propiedad y los de
su cancelación en su día serán por cuenta del -----
Deudor Hipotecario.-----

---OCTAVO: La propiedad que es objeto de esta -----
hipoteca se describe así:-----

(INSERTAR DESCRIPCION PROPIEDAD, DATOS DE
INSCRIPCION Y RELACION DE CARGAS Y GRAVAMENES)

---NOVENO: Comparece como deudor hipotecari :-----

---DECIMO: El Pagaré Hipotecario se transcribe
literalmente como sigue: -----

-----"PAGARE HIPOTECARIO-----

(TRANSCRIBIR PAGARÉ HIPOTECARIO)

---Se ha estampado el sello del Notario autorizante.

-----ACEPTACION-----

---Los comparecientes aceptan y ratifican esta
escritura en los términos en que la misma está -----
redactada. -----

---Así lo dicen y otorgan ante mí y sin que en el
otorgamiento de esta escritura intervengan testigos
por haber los comparecientes renunciado a tal
derecho, del que les advertí. -----

---Hechas por el Notario las advertencias legales --
pertinentes y leída esta escritura por los otorgan--
tes, se ratifican en su contenido y encontrándola
conforme, la firman, poniendo además sus iniciales
en cada folio de este documento. -----

7

---Y de mi conocimiento personal de los otorgantes,
de sus circunstancias personales y vecindad, así
como todo lo demás consignado en este instrumento
público, Yo, el Notario, DOY FE. -----

(ADVERTENCIA: ESTE MODELO ES SOLAMENTE UNA
GUIA PARA LA REVISION, ADAPTACION Y APROBACION
DEL NOTARIO).