

# 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 8

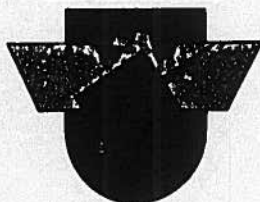
AÑO 2

septiembre-octubre 1988

# ASAMBLEA ANUAL

## CONVOCATORIA

ASOCIACION DE NOTARIOS  
DE PUERTO RICO



DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL REGLAMENTO EN EL CAPITULO V, ARTICULO 9, POR LA PRESENTE SE CONVOCA A TODOS LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL, LA QUE SE CELEBRARA EN EL BANKERS CLUB DEL VIEJO SAN JUAN, EL SABADO 19 DE NOVIEMBRE DE 1988 A LAS DIEZ DE LA MAÑANA.

En San Juan de Puerto Rico, a 7 de octubre de 1988.

Enrique Godínez Morales  
Presidente

# ASAMBLEA ANUAL

## Programa Tentativo

### ACTIVIDADES DE LA ASAMBLEA ANUAL.

#### MARTES 15 DE NOVIEMBRE

- \*\* Proclama Semana del Notariado y Día del Notario Departamento de Estado
- \*\* Visita al Tribunal Supremo Junta de Directores y Miembros Directivos  
Unión Internacional del Notariado Latino
- Almuerzo Bimestral Restaurant Royale Palm  
12:00 m.
- Saludo : Presidente y Vicepresidente de la Unión Internacional del Notariado Latino.
- Conferencia: Lic. Sarah Torres Peralta  
Ley Notarial - Advertencias legales

#### SABADO 19 DE NOVIEMBRE

- Asamblea Anual Bankers Club  
Viejo San Juan
- 10:00 a.m. Inscripción  
10:30 a.m. Informes y Elección de 4 miembros Junta de Directores
- Acto de Confraternización Bankers Club  
1:30 p.m.
- Clausura

\*\*Las horas de estas actividades se publicarán tan pronto esté listo el Programa Definitivo para la Asamblea.

-----

#### NOTA DE IMPORTANCIA PARA LOS NOTARIOS

RECUERDEN que el Proyecto Núm. 212, de 18 de mayo de 1987, que tenía que ver con el número de testigos en el testamento abierto, y que hubiese enmendado el Art. 644 del Código Civil, 31 L.P.R.A. 2181, fue vetado por el Honorable Gobernador de Puerto Rico. Algunos notarios están autorizando testamentos en los que comparece un solo testigo. Las disposiciones del Código Civil en materia de reglamentación de las disposiciones testamentarias en cuanto a testigos, quedan vigentes.

Dispone el Artículo 636 del Código Civil, 30 L.P.R.A. 2152: "Será nulo el testamento en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades respectivamente establecidas en este Capítulo."

El artículo 644 del Código, 30 L.P.R.A. 2181, dispone "El testamento abierto deberá ser otorgado ante notario y tres testigos idóneos que vean y entiendan al testador, y de los cuales uno, a lo menos, sepa y pueda leer y escribir." Subrayado nuestro.

**MATERIAL PRACTICO: POSPOSICION, PERMUTA Y RESERVA DE RANGO DE HIPOTECAS.** Colaboración de los Lcdos. José E. Salichs y Enrique Umpierre Suárez.

Nuestro sistema inmobiliario registral se rige por el principio "prior tempore, potior jure". Así, conforme el orden cronológico en que se presentan en el Registro de la Propiedad los instrumentos en que se constituyen, por ejemplo, hipotecas voluntarias sobre un mismo inmueble, van adquiriendo rango preferencial sobre los posteriores. Sin embargo, pueden el deudor y los acreedores hipotecarios acordar la alteración de tales rangos mediante, lo que usualmente llamamos en la práctica "subordinación" o "postergación" de hipoteca.

La figura jurídica a que nos referimos es reconocida por las disposiciones del artículo 189 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y los artículos 166.1 al 166.4 de su Reglamento, y se clasifica en tres categorías, a saber: posposición de hipoteca, permuta de rango y reserva de rango.

La posposición de hipoteca consiste en subordinar en rango una hipoteca ya inscrita a una hipoteca que está constituyéndose y presentándose en el Registro ahora, en fecha posterior a la primera.

La permuta en rango supone dos o más hipotecas ya inscritas que, por voluntad de las partes contratantes, se intercambian el rango que a cada cual le corresponde.

La reserva de rango se utiliza cuando se constituyen dos o más hipotecas simultáneamente y las partes desean que alguna tenga rango preferente sobre la otra o las demás; o cuando acuerdan que una hipoteca que se constituirá en el futuro habrá de tener rango superior a otras aunque se presente en el Registro en fecha posterior.

En cualquiera de los tres casos la subordinación tiene que expresarse en escritura pública y tienen que prestar su consentimiento el deudor y el acreedor de la hipoteca que se subordina, los acreedores posteriores o intermedios que tengan sus títulos inscritos y los titulares de gravámenes sobre la hipoteca subordinada.

En cuanto a la reserva de rango habrán de cumplirse dos requisitos adicionales:

(a) Tiene que determinarse la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos, así como el término de duración máximo de la hipoteca cuando la beneficiada por la reserva sea una que se constituirá en fecha futura.

(b) Tiene que especificarse en la escritura el plazo dentro del cual se inscribiría la hipoteca para la cual se reserva el rango. Dicho plazo no puede exceder de cuatro años. Transcurrido el término pactado para inscribirla sin haberlo hecho caducará la reserva, bien sea de oficio o a instancia de parte interesada.

Esta reserva afecta únicamente al acreedor de la hipoteca subordinada y a terceros que adquieran la misma. De manera que si al momento de presentar la hipoteca para la cual se reservó el rango aparecen títulos presentados o inscritos posteriores cuyos titulares no hayan adquirido la hipoteca subordinada, éstos tienen que consentir para que opere la reserva; de lo contrario la hipoteca se inscribirá con el rango que le corresponda de acuerdo a su presentación.

Los requisitos que hemos mencionado son de estricto cumplimiento a fin de que la posposición, la permuta o la reserva sea inscribible.

Por último, en el Registro de la Propiedad se tomará razón de la posposición al margen de la inscripción de la hipoteca subordinada y en la inscripción de la hipoteca favorecida; de la permuta, al margen de las inscripciones de las hipotecas afectadas; y de la reserva, en la inscripción de la hipoteca subordinada si apareciere de la propia escritura en que se constituyó, y en su defecto, al margen de la inscripción, y en la inscripción de la hipoteca favorecida.

A pesar de que ni la Ley ni su Reglamento, en caso de hipotecas que garanticen instrumentos negociables, requiere que el Notario le ponga nota alguna a éstos como anuncio de que la hipoteca ha sido subordinada en rango, hacerlo es una buena práctica que recomendamos.

Se incluyen los siguientes anejos: ANEJO I - Escritura de Posposición de Hipoteca; ANEJO II - Escritura de Posposición de Rango de Hipoteca; ANEJO III - Escritura de Reserva de Rango de Hipoteca.

**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

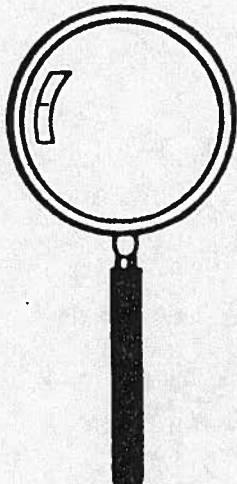
REAL TITLE CORPORATION OF PUERTO RICO

CITIBANK, N. A. (CONSUMER MORTGAGE UNIT)

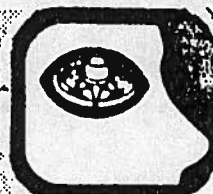
APEX TITLE INSURANCE AGENCY, INC.

DORAL MORTGAGE CORPORATION

PONCE FEDERAL SAVINGS BANK OF PUERTO RICO



**TODOSOBRE LEGISLACION, LEYES  
Y REGLAMENTOS AL INSTANTE**



**ESCRUTINIO LEGISLATIVO**

**MONA L. GORDON, PRES.**

**721-1349**

-----ESCRITURA NUMERO

-----POSPOSICION DE HIPOTECA-----

---En , Puerto Rico, a  
de de mil novecientos ocnenta y ocho (1988).

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

--- , Abogado y Notario-----  
de Puerto Rico, con residencia en  
Puerto Rico y estudio abierto en  
Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE:  
en adelante denominado(s) "EL DEUDOR".-----

---DE LA SEGUNDA PARTE:  
en adelante denominado(s) "EL ACREEDOR".-----

---DOY FE de haberme asegurado de la identidad de--  
los comparecientes mediante

Así mismo la doy, por sus dichos, de sus circuns---  
tancias personales. Me aseguran tener, y tienen a--  
mi juicio, la capacidad legal necesaria para este--  
otorgamiento, y, en tal virtud, libre y-----  
voluntariamente,-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: Por la escritura número  
otorgada en  
Puerto Rico, el día  
de de mil novecientos  
ante el Notario Público  
la que constá inscrita--  
en el Registro de la Propiedad, Sección  
, al folio  
del tomo de  
finca número  
inscripción , "EL DEUDOR" constituyó---  
hipoteca sobre el inmueble de su propiedad que se--

describe al final de este párrafo en garantía de un pagaré a la orden de por la suma principal de

con-----

intereses al tipo del por ciento ( %) anual, vencidero el día----- de de mil

(DESCRIPCION)

---SEGUNDO: Por la escritura número otorgada en Puerto Rico, en esta misma fecha y ante el----- infrascrito Notario "EL DEUDOR" ha constituido---- hipoteca sobre el inmueble descrito en el----- expositivo PRIMERO anterior para garantizar el pago de un pagaré a la orden de por la suma principal de

con intereses al tipo del por ciento ( %) anual, y vencidero el día----- de de mil----- novecientos

---TERCERO: "EL DEUDOR" y "EL ACREEDOR" han----- acordado, y así lo solicitan del Honorable----- Registrador de la Propiedad, que la hipoteca a que se refiere el expositivo SEGUNDO de esta escritura sea inscrita con rango preferente al de la hipoteca mencionada en el expositivo PRIMERO, la que se---- subordina.-----

---CUARTO: "EL ACREEDOR", quien es el tenedor del pagaré garantizado con la hipoteca referida en el expositivo PRIMERO anterior, me lo entrega a mí, e.

Notario, y luego de examinarlo y percatarme de que es el mismo ya mencionado y su original, he puesto en él la siguiente nota:-----

---"En virtud de la escritura número otorgada ante mí en esta misma fecha, la hipoteca que garantiza este pagaré ha sido subordinada en rango a la hipoteca constituida ante el Notario fedante por la escritura número----

DOY FE.-----

---En , Puerto Rico, a de mil novecientos

---FIRMADO:-----  
-----NOTARIO PUBLICO-----

-----ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO-----

---Yo, el Notario, hice a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes a este otorgamiento, y éstos, luego de haber leído el presente instrumento lo aceptan en todas sus partes por encontrarlo conforme a sus voluntades y así lo ratifican sin requerir la presencia de testigos instrumentales, de cuyo derecho les advertí.-----

-----OTORGAMIENTO-----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes, por lo que firman esta escritura e inicialan todos sus folios ante mí, el Notario, que de cuanto se expone y afirma en este instrumento, DOY FE.-----

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

-----ESCRITURA NUMERO

-----PERMUTA DE RANGO DE HIPOTECAS-----

---En , Puerto Rico, a  
de de mil novecientos ochenta y ocho---  
(1988).-----

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

--- , Abogado y Notario  
de Puerto Rico, con residencia en  
Puerto Rico y estudio abierto en  
Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE:

---DE LA SEGUNDA PARTE:

---DE LA TERCERA PARTE:

---DOY FE de haberme asegurado de la identidad de--  
los comparecientes mediante

Así mismo la doy, por sus dichos, de sus circuns---  
tancias personales. Me aseguran tener, y tienen a--  
mi juicio, la capacidad legal necesaria para este--  
otorgamiento, y, en tal virtud, libre y-----  
voluntariamente,-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: El compareciente de la PRIMERA parte--  
es dueño en pleno dominio del inmueble que se-----  
describe a continuación:-----

(DESCRIPCION)

---SEGUNDO: El inmueble antes descrito se-----  
encuentra afecto a las siguientes hipotecas:-----

---A. HIPOTECA en garantía de un pagaré a la orden  
de , o sea, el---  
aquí compareciente de la SEGUNDA parte, por la suma  
principal de





de

finca número

inscripción

y ostenta el----

rango de segunda.-----

---TERCERO: Los comparecientes han acordado y así lo solicitan del Honorable Registrador de la----- Propiedad, permutar entre sí los rangos que les---- corresponden a las hipotecas mencionadas en el----- párrafo SEGUNDO anterior, de manera que la hipoteca inscrita a favor del compareciente de la TERCERA--- parte se le conceda rango preferente sobre la----- hipoteca inscrita a favor del compareciente de la-- segunda parte, poniéndose las correspondientes----- notas al margen de sus respectivas inscripciones.--

---CUARTO: El compareciente de la SEGUNDA parte,-- quien es el tenedor del pagaré garantizado con la-- hipoteca constituida a su favor, me lo entrega a--- mí, el Notario, y luego de examinarlo y percatarme que es el mismo ya mencionado y su original, he---- puesto en él la siguiente nota:-----

---"En virtud de la escritura número

otorgada ante mí en esta misma---

fecha, la hipoteca que garantiza este pagaré na---- sido subordinada en rango a la hipoteca constituida ante el Notario por la escritura número-----

otorgada en--

, Puerto Rico, el día

de

DOY FE.-----

---En

, Puerto Rico, a

de

de mil novecientos-----

---Firmado:

-----

-----NOTARIO PUBLICO.-----

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

---QUINTO: El compareciente de la TERCERA parte,--  
quien es el tenedor del pagaré garantizado con la--  
HIPOTECA constituida a su favor, me lo entrega a---  
mí, el Notario, y luego de examinarlo y percatarme--  
de que es el mismo ya mencionado y su original,----  
he puesto en él la siguiente nota:-----

---"En virtud de la escritura número  
otorgada ante--  
mí en esta misma fecha, la hipoteca que garantiza--  
este pagaré na adquirido rango preferente al de la--  
hipoteca constituida ante el Notario

por la escritura número----  
otorgada en

, Puerto Rico, el día  
de de mil novecientos-----

---En , Puerto Rico, a  
de de mil novecientos

---FIRMADO:  
-----  
-----NOTARIO PUBLICO-----

-----ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO-----

---Yo, el Notario, hice a los comparecientes las---  
reservas y advertencias legales pertinentes a este--  
otorgamiento, y éstos, luego de haber leído el----  
presente instrumento lo aceptan en todas sus partes  
por encontrarlo conforme a sus voluntades y así lo--  
ratifican sin requerir la presencia de testigos----  
instrumentales, de cuyo derecho les advertí.-----

-----OTORGAMIENTO-----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes, por--  
lo que firman esta escritura e inicialan todos sus--  
folios ante mí, el Notario, que de cuanto se expone  
y afirma en este instrumento, DOY FE.-----

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

-----ESCRITURA NUMERO

-----RESERVA DE RANGO-----

---En , Puerto Rico, a de  
de mil novecientos ochenta y ocho (1988).

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

--- , Abogado y Notario de Puerto  
Rico, con residencia en Puerto Rico,----  
y estudio abierto en , Puerto Rico.--

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE:

---DE LA SEGUNDA PARTE:

---DOY FE de haberme asegurado de la identidad de--  
los comparecientes mediante

Así mismo la doy, por sus dichos, de sus circuns---  
tancias personales. Me aseguran tener, y tienen---  
a mi juicio, la capacidad legal necesaria para----  
este otorgamiento, y, en tal virtud, libre y-----  
voluntariamente,-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: El compareciente de la PRIMERA parte--  
es dueño en pleno dominio del inmueble que se-----  
describe a continuación:-----

----- (DESCRIPCION) -----

---SEGUNDO: El inmueble antes descrito se-----  
encuentra gravado con hipoteca en garantía de un---  
pagaré a la orden de  
o sea, el aquí compareciente de la SEGUNDA parte,--  
por la suma principal de

con intereses al tipo del por ciento  
( %) anual, vencederó el día  
de de mil-----  
novecientos

Esta hipoteca fue constituida por la escritura-----  
número otorgada en---  
, Puerto Rico, el día

de

de mil novecientos

ante el Notario Público

inscrita en el Registro de la-----

Propiedad al rollo

del tomo

de

finca número

, inscripción

y ostenta el rango de primera.----

---TERCERO: El compareciente de la PRIMERA parte--  
se propone constituir una hipoteca en fecha futura--  
sobre el inmueble descrito en el expositivo PRIMERO--  
anterior a favor de  
por la suma principal de

a devengar intereses al tipo del

(           %) anual, y vencerá en el término de---  
años.-----

---CUARTO: Los comparecientes han acordado y así--  
lo solicitan del Honorable Registrador de la-----  
Propiedad, reservar para la mencionada hipoteca----  
futura un rango superior al que le corresponde a la  
hipoteca referida en el expositivo SEGUNDO-----  
anterior, de manera que la hipoteca inscrita a-----  
favor del compareciente de la SEGUNDA parte se-----  
relegue a rango de segunda y se reserve el rango---  
de primera para la hipoteca futura.-----

---QUINTO: La hipoteca futura a que se refiere----  
esta escritura habrá de constituirse e inscribirse--  
en el Registro de la Propiedad dentro de un plazo--  
de tres (3) años a partir de la fecha de hoy.-----

---SEXTO: El compareciente de la SEGUNDA parte,---  
quien es el tenedor del pagaré garantizado con la--  
hipoteca constituida a su favor, me lo entrega a---  
mí, el Notario, y luego de examinarlo y percatarme--  
que es el mismo ya mencionado y su original, he---  
puesto en él la siguiente nota:-----



\*\*\*\*\*

VENTA DE ANUNCIOS PROFESIONALES DE CORTESIA Y RESPALDO  
BOLETIN ANOTA DEDICADO A LA SEGUNDA ASAMBLEA ANUAL DE  
LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.

\*\*\*Fecha límite: 7 de noviembre de 1988\*\*\*

Se invita a los compañeros Notarios y a los Bufetes de Abogados a auspiciar con sus anuncios profesionales la próxima edición del Boletín Informativo ANOTA que se dedica a la Segunda Asamblea Ordinaria Anual de la Asociación de Notarios a celebrarse el día sábado 19 de noviembre de 1988, a las 10:00 a.m. en el Bankers Club del Viejo San Juan.

Anúnciate y respalda la Asociación de Notarios y a su Boletín Informativo ANOTA.

Precios:	Tamaño tarjeta de presentación	\$ 50.00
	1/8 página (3" x 4")	\$125.00
	1/4 página (3" x 7 1/2")	\$250.00
	1/2 página (6" x 7 1/2")	\$500.00

ORDEN PARA PUBLICAR ANUNCIO

Asociación de Notarios de Puerto Rico  
Apartado 62  
Hato Rey, Puerto Rico 00919

Señores:

Por este medio autorizo la publicación de un anuncio profesional tamaño \_\_\_\_\_ en el Boletín ANOTA dedicado a la Segunda Asamblea Anual de la Asociación de Notarios.

Les incluyo cheque ( ) giro ( ) por la cantidad de \_\_\_\_\_ para cubrir el importe del anuncio. También incluyo mi tarjeta de presentación profesional o tarjeta de la firma que represento para que la utilicen como modelo para el arte.

Cordialmente,

Nombre en letra de molde \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

CONFIRMACION ASISTENCIA A ACTIVIDADES

Asociación de Notarios de Puerto Rico  
Apartado 62  
Hato Rey, P. R. 00919

Confirmo mi asistencia a las siguientes actividades a celebrarse durante la Semana del Notario:

- \_\_\_\_\_ Proclama- 15 nov. Depto. de Estado  
(Se anunciará hora)
- \_\_\_\_\_ Almuerzo Bimestral - Restaurant Royale Palm  
15 de noviembre de 1988, 12:00 m. \$20.00  
Conferencia: Lic. Sarah Torres Peralta
- \_\_\_\_\_ Asamblea Ordinaria Anual - Bankers Club  
sábado 19 de noviembre Viejo San Juan  
10:00 a.m.