



ANOTA

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

NUMERO 8

AÑO 1

agosto - septiembre 1987

HONORABLE RAFAEL HERNANDEZ COLON FIRMA NUEVA LEY NOTARIAL



De izquierda a derecha: Hon. José R. Varela Hernández, Hon. Rafael Hernández Colón, Lic. María Luisa Fuster, Lic. Rafael Hernández Matos, padre del Gobernador, Lic. Enrique Godínez Morales, Presidente de la Asociación de Notarios de Puerto Rico.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901



2 de septiembre de 1987

Lcdo. Enrique Godínez
G.P.O. Box 2406
San Juan, Puerto Rico 00936

Estimado Quique:

Es para mí muy grato enviarte copia de una foto tomada durante la actividad en que estuviste presente relacionada con la firma de la Nueva Ley Notarial

Es un recuerdo que deseo compartas y conserves de ese momento significativo y de gran trascendencia

Recibe además, un saludo afectuoso y el testimonio de la mayor consideración.

Cordialmente,


Rafael Hernández Colón

ENMIENDA AL ARTICULO 4.3 DEL REGLAMENTO PARA LA EJECUCION DE LA LEY HIPOTECARIA Y DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

A continuación transcribimos el memorando del Honorable Secretario de Justicia, Lic. Héctor Rivera Cruz, fechado el 21 de mayo de 1987, en relación con la enmienda al Artículo 4.3 del Reglamento Hipotecario:

"Conforme a la autoridad legal que me confieren el Artículo 4 de la Ley Núm. 198 del 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria de la Propiedad, 30 L.P.R.A. sec. 2003, y el Artículo 4.3 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, aprobado el 8 de julio de 1980, por la presente se enmienda dicho Artículo 4.3 del Reglamento antes mencionado, según se expone a continuación:

Las enmiendas subsiguientes a este Reglamento serán ~~circuladas-entre-todos-los-abogados~~ enviadas al Colegio de Abogados y a cualesquiera entidades que agrupen a los notarios, para su información y acción pertinente, y para conocimiento del público, se fijará una copia en cada una de las secciones del Registro de la Propiedad, con treinta días de anticipación a la fecha en que ~~deban ser-promulgadas~~ sean aprobadas. El Secretario celebrará vistas, de estimarlo conveniente.

La referida enmienda será aprobada una vez se haya circulado entre todos los miembros del Colegio de Abogados y se haya expuesto al público una copia de la misma en cada una de las secciones del Registro de la Propiedad durante un período de treinta días.

Una vez aprobada la enmienda, ésta entrará en vigor treinta días después de su presentación en la Oficina del Secretario de Estado de Puerto Rico, conforme a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 112 del 30 de junio de 1957, según enmendada, conocida como Ley sobre Reglamentos, 3 L.P.R.A. sec. 1041 et seq.

Cualquier entidad, abogado u otra persona que desee objetar o comentar sobre la propuesta enmienda, deberá someter sus observaciones por escrito a la Oficina del Secretario de Justicia dentro del período de treinta días en que la misma está expuesta al público en las secciones del Registro de la Propiedad."

(FIRMADO) Héctor Rivera Cruz
Secretario de Justicia

PROGRAMA DE EDUCACION CONTINUA

Seminario Ley Notarial

El sábado 12 de septiembre de 1987 se celebró en Aguadilla un seminario sobre la nueva Ley Notarial. Contamos con la valiosa cooperación del Lic. Héctor Reichard, padre, quien coordinó con el Colegio Regional de la Universidad Interamericana el uso del anfiteatro y los servicios de la Cafetería. También cooperó en la publicidad de la actividad anunciando la misma por la estación de radio de Aguadilla.

Asistieron 32 compañeros de la delegación de Aguadilla y áreas adyacentes.

Los conferenciantes fueron los Lic. Maximiliano Trujillo, Enrique Godínez y Leila Sánchez. Se distribuyó copia de la Ley y material sobre escrituras.

Nuestro agradecimiento al Lic. Héctor Reichard, padre, al Lic. Luis González, Presidente de la Delegación de Aguadilla y a la Dra. Hilda Bacó, Directora del Colegio Regional de la U.I.A. por toda su cooperación e interés.

ASAMBLEA * ASAMBLEA * ASAMBLEA * ASAMBLEA * ASAMBLEA * ASAMBLEA

Por acuerdo de la Junta de Directores se señaló del 13 al 21 de noviembre como la Semana del Notario. Se celebrarán una serie de actividades relacionadas con el quehacer notarial y culminará la semana con la Asamblea Anual de la Asociación de Notarios de Puerto Rico el sábado 21 de noviembre de 9:00 a.m. a 2:00 p.m.

Las Comisiones de Asamblea, Elecciones y Escrutinio, la de Eventos Públicos, Relaciones Públicas, Medios y Finanzas y la de Reglamento han celebrado varias reuniones para coordinar todo lo relacionado con este importante evento.

Se ha diseñado el siguiente programa preliminar:

VIERNES 13 noviembre

Proclama - Coctel
5:00 - 6:30 p.m.

Coord. Comisión de Eventos
Públicos y Sociales

SABADO 14 noviembre

Conferencia - coctel
Ponce

Coord. Notarios de Ponce

MIERCOLES 18 noviembre

Apertura exhibición de
documentos notariales
antiguos - Coctel

Coord. Comisión de Eventos
Públicos y Sociales

JUEVES 19 noviembre

Conferencia sobre Etica
y Fe Notarial

Coord. Comisión de Educación
Continua

VIERNES 20 noviembre

Resolución - Alcaldía de
San Juan y Senado de PR

Coord. Comisión Eventos
Públicos y Sociales

SABADO 21 noviembre

ASAMBLEA ANUAL
9:00 a,m - 2:00 p.m.

Coord. Comisión de Asamblea
Todas las Comisiones

Cierre Asamblea - Coctel

2:00 p.m.

Una de las actividades más importantes será la exhibición de documentos notariales antiguos. Solicitamos a todos los miembros de la Asociación que tengan documentos antiguos o de interés histórico por su contenido que se comuniquen con la Directora Ejecutiva, Lic. Leila Sánchez, Tel 758-2773 o con el Lic. Enrique Umpierre, Presidente de la Comisión de Eventos Públicos, Tel. 753-1039. De no ser posible que presten los originales, agradeceríamos una copia para exhibirla durante la Semana del Notario.

Si conocen a personas que posean estos documentos, por favor, informen a la Directora Ejecutiva para que esta haga los arreglos necesarios para conseguir las copias.

COMISION DE PUBLICACIONES

La Comisión de Publicaciones se propone organizar una buena biblioteca en las oficinas de la Asociación de Notarios, a la que puedan acudir los miembros de la Asociación. Necesitamos su cooperación para lograr que este proyecto se haga una realidad.

Todos tenemos libros de derecho, revistas y materiales notariales que no usamos. Aprovecha esta oportunidad y dónalos a la Asociación. Esta sería una fuente más de información para seguir en nuestra encomienda de mejorarnos profesionalmente y actualizar nuestro conocimiento.

LEGISLACION

PS 1043

Disponer que sentencias inscritas en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD, continuarán en vigor hasta que sean canceladas a petición de parte interesada, a partir de 5 años desde su inscripción; los embargos por contribuciones se podrán cancelar luego de 6 años de extendida la anotación.

Fecha de radicación: 25 feb 1987

Autor: Aponte Pérez

En Comisión de Senado: Reglas- Cals.

Ultima acción legislativa:

10 agosto 1987 --- Inf. Conj. rendido con enmiendas,
Sen. Com(s) de Jurídico Hacienda

10 agosto 1987 --- Remitido a Comisión de Reglas-Cals, del Senado.

MATERIAL PRACTICO: MODELO DE ESCRITURA ILUSTRANDO ARTICULOS 15(d)(e), 17(c), 37, 39 y 49 DE LA NUEVA LEY NOTARIAL, LEY NUM. 75 DE 2 DE JULIO DE 1987.

Respondiendo a numerosas llamadas y peticiones de miembros de la Asociación, publicamos un modelo de escritura ilustrando los diferentes artículos de la Ley Notarial que están relacionados con los requisitos de forma de la escritura. Confiamos que sea de ayuda al personal secretarial de las oficinas de los notarios.

Artículo 15 (d): ~~Número de Seguro Social~~ ^{no se requiere} de los otorgantes.

Artículo 15 (e) y 17 (c): Fe de identidad y medios supletorios de identificación.

Artículo 37: Los documentos públicos notariales deberán redactarse en hojas de papel o planas de trece pulgadas de largo por ocho y medio de ancho, y por la parte que hayan de encuadernarse tendrán un margen en blanco de veinte milímetros más otro de sesenta milímetros a la izquierda de la escritura y a la derecha un canto o margen de tres milímetros. Si se usare el reverso de la hoja, los márgenes del reverso coincidirán totalmente con los del anverso.

Artículo 39: Certificar respecto a la exactitud del contenido y el número de folios que contenga el documento, así como la firma, signo y rúbrica y, en todos los folios, el sello y rúbrica del notario autorizante.

Artículo 49: Todas las hojas del Protocolo, incluyendo sus anexos irán foliadas en la parte superior derecha en forma permanente con el número que les pertenezca por su orden, en guarismos. Cada folio llevará el número que le corresponda según las páginas que contenga el documento. (Numeramos según las páginas, en la parte inferior izquierda.)

MODELO DE PLANILLA INFORMATIVA SOBRE SEGREGACION, AGRUPACION O TRASLADO DE BIENES INMUEBLES:

Nos hemos tomado la libertad de modificar el Modelo SC 3647 del Departamento de Hacienda con el propósito de adaptarlo a los requisitos del Artículo 11 de la Ley Notarial, que impone la responsabilidad a los transmitentes de bienes inmuebles de depositar en la oficina del Notario autorizante la referida Planilla.

Se incluye como Anejo I del presente Boletín el Modelo de Escritura a que se hace referencia en el título de la sección de material práctico y modelo modificado de planilla informativa.

Art. 49 Ley Notarial:
Numerar folios en
guarismos.

-----NUMERO

-----COMPRAVENTA ASUMIENDO HIPOTECA-----

---En la Ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado
de Puerto Rico, a

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

Abogado y Notario
Público de esta Isla, con residencia en la
Municipalidad de San Juan, Puerto Rico y estudio
abierto en el Duodécimo Piso del Edificio Royal Bank
Center en Hato Rey, San Juan, Puerto Rico.-----

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

---DE UNA PARTE: COMO VENDEDOR(ES):-----

---DON JUAN DEL PUEBLO PEREZ (Seguro Social Número
564-26-3111) y su esposa DOÑA PETRA PEREZ DIAZ
(informa no tiene número de Seguro Social), ambos
mayores de edad, propietarios y vecinos de San Juan,
Puerto Rico.-----

---Y DE LA OTRA PARTE: COMO COMPRADOR(ES):-----

---DON FULANO DIAZ DIAZ (informa no tiene número de
Seguro Social) y su esposa DOÑA FULANA RODRIGUEZ
TORRES (Seguro Social número 220-36-8502), ambos
mayores de edad, propietarios y vecinos de Bayamón,
Puerto Rico.-----

---DOY FE de haberme asegurado de la identidad del
(de los) compareciente(s) por los medios
establecidos por la Ley Notarial en el Artículo 17
(c), así como por sus dichos de su edad, estado
civil, profesión y vecindad. Me asegura(n) tener, y
a mi juicio tiene(n), la capacidad legal necesaria
para este otorgamiento, y en tal virtud libremente:--

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

---PRIMERO: Que el (los) Vendedor(es) es (son)

Art. 15(d):
Número de Seguro
Social.

Art. 15(e) y
Art. 17(c):
Fe de Identidad
por Identificación.

dueño(s) en pleno dominio de la siguiente propiedad:

(DESCRIPCION PROPIEDAD Y DATOS INSCRIPCION)

---SEGUNDO: El (Los) Vendedor(es) adquirió(eron) la propiedad antes descrita por virtud de la escritura número ~~7112~~ otorgada en , Puerto Rico el día de de mil novecientos ante el Notario Público

---TERCERO: La propiedad antes descrita se halla afecta a una Primera Hipoteca en garantía de un pagaré por la suma principal de

a la orden de según consta de la escritura número otorgada en Puerto Rico el día de de mil novecientos ante el Notario Público

---CUARTO: El (Los) compareciente(s) tiene(n) convenida la compraventa de la propiedad descrita en el párrafo PRIMERO de esta escritura, y la llevan a efecto bajo las siguientes:-----

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

-----UNA: El (Los) Vendedor(es) por la presente VENDE(N), CEDE(N) y TRASPASA(N) la propiedad descrita en el párrafo PRIMERO de esta escritura por el convenido y ajustado precio de

cuya suma recibe(n) el (los) Vendedor(es) de manos del (de los) Comprador(es) en la siguiente forma:---

---A. La suma de

la recibe(n) en este acto por la cual suma dan a el (los) Comprador(es) la más formal y eficaz carta de pago.-----

---B. El balance, o sea, la suma de

es retenida por el (los) Comprador(es) para satisfacer en su día la primera hipoteca que grava la propiedad objeto de esta Compraventa, todos cuyos términos, cláusulas y condiciones se comprometen expresamente a cumplir.-----

-----DOS: Manifiesta(n) el (los) Comprador(es) estar plenamente enterados de los términos, cláusulas y condiciones de la hipoteca existente sobre la propiedad objeto de esta Compraventa.-----

-----TRES: El (Los) Vendedor(es) se obliga(n) a agar las contribuciones territoriales correspondientes hasta la fecha de esta escritura y el (los) Comprador(es) asume(n) la obligación de pagar las posteriores.-----

-----CUATRO: El (Los) Comprador(es) sin más requisito que el presente otorgamiento entra(n) en la inmediata posesión real y pacífica del inmueble que adquiere(n) en este acto a título de dueño(s).--

-----CINCO: El (Los) Vendedor(es) se obliga(n) a la evicción y saneamiento conforme a derecho.-----

-----ACEPTACION-----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en la forma redactada por ser conforme a lo convenido, y Yo, el Notario, en cumplimiento a lo dispuesto en la

Ley, les hice las advertencias legales pertinentes al otorgamiento.-----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes ante mí, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales.-----

---Leída esta escritura por los otorgantes, en la misma se ratifican y fijan sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este documento y firman ante mí, el Notario, que de todo lo consignado en este documento público, DOY FE.-----

---Antes de proceder a firmar el Notario autorizante hace constar que ha identificado a los comparecientes mediante los siguientes documentos de identidad: a Don Juan del Pueblo Pérez mediante la Tarjeta Electoral Número ; a Doña Petra Pérez Díaz mediante la Licencia de Conducir Número ; a Don Fulano Díaz Díaz mediante el Pasaporte de los Estados Unidos de América Número y a Doña Fulana Rodríguez Torres mediante el Pasaporte de la República Dominicana Número .

---Yo, el Notario, REPITO LA FE.-----

---Firmado: Juan del Pueblo Pérez. Petra Pérez Díaz. Fulano Díaz Díaz. Fulana Rodríguez Torres.-----

---Firmado, signado, sellado y rubricado: Notario Público.-----

El original de esta escritura consta de 4 folios. Aparecen las iniciales de los otorgantes y la rúbrica del notario al margen de cada página. Firmado, signado, sellado y rubricado por el notario que suscribe. (Cancelados los correspondientes sellos de rentas internas e impuesto notarial). CERTIFICO: Que ésta es primera copia fiel y exacta de su original que obra en mi protocolo bajo el número y fecha indicados y para entregar a los compradores la expido en la misma fecha de su otorgamiento.

Notario Público

Art. 17(c):
Relación de
Documentos de
Identidad.

Art. 39:
Certificar Número
de Folios que
contenga el
documento.

-----FIRST MORTGAGE-----
-----PRIMERA HIPOTECA-----

---NOTICE: This Mortgage secures a note which con-
---AVISO: Esta Hipoteca garantiza un pagaré que--
tains a provision allowing for a change in the in--
contiene una disposición que permite cambios en la-
terest rate. An increase in the interest rate will
tasa de interés. Un aumento en la tasa de interés--
result in higher payments. A decrease in the inte-
resultará en mensualidades más altas. Unareducción
rest rate will result in lower payments.-----
en la tasa de interés resultará en mensualidades---
mas bajas. -----

Artículo 37 Ley Notarial:
márgenes del reverso
coincidirán totalmente
con los del anverso

---In the City of Puerto Rico,---
---En la Ciudad de Puerto Rico,---
this day of , nine--
hoy día de , de mil
teen hundred and
novecientos

-----BEFORE ME-----
-----ANTE MI-----

--- , a Notary Public-
--- , Notario Público
in Puerto Rico, with office and residence in the---
en Puerto Rico, con oficina y residencia en la-----
City of Puerto Rico.-----
Ciudad de Puerto Rico.-----

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

---The person(s) mentioned in paragraph SEVENTH---
---La(s) persona(s) mencionada(s) en el párrafo---
hereof (herein "Borrower").-----
SEPTIMO (en adelante "el Deudor").-----
---I, the Notary, hereby certify that I know the---
---Yo, el Notario, por la presente certifico que--
appearing parties herein and through their state---
conozco a los comparecientes y por sus dichos de--
ments as to their ages, civil status, occupations--
sus edades, estados civiles, ocupaciones y residen-
and residences. They assure me that they have, and
cias. Ellos me aseguran que tienen, y a mi juicio-

in my judgment they do have, the necessary legal---
tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar---

capacity to execute this deed; wherefore they-----
esta escritura; por tanto libremente-----

freely-----

-----STATE AND COVENANT:-----
-----DECLARAN Y CONVIENEN:-----

---FIRST: That Borrower is owner of the property--
---PRIMERO: Que el Deudor es dueño de la propiedad

described in paragraph FIFTH hereof (herein-----
descrita en el párrafo QUINTO de la presente (en---

"Property") and has the right to mortgage said-----
adelante "la Propiedad") y que tiene el derecho de-

Property, that the Property is unencumbered, and---
hipotecar dicha Propiedad, que la propiedad se halla

that Borrower will warrant and defend the title to-
libre de cargas y gravámenes y que el Deudor garan-

said Property against all claims and demands,-----
tizará y defenderá su título a dicha Propiedad-----

subject to any declarations, easements or restric--
contra toda reclamación y demanda, sujeto a cual---

tions listed in a schedule of exceptions to covera-
quier declaración, servidumbre o restricción detal-

ge in any title insurance policy insuring the-----
lada en la lista de excepciones a cubierta en-----

interest in the Property of the Lender mentioned in
cualquier póliza de seguro de título que asegure---

paragraph EIGHTH hereof (herein "Lender").-----
el interés en la propiedad del Prestador mencionado
en el Párrafo OCTAVO de la presente (en adelante---
("el Prestador").-----

---SECOND: That Borrower is indebted to Lender in-
---SEGUNDO: Que el Deudor adeuda al Prestador la---

the principal sum of
suma principal de

with an initial interest thereon at the rate of----
con intereses sobre la misma a razón del-----

percent (%)--
por ciento (%)--

per annum, which indebtedness is evidenced by a----
anual, cuya deuda está evidenciada por un pagaré---

certain note payable to Lender, or to its order----
pagadero al prestador, o a su orden, -----