

ANOTA

BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.
APARTADO 62, HATO REY, PUERTO RICO 00919-0062 - TEL. (809) 758-2773

NUMERO 3

AÑO 2

MARZO - ABRIL 1988

SENADO DE PUERTO RICO CELEBRO VISTAS PUBLICAS EL 25 DE MARZO DE 1988
EN RELACION CON EL PROYECTO DE LEY QUE TRANSCRIBIMOS A CONTINUACION:
SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1424

8 DE MARZO DE 1988

Presentado por los señores *Hernández Agosto, Peña Clos, Rivera Ortiz, Gilberto; Deynes Soto*, señora *Calderón de Hernández*, señor *Fas Alzamora* y la señorita *Goyco*.

Referido a la Comisión De lo Jurídico

LEY

Para adicionar el Artículo 184-A al Código Penal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendado, a fin de tipificar el delito de traspasar alguna propiedad inmueble o interés en ella, u otorgar alguna obligación o convenio para la venta de dicha propiedad y que con la intención de defraudar al comprador negare u ocultare cualquier gravamen registral y para establecer penalidades.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Estado tiene interés que los negocios jurídicos se realicen sobre una base de buena fe entre las partes contratantes. Cuando, mediante engaño o fraude, se induce a una parte su consentimiento para perfeccionar un contrato puede traer fatales consecuencias a dicha parte. En ocasiones los mecanismos legales disponibles no son suficientes para resarcir los daños ocasionados por el engaño o fraude, por lo que el Estado tiene la obligación de buscar medios efectivos que tengan efectos disuasivos en aquéllos que pretenden causar daños con sus actuaciones dolosas.

En ocasiones se presentan en los tribunales acciones contra personas que mediante engaño han ocultado o negado la existencia de gravámenes en las propiedades que han traspasado o se han obligado a traspasar. Aún cuando la Ley Hipotecaria imputa el conocimiento de las constancias del Registro de la Propiedad por una ficción jurídica, no es menos cierto que diariamente se realizan transacciones con inmuebles por personas que no tienen el conocimiento ni la debida orientación. Estas son presas fáciles de aquéllas que no tienen escrúpulos para obtener beneficios económicos mediante engaño.

El hecho de tipificar como delito la ocultación o negación de un gravamen registral mediante fraude o engaño puede disuadir a las que se arriesgan a esta práctica indeseable. La Asamblea Legislativa considera que la aprobación de esta medida producirá una mayor seguridad en las transacciones que se realizan con inmuebles limitando así el número de controversias judiciales por razón de la ocultación o negación de gravámenes registrales.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

1 Artículo 1.—Se adiciona el Artículo 184-A al Código Penal del
2 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendado, para que
3 se lea como sigue:

4 "Artículo 184-A.—Negación u ocultación de gravamen re-
5 gistrat

6 Toda persona que habiendo traspasado alguna propiedad
7 inmueble o interés en ella u otorgado alguna obligación o
8 convenio para la venta de dicha propiedad, ya sea mediante
9 documento público, privado o verbalmente, y que con la intención
10 de defraudar al comprador negare u ocultare que dicha propie-
11 dad tiene un gravamen registral, será sancionada con pena de
12 reclusión por un término fijo de seis (6) años.

13 De mediar circunstancias agravantes, la pena fija estable-
14 cida podrá ser aumentada hasta un máximo de diez (10) años; de
15 mediar circunstancias atenuantes, podrá ser reducida hasta un
16 mínimo de cuatro (4) años.

1 En todos los casos el Tribunal impondrá además la pena de
2 restitución en adición a la pena de reclusión establecida."

3 Artículo 2.—Esta Ley comenzará a regir noventa (90) días
4 después de su aprobación.

LA ASOCIACION DE NOTARIOS COMPARECIO POR ESCRITO Y EXPUSO LO SIGUIE

Hon. Francisco Aponte Pérez, Presidente
Comisión de lo Jurídico
Senado de Puerto Rico
El Capitolio, San Juan

Honorable señor Presidente:

En nombre de la Asociación de Notarios de Puerto Rico agradezco nos permitan comparecer por escrito ante esa Honorable Comisión para exponer nuestra posición en cuanto al P. del S. 1424, que adiciona el Artículo 184-A al Código Penal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendado, a fin de tipificar el delito de traspasar alguna propiedad inmueble o interés en ella, u otorgar alguna obligación o convenio para la venta de dicha propiedad y que con la intención de defraudar al comprador negare u ocultare cualquier gravamen registral y para establecer penalidades.

Es loable el interés del legislador por ayudar a evitar el contrato fraudulento y la omisión de gravámenes sobre la finca. Actualmente el Código Penal en sus Artículos 183-194, recoge a nuestro juicio, suficientemente, aquellas situaciones en las que con malicia y ánimo de defraudar alguien se beneficia de un contrato ocultando información o datos esenciales.

Sin embargo, cuando se trata de las constancias del Registro de la Propiedad entramos ya en un aspecto muy dinámico y complejo de la contratación. Los casos de Jordán vs. Padró, 103 DPR 813 y Pascual vs. Fernández 108 DPR 426 son ejemplo de ello. El conocimiento del Registro se presume, Artículo 105 de la Ley Hipotecaria. En el caso de García vs. Durán 114 DPR 440 el Tribunal Supremo resolvió que no era causa de rescisión el desconocimiento de un gravamen que aparecía del Registro de la Propiedad. Todo el empeño del Tribunal Supremo se ha dirigido a lograr que el Registro sea investigado antes de la contratación, y ha impuesto en este sentido graves responsabilidades al notario. Véanse: In re Raya 86 JTS 81; In re Flores 87 JTS 97; In re Delgado 88 JTS 16.

El delito que se crea mediante el proyecto comentado tiene como esencia el desconocimiento por el adquirente de una información que el propio ordenamiento legal le provee las facilidades para conocerla, o sea, el Registro de la Propiedad y el principio de publicidad registral.

"EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO"

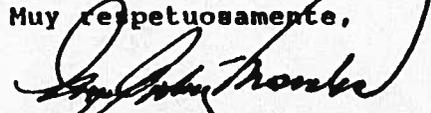
Nos preocupa también que se incluya la contratación verbal y mediante documento privado, es decir, sin que tengan las partes el asesoramiento notarial debido, pudiendo dar lugar el puro desconocimiento o la leve malicia al cometimiento de un delito que podría acarrear una pena de diez (10) años de cárcel.

Se trata de una situación compleja que merece detenido estudio. De nuestra parte recomendamos que no se apruebe en esta sesión legislativa el proyecto, y que tengamos todos mucho más tiempo para meditar sobre su utilidad y consecuencias.

Vamos a circular el proyecto entre la matrícula de la Asociación, que consta de más de 1040 socios, para pedirles sus sugerencias y comentarios. También hemos enviado copia del mismo a la Asociación de Agentes de Bienes Raíces (San Juan Board of Realtors).

Agradeciendo nuevamente la oportunidad de hacer nuestra aportación al quehacer legislativo, quedamos

Muy respetuosamente,



Enrique Godínez Morales
Presidente

Solicitamos a todos los miembros de la Asociación que nos envíen por escrito sus puntos de vista y comentarios en relación con este proyecto de ley.

Otros Proyectos de Ley que afectan el área de la Ley Hipotecaria y sobre los que deseáramos recibir el sentir de los miembros de la Asociación son los siguientes:

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1406

10 DE MARZO DE 1988

Presentado por el representante *Rolón Marrero*

Referido a la Comisión De lo Jurídico Civil

LEY

Para enmendar los Artículos 179 y 221 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad", con el propósito de darle al deudor hipotecario la opción de establecer un nuevo tipo mínimo hipotecario que sirva de base para la primera subasta cuando se tramite la ejecución y cobro de un crédito y para, establecer que si el deudor hipotecario no ejerce su derecho a opción, servirá de tipo para la subasta el precio convenido por los contratantes la escritura de constitución de hipoteca.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Artículo 179 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad dispone que para poder tramitar la ejecución y cobro de un crédito hipotecario, a través del procedimiento sumario u ordinario, es indispensable que en la escritura de constitución de hipoteca, se determine el precio en que los interesados tasen la finca o derecho real hipotecario para que sirva de tipo en la primera subasta que se deba celebrar. Se puede dar el caso que el precio en que los interesados hayan tasado la finca hipotecada sea distinto de su valor real al momento de la ejecución, con un posible perjuicio, tanto a los acreedores como al deudor hipotecario. Existe la posibilidad de que la propiedad sea obtenida por un precio inferior a su valor en perjuicio del derecho del dueño de la propiedad a retener el remanente no adeudado o de los acreedores

posteriores a satisfacer sus créditos. Un pacto sobre el tipo mínimo que no refleje el valor real del inmueble, así como la renuncia a un nuevo avalúo a ser ejecutado, impuesto por el acreedor en la escritura de hipoteca pueden considerarse como una violación a la ley, la moral y el orden público.

Un fundamento adicional para requerir la adopción de un nuevo tipo mínimo como para resarcir los perjuicios ocasionados por la ejecución de la propiedad en pública subasta a base de un tipo inferior a su valor real, es la doctrina del enriquecimiento injusto. El historial de perjuicios ocasionados por remates en subasta e'ectuada a base del tipo mínimo pactado originalmente, así como el interés de las partes concernidas y razones de equidad y justicia hacen necesario la aprobación de esta medida.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

1 Artículo 1.—Se enmienda el Artículo 179 de la Ley Núm. 198
2 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea como
3 sigue:

4 "Artículo 179.—Valor de la finca en la escritura; requisito
5 indispensable para ejecutar *y opción del deudor hipotecario*
6 *para establecer un nuevo tipo mínimo.*—

7 Para que pueda tramitarse la ejecución y cobro de un crédito
8 hipotecario, con arreglo al procedimiento sumario o bien con
9 arreglo al procedimiento ordinario, será indispensable que en
10 la escritura de constitución de la hipoteca se determine el
11 precio en que los interesados tasen la finca o derecho real
12 hipotecado. ; para que sirva de tipo en la primera subasta que
13 se deba celebrar: *El deudor hipotecario tendrá la opción de*
14 *establecer un nuevo tipo mínimo hipotecario, cuando el bien*
15 *inmueble que garantice la hipoteca haya subido de valor en el*
16 *mercado, el cual servirá de tipo en la primera subasta que se*
17 *deba celebrar. De no ejercer dicho derecho, el tipo en la primera*
1 *subasta será el precio en que los interesados tasen la finca o*
2 *derecho real hipotecado, el cual aparecerá en la escritura de*
3 *constitución de la hipoteca.*

4 Para la segunda y tercera subasta regirán los tipos señalados
5 en el Artículo 221 de esta Ley."

6 Artículo 2.—Se enmienda el Artículo 221 de la Ley Núm. 198
7 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, para que se lea como
8 sigue:

9 "Artículo 221.—Día, hora y sitio de la subasta; tipos para la
10 primera y siguientes subastas.

11 La subasta se celebrará el día, hora y sitio indicado en el
12 edicto, ante el Alguacil que actúe ante la Sala de Tribunal
13 Superior que entienda en el procedimiento sin que le sea lícito a
14 este funcionario desviarse de los términos y condiciones de
15 subasta señalados por el Tribunal en su orden de venta.

16 Servirá de tipo para la subasta en este procedimiento el
17 precio en que hayan tasado la finca los contratantes en la

18 escritura de constitución de hipoteca, a menos que el deudor
19 hipotecario ejerza la opción de establecer un nuevo tipo
20 mínimo hipotecario cuando el bien inmueble que garantice la
21 hipoteca haya subido de valor en el mercado, en cuyo caso éste
22 sería el tipo mínimo en la primera subasta que se deba
23 celebrar y no se admitirá oferta alguna inferior a dicho tipo. Si
24 no produjere remate ni adjudicación la primera subasta, en la
25 segunda que se celebrare servirá de tipo las dos terceras partes
1 del precio pactado. Si tampoco hubiere remate ni adjudicación
2 en la segunda subasta, regirá como tipo de la tercera subasta
3 la mitad del precio pactado.

4 Si se declarase desierta la tercera subasta se dará por
5 terminado el procedimiento, pudiendo adjudicarse al acreedor
6 la finca dentro de los 10 días siguientes, si así lo estimare
7 conveniente, por la totalidad de la cantidad adeudada, si ésta
8 fuere igual o menor que el monto del tipo de la tercera subasta,
9 y abonándose dicho monto a la cantidad adeudada si ésta fuere
10 mayor. Todas las subastas deberán ser acordadas por el
11 Tribunal y celebradas según lo antes prevenido."

12 Artículo 3.—Esta Ley comenzará a regir inmediatamente des-
13 pués de su aprobación.

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1354

21 DE ENERO DE 1988

Presentado por los señores *Izquierdo Stella* y *Rivera Ortiz, Gilberto*

Referido a las Comisiones De lo Jurídico y de Hacienda

LEY

Para establecer un procedimiento de requerimiento de pago anterior al proceso de ejecución de hipoteca; para autorizar al deudor hipotecario a aplazar un balance por mora de hasta un máximo de cuatro plazos o mensualidades a ser pagada al vencimiento de la hipoteca; para facultar a la Junta Reguladora de Tasas de Interés y Cargos por Financiamiento a adoptar las determinaciones necesarias sobre intereses por mora o por extensión de hipoteca; y para facultar al Secretario de Hacienda a adoptar las reglas y reglamentos que estime pertinentes para cumplir con el propósito de esta ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

A través de las décadas, nuestro pueblo ha demostrado ampliamente el significado extraordinario que ha concedido a la obtención y posesión de un hogar propio que sea adecuado, higiénico y seguro para su uso y el de su familia. Esta aspiración fue acrecentada y propiciada por el favorecedor ritmo creciente de nuestra economía y por la política de nuestro Gobierno, mediante la cual se visualiza la vivienda como uno de los mejores objetivos vitales para el desarrollo de nuestra sociedad.

Tan importante es considerada la vivienda en nuestra sociedad que, a través de los años, Puerto Rico ha gozado del nivel más alto de reconocimiento como uno de los lugares en que el deudor hipotecario es de los más cumplidores y responsables.

No obstante, en ocasiones algunos deudores hipotecarios incumplen con su obligación y dado el requisito generalmente suscrito en el contrato de hipoteca de que al vencimiento de dos plazos la deuda se considerará líquida y exigible, se comienza la ejecución de la hipoteca. El comenzar el proceso de ejecución después de haber estado en mora sólo dos meses, conlleva el pago de honorarios por representación y otros recargos, lo cual resulta innecesario, dada la realidad de que en la mayoría de los casos el deudor hipotecario logra poner la cuenta al día.

Se hace, por tanto, sumamente urgente adoptar unas medidas que cumplan con la política pública gubernamental de hogar propio y que sirvan como instrumento más viable y eficaz para llevar la problemática de incumplimiento en las obligaciones hipotecarias al marco de nuestra realidad socio-económica.

Esta Asamblea Legislativa, en reconocimiento de su obligación de velar por el bienestar del pueblo puertorriqueño, entiende meritoria esta pieza legislativa.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

- 1 Artículo 1.—Cuando el deudor hipotecario falte en el pago de dos
- 2 plazos consecutivos, la deuda se considerará líquida o exigible, pero
- 3 los tenedores de la hipoteca no podrán iniciar el proceso judicial
- 4 para su ejecución hasta tanto concurran los siguientes requisitos:
- 5 a) que haya transcurrido cuatro (4) meses desde que la
- 6 deuda se considere líquida o exigible.
- 7 b) que se haga por lo menos un requerimiento de pago
- 8 mensual desde que comienza a transcurrir el período de cuatro
- 9 (4) meses dispuesto en el inciso (a).
- 10 c) que el deudor no se rehabilite totalmente en el pago de los
- 11 plazos vencidos.
- 12 Artículo 2.—El tenedor de la hipoteca no podrá negarse a recibir
- 13 el importe de uno o más plazos vencidos si el deudor le presenta el
- 14 pago, a menos que el tenedor haya iniciado un proceso judicial para
- 1 la ejecución de la hipoteca, según lo dispuesto en el Artículo 1. La
- 2 aceptación no conllevará la condonación del resto de los plazos
- 3 atrasados ni de la deuda.
- 4 Si luego de comenzado el procedimiento de requerimiento de
- 5 pago dispuesto en el inciso (b) del Artículo 1, se presenta por el
- 6 deudor uno o más pagos parciales de la suma vencida, el tenedor
- 7 podrá seguir con dichos requerimientos hasta que se cumpla el
- 8 término requerido por dicho artículo para el inicio de la ejecución.
- 9 No obstante, si el pago fuere parcial, pero el deudor decidiere y
- 10 pudiere acogerse a lo dispuesto en el Artículo 3 o si el pago fuere por
- 11 la cantidad total adeudada, se dará por terminado el procedimiento
- 12 de requerimiento de pago y no podrá iniciarse el proceso de
- 13 ejecución de hipoteca. De surgir posteriormente otra mora de parte
- 14 del mismo deudor, deberá entenderse que ésta dará base para el
- 15 comienzo de un nuevo procedimiento según ha sido establecido en el
- 16 Artículo 1.

17 Artículo 3.—Luego de haberse iniciado el periodo de requeri-
 18 miento de pago, pero antes del comienzo del quinto mes, el deudor
 19 podrá hacer uno o más pagos parciales, y mediante solicitud
 20 expresa, continuar pagando las mensualidades que se vayan
 21 venciendo y aplazar el balance de la mora para ser pagado al
 22 vencimiento de la hipoteca. La cantidad así aplazada podrá ser
 23 acumulada, pero no será mayor de la suma de seis (6) plazos o
 24 mensualidades.

25 La Junta Reguladora de Tasas de Interés y Cargos por Financia-
 26 miento adoptará las determinaciones que estime necesarias en
 1 relación con la fijación de intereses por mora o extensión de
 2 hipoteca y las partes, a tono con dichas determinaciones, podrán
 3 tomar los acuerdos correspondientes y así lo harán constar en
 4 documento público.

5 Artículo 4.—Un deudor podrá hacer uso de los beneficios
 6 dispuestos en esta ley siempre que haya pagado más de dos años de
 7 su deuda y en no más de diez (10) ocasiones en el transcurso de la
 8 vigencia de dicha obligación. En caso de que surgiere un nuevo
 9 deudor, éste se entenderá como una continuidad del deudor
 10 original.

11 Los beneficios dispuestos en esta ley no serán renunciables y cual-
 12 quier pacto o acuerdo en contrario entre las partes se entenderá nulo.

13 Artículo 5.—El deudor pagará los gastos que surjan de los
 14 requerimientos de pago que se disponen en esta ley. El Secretario
 15 de Hacienda, conforme a lo dispuesto en el Artículo 6, establecerá
 16 mediante reglamento el costo razonable de los gastos que de tal
 17 suerte se generen.

18 Artículo 6.—El Secretario de Hacienda, en consulta con la Junta
 19 Reguladora de Tasas de Interés y Cargos por Financiamiento,
 20 adoptará las reglas y reglamentos que estime pertinentes y neces-
 21 rios para cumplir adecuadamente con las disposiciones de esta ley.

22 Artículo 7.—Esta Ley comenzará a regir inmediatamente des-
 23 pués de su aprobación.

.....
 Cambios en status de medidas legislativas pertinentes,
 semana terminada el 26 FEBRERO 1988

PS 1043

Disponer que sentencias inscritas en el Registro de la Propiedad, continuaran en vigor hasta que sean canceladas a petición de parte interesada, a partir de 5 años desde su inscripción; los embargos por contribuciones se podran cancelar luego de 6 años de extendida la anotación.

Fecha de radicación: 25 feb 1987

Autor: Aponte Perez

Accion durante semana pasada: vistas publicas:

23 feb 1988 --- Firmado por Presidente del Senado
 25 feb 1988 --- Firmado por Presidente de la Camara
 25 feb 1988 --- Enviado al Gobernador

MATERIAL PRACTICO: Ejemplo de notificación del Registrador de la Propiedad de faltas basadas en el artículo 15(d) Ley 75 de 2 de Julio de 1987 y escrito de recalificación relacionado con las mismas.

DJ-AP-12
(Oct. 87)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SECCION X

1ro de marzo de 1988
FECHA

Notario Fulano de Tal

Apartado 300000

San Juan, PR 00936

Re: Escritura #500 otorgada
en San Juan el 2 de
febrero de 1988 ante el
notario Fulano de Tal.

Estimado (a) compañero :

En cumplimiento del Artículo 69 de la Ley Hipotecaria Núm. 198 del 8 de agosto de 1979, enmendada, comunico a usted que el documento a que alude el epígrafe y que fuera presentado el 9 de feb de 1988, al Asiento 426 del Libro 233 del Diario de Operaciones de esta Sección del Registro, adolece de las faltas que se detallan a continuación, que impiden la registración del mismo.

1. Falta el número de Seguro Social de Don Sutano, quien comparece en representación de Vaivén Corporation. Artículo 15(d), Ley 75 de 2 de julio de 1987.
2. Falta nombre de la esposa de Don Sutano.

Dispone el Artículo 15 (d) de la Ley antes citada en su segunda oración "...en caso de que cualquiera de los otorgantes fuera casado, y no sea necesaria la comparecencia del cónyuge, se expresará el nombre y apellido de éste aunque no comparezca al otorgamiento."

El presentante o interesado que no esté conforme con la calificación del Registrador podrá, dentro del término improrrogable de veinte días siguientes a la notificación, radicar un escrito de recalificación exponiendo sus objeciones a la calificación, los fundamentos en que apoya su recurso y una súplica específica de lo que interesa.

Transcurridos los veinte días se entenderán consentidas las faltas señaladas. (Artículo 70, Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979).

De no ser subsanadas las faltas, y expirado el plazo de sesenta días desde la fecha de esta notificación sin haberse interrumpido dicho término, caducará el Asiento de Presentación y se cancelarán todos los derechos consignados. (Artículo 69 de la Ley 198 de 8 de agosto de 1979 y Artículo 81.11 y 66.5 del Reglamento).

Cordialmente,

(FIRMA REGISTRADOR)

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Con esta misma fecha se puso nota de esta notificación el margen del Asiento de Presentación y al pie del documento.

ESCRITO DE RECALIFICACION

HON.
Registrador de la Propiedad
Sección X de San Juan
San Juan, Puerto Rico

RE: Notificación fechada el
1ro de marzo de 1988 sobre
Escritura # 500 otorgada
el 2 de febrero de 1988
ante el notario Fulano de
Tal, presentada al asiento
426 del Libro 233 del
Diario de Operaciones de
esa sección.

HONORABLE SEÑOR REGISTRADOR:

Comparece el abogado que suscribe en representación de Vaivén Corporation, parte interesada en los documentos de referencia y muy respetuosamente manifiesta, expone y solicita:

1. Que recibió copia de la Notificación de referencia, copia de la cual se une y se hace formar parte del presente Escrito.

2. En relación a las faltas número 1 y 2 entendemos, muy respetuosamente, que las mismas no proceden por los siguientes fundamentos:

La "comparecencia" del Don Sutano en dicha escritura es una de carácter representativo, ya que comparece como agente autorizado de la otorgante, Vaivén Corporation.

El requisito del Artículo 15(d) de la Ley 75 (Ley Notarial de Puerto Rico) de expresar el número de seguro social así como el nombre de la esposa es aplicable en relación con los otorgantes y no con los "comparecientes" en carácter representativo.

La distinción entre "comparecientes" y "otorgantes" es necesaria ya que en ningún momento la Ley Notarial ni el legislador pretenden que se dé información innecesaria al negocio jurídico en cuestión como lo sería en los casos de los comparecientes en carácter representativo del otorgante.

La razón para informar el número de seguro social o patronal de los "otorgantes" es con propósitos fiscales y la de informar el nombre de la esposa es para establecer posibles presunciones de bienes gananciales, derecho a cuota usufructuaria, etc., en los casos aplicables. Nada de esto aplica en los casos de los "comparecientes" en carácter representativo.

Don Rafael Núñez Lagos, en su obra Estudios de Derecho Notarial, Tomo II, (Madrid, 1986) páginas 27-29, nos dice lo siguiente sobre este tema:

"Las personas que intervienen en el instrumentum son los sujetos instrumentales, y se llaman "comparecientes".

El compareciente es, como sujeto instrumental, distinto del sujeto negocial. Comparece el tutor y no el pupilo, el apoderado o mandatario, no el mandante; el sujeto de la voluntad y no el del interés...

b) Clases de comparecientes...

2) Compareciente simple y otorgante. - Claramente se percibe que el compareciente que suscribe un acta no tiene la misma función instrumental que el que suscribe una escritura. Para diferenciarlo del primero, al segundo la legislación y la práctica tradicional le designa con el nombre de otorgante.

a) Compareciente simple es aquel que presta su conformidad a una narración, exacta e íntegra, de los hechos en que ha intervenido. Únicamente aprueba con su firma la fidelidad del relato. Es propio de las Actas.

b) Otorgante es el que presta un concreto consentimiento, especial y notarial, al negocio y al instrumento. Es un "único" consentimiento que abarca las dos cosas, que quedan perfectas in continenti."

POR TODO LO CUAL, muy respetuosamente, se solicita del Honorable Registrador de la Propiedad se sirva a dejar sin efecto la Notificación de Referencia y proceda con la inscripción del documento notificado.

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de marzo de 1988.

NOTARIO FULANO DE TAL
Apartado 3000
San Juan, PR 00936
Tel. 700-0000

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

**LA ASOCIACION DE NOTARIOS RADICA SOLICITUD DE PERMISO PARA COMPARECER
COMO AMICUS CURIAE EN EL CASO IN RE: ANGEL L. DELGADO**

El 15 de marzo de 1988 la Asociación de Notarios radicó una solicitud de permiso para comparecer como amicus curiae en el caso In re: Angel L. Delgado. El 24 de marzo de 1988 el Honorable Tribunal Supremo dictó la siguiente resolución:

"A la solicitud de permiso para comparecer como Amicus Curiae, no ha lugar. El Secretario del Tribunal remitirá copia de dicho escrito a la Comisión Sobre la Reglamentación del Ejercicio y Admisión al Notariado."

EDUCACION CONTINUA

TALLER: Aspectos Prácticos de la Nueva Ley Notarial
Defectos más comunes que presentan los documentos notificados y como corregirlos.

Prof. Cándida Rosa Urrutia
Prof. Margarita García Cárdenas

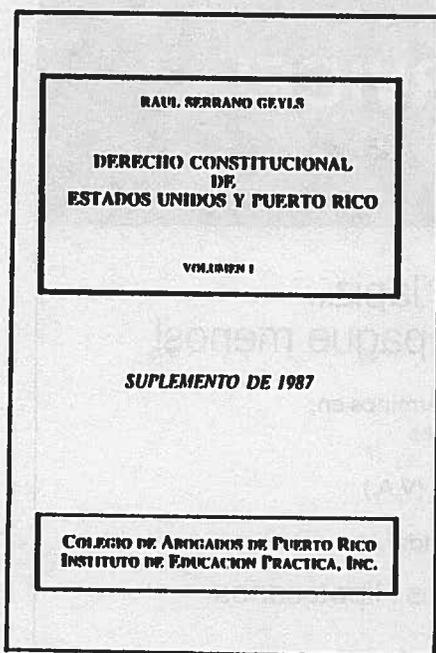
Salón Corte, Facultad de Derecho
Universidad Interamericana
Ave. Fernández Juncos, Pda. 24
Santurce, Puerto Rico

viernes 22 de abril de 1988
1:00 - 5:30 p.m.

SOCIOS: Libre de Costo (Favor de presentar identificación a la entrada.)

NO SOCIOS: \$25.00

NOTA: ESTE TALLER SE OFRECERA EN MAYAGUEZ EL SABADO 30 DE ABRIL DE 1988, A LAS 9:00 A.M. LUGAR: ANFITEATRO DE ESTUDIOS GENERALES RECINTO UNIVERSITARIO DE MAYAGUEZ.



**EL INSTITUTO DE EDUCACION
PRACTICA DEL COLEGIO DE ABOGADOS
ANUNCIA QUE YA ESTA DISPONIBLE EL**

SUPLEMENTO DE 1987

**DEL LIBRO DERECHO CONSTITUCIONAL
DE ESTADOS UNIDOS Y PUERTO RICO
DEL PROFESOR RAUL SERRANO GEYLS.**

**Solicítelo en el Instituto de
Educación Práctica, o envíe
cheque o giro a:**

**Instituto de Educación Práctica
Apartado 1900
San Juan, Puerto Rico 00903**

Nombre: _____

Dirección: _____

Zip _____

**Precio: Libro - \$25.00 más \$2.00 para franqueo.
Suplemento - \$4.00 más \$0.50 para franqueo.**

**Las siguientes firmas han hecho posible, con sus anuncios,
la publicación del Boletín Informativo ANOTA:**

HATO REY TITLE INSURANCE AGENCY, INC.

THE FEDERAL SAVINGS BANK OF PUERTO RICO

H & F MORTGAGE BANKERS

WESTERN FEDERAL SAVINGS BANK

FIRST TITLE CLOSING CORPORATION

R & G MORTGAGE CORPORATION

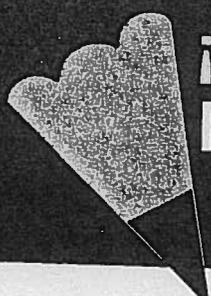
REAL TITLE CORPORATION OF PUERTO RICO

CITIBANK, N. A. (CONSUMER MORTGAGE UNIT)

APEX TITLE INSURANCE AGENCY, INC.

DORAL MORTGAGE CORPORATION

PONCE FEDERAL SAVINGS BANK OF PUERTO RICO



**Porque su
Préstamo Hipotecario
no debe costarle más...
¡VENGA A
FIRST SERVICE!**

**Afilamos más el lápiz...
¡para que usted pague menos!**

Le ofrecemos los mejores términos en:

- Préstamos Convencionales
- Préstamos FHA
- Préstamos por Veteranos (V.A.)
- Segundas Hipotecas
- Otros servicios Hipotecarios

Visite nuestros Centros Hipotecarios
y pida detalles.

HATO REY
Isabel Andreu Aguilar 103
754-8885

MAYAGUEZ
Méndez Vigo 10, Oeste
834-2100

PONCE
Condominio Ponceña
Marina 16
848-6345

CAGUAS
Baldoroty 16
746-2588

ARECIBO
Cervantes esp, Corregidor
976-6441

BAYAMON
El Cantón Mall
746-3370

**First Service
MORTGAGE CENTER**

First Service Corporation es el banco hipotecario del Caguas Central Federal Savings Bank.

IV JORNADA NOTARIAL DE CENTRO, NORTE, SUR AMERICA Y EL CARIBE

COSTA RICA 27, 28 y 29 DE JULIO DE 1988.

Durante los días 27, 28 y 29 de julio de 1988 se celebrará en San José de Costa Rica la IV Jornada Notarial de Centro, Norte, Sur América y el Caribe.

Los temas a discutirse durante la Jornada son los siguientes:

- I. Mesa redonda sobre la Aplicación de la Informática Jurídica al Ejercicio del Notariado. Coordinador: Notariado Mexicano.
- II. Los Colegios como Medios de Preservar y Fomentar la Etica Profesional. Coordinador: Puerto Rico, Lic. A. J. Bennazar.
- III. La Intervención y la Representación de Menores en los Instrumentos Negociables. Coordinador, Guatemala.
- IV. Propuesta por el país sede, Costa Rica.

Todos los notarios interesados en asistir a esta Jornada en el vecino país de Costa Rica, pueden comunicarse con la Directora Ejecutiva de la Asociación, Lic. Leila Sánchez, al teléfono 758-2773, o escribir al Apartado 62, Hato Rey, PR 00919.

Si lo desean pueden hacer sus arreglos para el viaje a través de Viajes Caribe, Calle Agosto J. Rivera esq. Canals, Urb. Roosevelt, Hato Rey, PR 00918; Tel. 756-6720, Telex 4950736. Atención: Sra. Sonia Torres. Esta agencia está encargada de la coordinación y asistencia de este viaje.

IV JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA - ACAPULCO, MEXICO

A TODOS LOS SOCIOS INTERESADOS EN ASISTIR A LA IV JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA A CELEBRARSE EN ACAPULCO, MEXICO DURANTE LOS DÍAS 12 AL 15 DE OCTUBRE DE 1988.

Nos complace su interés en asistir a la IV Jornada Notarial Iberoamericana a celebrarse en Acapulco, MEXICO, durante los días 12 al 15 de octubre de 1988.

Hemos estimado que el costo promedio por persona será el siguiente:

Pasaje aéreo San Juan-Ciudad Mexico- Acapulco-C. Mexico-San Juan.	\$ 437.00 U.S.D.
Hotel Exelaris Hyatt Regency Acapulco - hab. doble Días 11-15 de octubre (\$72.00 por noche x 5 noches)	360.00*
Cuota de inscripción p/p	\$ 150.00
Excursión MEXICO ESPECIALISIMO 6 días y 5 noches (opcional)	220.00
TOTAL ESTIMADO	\$1167.00 U.S.D.

*Como Mexicana de Aviación sólo tiene vuelos los martes y jueves, el grupo tendría que salir el martes 11 de octubre. Esto conlleva una noche adicional en Acapulco, o sea \$72.00 más que el estimado inicial para hotel que era de \$288.00.

*El cargo de \$360.00 por el Hotel en Acapulco es por habitación, doble o sencilla. El costo total estimado de una persona sería de \$1167.00; su pareja (pasaje, cuota de inscripción y Excursión) \$807.00.

El grupo saldría el 11 de octubre regresando el 21 de octubre para un total de 10 días. Esto incluye la excursión en Ciudad de Mexico. Los que deseen extender su estadía pueden hacer otros arreglos directamente con la agencia de viajes.

Nos ha comunicado el Dr. Othon Pérez, coordinador de la Jornada, que los notarios que vayan a asistir a la misma deben enviar antes del 30 de abril de 1988 un giro bancario o postal por \$444.00 en dólares americanos, a nombre de:

ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO.
Río Tigris 63
Deleg. Cuauhtemoc
06500 MEXICO, D.F.
Tels. 511-04-32 y 514-98-23

Esta cuota es por pareja e incluye: \$150.00 - cuota de inscripción por persona; dos noches (por adelantado) en el Hotel Exelaris en Acapulco - \$72.00 por noche, habitación doble o sencilla. Les incluimos modelo de boleta de inscripción y carta, a la Delegación mexicana confirmando su asistencia.

Es muy importante que se comuniquen con la Directora Ejecutiva de la Asociación de Notarios, al Tel. 758-2773 y le informen si van a asistir a esta Jornada. Se deben hacer las reservaciones aéreas para el grupo con por lo menos cuatro meses de anticipación. Deben enviar los nombres que aparecen en sus pasaportes o certificados de nacimiento para que aparezcan correctamente en los pasajes aéreos y en los talones de excursión.

Recuerden que los requisitos de entrada a Mexico para ciudadanos americanos son: Pasaporte o certificado de nacimiento (nuevo tipo) como prueba de ciudadanía. Menores de 18 años tienen que estar acompañados de ambos padres.

La Asociación ha encargado la coordinación y asistencia turística de estos viajes a VIAJES CARIBE, Calle J. Agosto Rivera, esq. Canals, Urb. Roosevelt Hato Rey, PR 00918; Tel. 756-6720, Telex 4950736; Atención: Sra. Sonia Torres. Me informa la señora Torres que los pasajes se pueden pagar un mes antes del viaje, pero que cuando se confirmen las excursiones, hay que hacer un depósito de \$50.00 por persona inmediatamente.

MEXICO ESPECIALISIMO

6 DIAS 5 NOCHES
SALIDAS DIARIAS

IT8MX1PT02
MINIMO (No tiene)

PRECIO POR PERSONA - PORCION TERRESTRE

Hotel	Sencillo	Doble	Triple	MINOS (3-11)
PRIMO DORAL	\$154.00	\$120.00	\$110.00	\$60.00
AMBASSADOR	180.00	130.00	116.00	60.00
GENEVE	244.00	140.00	120.00	60.00
CENTURY	284.00	176.00	160.00	60.00
CROWNE PLAZA	380.00	220.00	190.00	60.00
NIKKO GALERIA				
PLAZA O KRYSTAL	534.00	300.00	266.00	60.00

DIA 1 - CIUDAD DE MEXICO

Llegada a la Ciudad de México y traslado a su Hotel.

DIA 2 - XOCHIMILCO Y CIUDAD UNIVERSITARIA (SOLO EN DOMINGO)

Visita a Xochimilco, donde se abordará una lancha típicamente adornada con flores y se hará un recorrido por los canales, disfrutando de la música del mariachi mexicano. Habrá refresco y un almuerzo "Picnic". Regreso al hotel, visitando en ruta Ciudad Universitaria y Jardines del Pedregal.

DIA 3 - CIUDAD DE MEXICO

Paseo de cuatro horas en la Ciudad de México para conocer sus principales monumentos y avenidas. Palacio Nacional, la Catedral, Bosque de Chapultepec, Museo de Antropología, parques y zonas residenciales de Lomas de Chapultepec. Regreso al hotel. Tarde libre. Por la noche, presencie el hermoso espectáculo del Ballet Folklórico de México en el Palacio de Bellas Artes.

DIA 4 - TAXCO Y CUERNAVACA

Salida a las 9:00 A.M., con destino a Cuernavaca, llamada la Ciudad de la Eterna Primavera, donde visitamos el Palacio de Cortés y la Catedral que es la más antigua de México, para continuar a Taxco, la "Ciudad de la Plata", donde se visitarán sus platerías y la Iglesia de Santa Prisca.

DIA 5 - PUEBLA Y CHOLULA

Hoy visitaremos la pirámide más grande de México, localizada en Cholula, los pueblos de San Martín y Huejotzingo. En Puebla se visitará su Catedral, el Convento de Santa Mónica y fábricas de ónix y cerámica.

DIA 6 - ADIOS A MEXICO

Traslado al aeropuerto para abordar su avión de regreso.

ALIMENTOS: Un picnic lunch en Xochimilco.
NOTA: A los pasajeros que no pasen el domingo en Ciudad de México, se les sustituirá el viaje a Xochimilco por el de Pirámides y Guadalupe. El Ballet Folklórico de México opera únicamente los miércoles y domingos.

IV JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA
ACAPULCO MEXICO 12 - 15 OCTUBRE 1988

B O L E T I N D E I N S C R I P C I O N

1. PARTICIPANTE

APELLIDOS _____

NOMBRE _____

DIRECCION

CALLE _____ NUM. _____ APARTADO POSTAL _____

CIUDAD _____ ZIP CODE _____

PAIS _____ TELEFONO _____

2. ACOMPAÑANTES (APELLIDOS Y NOMBRE)

3. CUOTA DE INSCRIPCION:

\$150.00 USA x _____ PERSONAS = _____ U\$

4. FECHA DE LLEGADA: _____

FECHA DE SALIDA: _____

5. OBSERVACIONES: _____

MODELO DE CARTA

ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO

Río Tigris 63
Deleg. Cuauhtemoc
06500MEXICO, D.F.

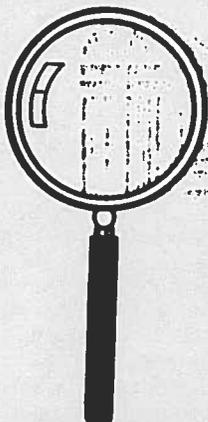
Señores:

Les incluyo el Boletín de Inscripción y giro bancario _____ postal _____ para mi participación en la IV Jornada Notarial Iberoamericana a celebrarse en Acapulco, MEXICO, durante los días 12 al 15 de octubre de 1988.

Reciban un cordial saludo y nuestro mayor deseo de éxito.

Cordialmente,

LES INSTAMOS A QUE PROCEDAN DE INMEDIATO CON LOS ARREGLOS PERTINENTES Y NOS ENVIEN FOTOCOPIA DEL BOLETIN DE INSCRIPCION PARA LOS RECORDS DEL VIAJE.



**TODO SOBRE LEGISLACION, LEYES
Y REGLAMENTOS AL INSTANTE**



ESCRUTINIO LEGISLATIVO

MONA L. GORDON, PRES.

731-1349