

file



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 9

AÑO 2

NOVIEMBRE 1988

SEGUNDA

ASAMBLEA ANUAL


1988

M E N S A J E D E L P R E S I D E N T E

Como todos los años, durante la tercera semana de noviembre celebramos el Día del Notario y nuestra Asamblea Ordinaria Anual.

Por resolución de la Junta de Directores, se dedica la Asamblea Anual de 1988 al Honorable Govén Martínez Surís, Director de la Oficina de Inspección de Notarías. El licenciado Martínez Surís se ha distinguido por sus ejecutorias como servidor público y su profundo interés en todo el quehacer notarial de Puerto Rico por lo cual merece el reconocimiento de nuestra Asociación.

Ha sido un año de intensa labor para nuestra Institución. Nos sentimos sumamente complacidos del éxito que obtuvimos en las actividades e intervenciones que en beneficio de nuestra profesión hemos llevado a cabo. En nombre de la Junta de Directores y en el mío propio agradezco la oportunidad que nos dieron para servirles, así como toda la colaboración que recibimos de los socios durante el pasado año.



Enrique Godínez Morales
Presidente

ASAMBLEA ANUAL

SEGUNDA ASAMBLEA ANUAL

DEDICATORIA

La Asociación de Notarios de Puerto Rico, por resolución de la Junta de Directores, aprobada en su reunión mensual ordinaria del día 27 de septiembre de 1988, se honra en dedicar su Segunda Asamblea Anual al Lic. Govén Martínez Surís, Director de la Oficina de Inspección de Notarías. Sus ejecutorias como servidor público, su profundo interés y cooperación con el notariado puertorriqueño en todos sus aspectos y su continuo involucramiento en el quehacer de nuestra profesión, que ha redundado en beneficios para nuestra clase, merecen el reconocimiento de todos los miembros de nuestra Asociación.

****RECORDATORIO A LOS NOTARIOS****

El artículo 7 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, Ley Notarial, en su último párrafo lee como sigue:

"Luego de aprobada la fianza y de prestar el juramento de su cargo, el notario deberá registrar su firma, signo, sello y rúbrica en el Departamento de Estado, según se provee en el Artículo 8 de esta Ley, y además en un Registro que con ese objeto se llevará en la oficina del Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el cual Registro se hará constar también su residencia y la localización de su oficina notarial, debiendo notificar cualquier cambio de residencia o de oficina notarial al mismo funcionario, dentro de los cinco días siguientes de ocurrido." Subrayado nuestro.

El artículo 53 de la Ley Notarial dispone:

"El Protocolo no podrá ser extraído de la oficina que se custodie, a no ser por decreto judicial, o por autorización de la Oficina de Inspección de Notarías." Subrayado nuestro.

Cuando un notario, con Protocolo formado, cambia de residencia o de oficina notarial debe (1) notificar el cambio a la Secretaría del Tribunal Supremo, según dispone el artículo 7, y (2) pedir la autorización de la Oficina de Inspección de Notarías para extraer el Protocolo y llevarlo a la nueva oficina notarial. Si nunca ha formado Protocolo, solamente notificará el cambio de dirección.

****COMISION DE EDUCACION CONTINUA****

Con el auspicio del BANCO CENTRAL CORP., la Comisión de Educación Continua de la Asociación de Notarios ofreció dos seminarios sobre Aspectos Prácticos de la Ley Notarial. El primero se celebró el sábado 20 de agosto en el Holiday Inn de Ponce y el segundo, el 1ro de octubre en la Sucursal del Banco Central en Humacao. Después de las conferencias disfrutamos de un exquisito coctel, cortesía de nuestro auspiciador.

Participaron como conferenciantes los profesores de Derecho Notarial y Derecho Registral Inmobiliario Lic. Cándida Rosa Urrutia, Lic. Margarita García Cárdenas y Lic. Pedro Malavet Vega. También hicieron una magnífica aportación el Hon. Luis Mojica Sandoz, Juez Superior, el Hon. Adolfo Negrón Cruz, Registrador de la Propiedad de Fajardo y el Hon. Govén Martínez Surís, Director de la Oficina de Inspección de Notarías. Asistieron a estas actividades educativas ochenta y cuatro notarios del área sur y este de la isla, los que manifestaron, a través de sus evaluaciones, estar muy satisfechos con la calidad y excelencia de las mismas.

Ya se está preparando otro ciclo de seminarios y talleres para el próximo año 1989. Comenzaremos con una charla sobre Advertencias Legales que, como parte de las actividades de la Semana del Notario, dictará la Lic. Sarah Torres Peralta durante el almuerzo bimestral a celebrarse el martes 15 de noviembre a las 12:00 m. en el Restaurant Royale Palm del Condado.

Nuestras más expresivas gracias al Banco Central Corp. por su generoso auspicio a nuestro Programa de Educación Continua que hizo posible el ofrecer estas importantes actividades a los notarios socios de nuestra Institución y a las personas relacionadas con esta área del derecho. Nuestro agradecimiento muy especial al Sr. Angel Blanco Bottey, Vicepresidente Ejecutivo a la Sra. Eva Candelario, Vicepresidente, Departamento de Mercadeo y al personal de las Sucursales de Ponce y Humacao por su interés, apoyo y cooperación.

El caso Mirabile fue transigido por \$219,000, correspondiendo al Banco Mellon pagar la suma de \$26,000.

El caso Mirabile es indicativo de que un acreedor no debe tomar parte activa en las operaciones de su deudor, a riesgo de adquirir responsabilidad bajo CERCLA. No está claro, sin embargo, qué distancia debe mantener el acreedor de su deudor. Todo parece indicar que un acreedor que interviene con su deudor sólo a los efectos de ejecutar su crédito hipotecario podría quedar exento de responsabilidad bajo CERCLA.

Veamos, sin embargo, United States v. Maryland Bank & Trust Company, 632 F. Supp. 573.

El Maryland Bank & Trust Company ("Banco Maryland") tenía un gravamen hipotecario sobre una propiedad localizada en el estado de Maryland (la "Facilidad CMD"), que resultó estar contaminada con sustancias peligrosas. El Banco Maryland ejecutó su crédito hipotecario, obtuvo la buena pro en la subasta, y adquirió y retuvo el título de la Facilidad CMD por cuatro años. EPA demandó al Banco American por la suma de \$551,713, el costo incurrido por EPA en la limpieza de Facilidad CMD.

El Banco Maryland no negó ser "dueño" de la Facilidad CMD, pero radicó moción de sentencia sumaria alegando, entre otros argumentos, que para adquirir responsabilidad bajo CERCLA era necesario ser "dueño y operador", que el Banco Maryland no era un "operador" bajo la sección 107(a)(1), y si un acreedor hipotecario bajo la sección 101(20)(A), de CERCLA.

La corte enfoca su análisis en la definición de "dueño y operador" de la sección 101(20)(A), y razona que no es necesario que una persona sea tanto "dueño" como "operador" para tener responsabilidad bajo CERCLA, que este término incluye a dos personas distintas, al "dueño" y al "operador" de una propiedad contaminada, y que una persona puede adquirir responsabilidad bajo CERCLA al advenir "dueño" de una de una propiedad contaminada aunque no sea "operador" de la misma.

La corte expresa que la exención de un acreedor que dispone la sección 101(20)(A) obedece a que en por lo menos 13 estados de los Estados Unidos, el acreedor hipotecario adviene titular de la propiedad hipotecada por la duración de su grava-

men. La corte razona que, para cualificar para la exención de un "acreedor" bajo la Sección 101(20)(A), el gravamen hipotecario del acreedor tiene que estar vigente en la fecha en que comience la limpieza ambiental. A la fecha en que EPA comenzó sus gestiones de limpieza, el Banco Maryland era "dueño" de la Facilidad CMD y por lo tanto, no encuentra protección bajo la exención para un acreedor que provee la Sección 101(20)(A).

La corte distingue al caso de Mirabile en que allí el Banco American cedió la buena pro poco tiempo después de haberla adquirido, mientras que el Banco Maryland adquirió y retuvo el título de la Facilidad CMD por cuatro años.

Bajo el razonamiento del caso Maryland Bank, un acreedor podría ser responsable bajo CERCLA si adquiere título sobre la propiedad hipotecada en la ejecución de su hipoteca, particularmente si no encuentra un comprador dispuesto a asumir la responsabilidad CERCLA.

La responsabilidad potencial de un acreedor hipotecario bajo CERCLA es real. En aquellos préstamos que lo ameriten, un acreedor hipotecario debe hacer su diligencia ambiental por lo menos en tres etapas: antes de conceder el préstamo, durante la vigencia del mismo, y antes de decidir ejecutar su gravamen hipotecario. Además, sería prudente incluir en el contrato de préstamo aquellas disposiciones que permitan al acreedor proteger sus intereses en el ámbito ambiental.



**PROPERTY
INSURANCE
AGENCY, INC.**

Agentes Generales de:

FIRST AMERICAN TITLE INSURANCE COMPANY.

Se complace en anunciarles que First American
suscribió el mayor número de pólizas de
Seguro de Título en Puerto Rico
durante el año 1987.

Nos sentimos orgullosos de servirle a nuestros clientes como representantes de la compañía número uno.

CORTESIA

Lic. Julio M. Rodríguez Isalgué
Calle José Padín #160
Hato Rey, Puerto Rico
Tel: 753-8770
758-6087

GO ABOGADOS NOTARIOS
(Law Offices)

MIGUEL GARCIA SUAREZ

AVE. F. D. ROOSEVELT 1188
PUERTO NUEVO, P. R. 00930

TELE. 792-9000
791-3300

CORTESIA DE

TRIAS, DOVAL, MUÑOZ,

ACEVEDO & OTERO

CORTESIA DE
CORREA CALZADA, COLLAZO SALAZAR & HERRERO

Cortesía de
ADRIAN MARRERO
Abogado y Notario

SHEILS TITLE COMPANY, INC.



LA ALTERNATIVA INTELIGENTE

MICHAEL K. SHEILS
ROBERTO E. CORDOVA
TEL. (809) 756-7400

SUITE 806
EDIFICIO BANCO CENTRAL
HATO REY, PUERTO RICO 00917

CORTESIA DE
FRANCO, QUILES-MARIANI & GODINEZ

CORTESIA DE
DIAZ ASENCIO, LOPEZ & ORSINI
Abogados Notarios

José B. Díaz Asencio
Luis E. López Correa
Francisco Orsini Capó

Suite 1912
Edif. Popular Center
Hato Rey, Puerto Rico

Tel. 758-3276

CORTESIA DE

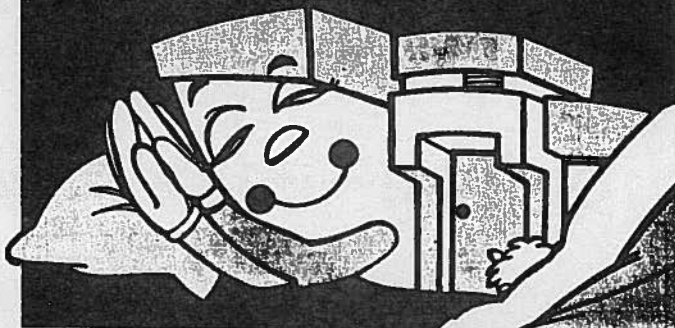
VAZQUEZ VIZCARRONDO ALVAREZ
ANGELET LEE & GONZALEZ

OFICINA 1601
EDIFICIO BANCO DE PONCE

P.O. BOX 3059
HATO REY, PUERTO RICO 00919-3059

TELEFONO (809) 758-6695
"TELECOPIER" (809) 751-1038

**SI LA CASA QUE TU QUIERES
ESTA DURMIENDO...**



**DESPIERTALA CON UN PRESTAMO
HIPOTECARIO DE SOMO**

8.5% | 9.75%

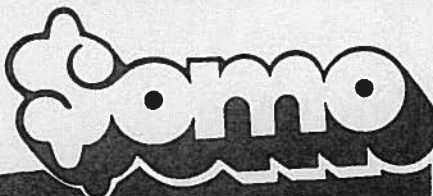
INTERES ANUAL A 30 AÑOS FHA

APR
HASTA PORCENTAJE ANUAL
A 30 AÑOS
FHA

FHA HASTA \$93,050 • VA HASTA \$144,00

**SIN DEMORA EL DINERO QUE
TU CASA VALE.**

*Oferta garantizada a casos de
Compraventa o Refinanciamientos
para bajar intereses o mejoras.
Toda solicitud debe radicarse
bajo esta oferta durante esta semana
y el caso debe cerrarse en o antes del
29 de noviembre de 1988.
SI CUALIFICA



Su Banco Hipotecario por Excelencia.

HATO REY
Calle O'Neill G-8
753-7200

PONCE
Ave. Hostos No. 11
843-2655

MAYAGUEZ
Calle Méndez Vigo No. 50
833-7758

De lunes a viernes: 8:00 A.M. a 7:00 P.M. Sábados: 8:00 A.M. a 1:00 P.M.



BUFETE FERRER & ALCARAZ

LUIS M. FERRER DAVILA
ABOGADO · NOTARIO

COND. LAS NEREIDAS
PRIMER PISO
LAS NEREIDAS ESQ. MENDEZ VIGO

APARTADO 2342
MAYAGUEZ, P. R. 00708
TELEFONO 832-9620

JORGE A. MIRANDA
ATTORNEY AT LAW

400 METMOR PLAZA
P.O. BOX 1090
HATO REY, PUERTO RICO 00919
(809) 764-0202

GONZALEZ, BENNAZAR & COLORADO

BUFETE DE ABOGADOS
EDIFICIO BANCO POPULAR CENTER
PISO 15 - OFICINA 1501
HATO REY, PUERTO RICO 00918

GARCIA & GONZALEZ
LAW OFFICES

SEGUNDO GARCIA CABAN
ATTORNEY AT LAW

Royal Bank Bldg., Suite 1205
255 Ponce de León Avenue
Hato Rey, Puerto Rico 00918

Post Office Box 1026
Hato Rey, P. R. 00918
(809) 753-1100

CORTESIA BUFETE

JOSE L. ARIAS JUAREZ

Tel. 754-1212

JOSE R. GOMEZ ALEGRIA

Abogado Notario

**Bankers Finance Tower
Muñoz Rivera No. 654
Suite 919
Hato Rey, P.R. 00918**

**Box 166
San Juan P.R. 00902
Tel. (809) 754-7245**

CORTESIA DE

LEDESMA, PALOU & MIRANDA

**Banco de Ponce Bldg., Suite 1103
268 Muñoz Rivera Avenue
Hato Rey, Puerto Rico 00918**

**DÍAZ-CASTAÑER Y DÍAZ-HERRERO
ABOGADOS-NOTARIOS**

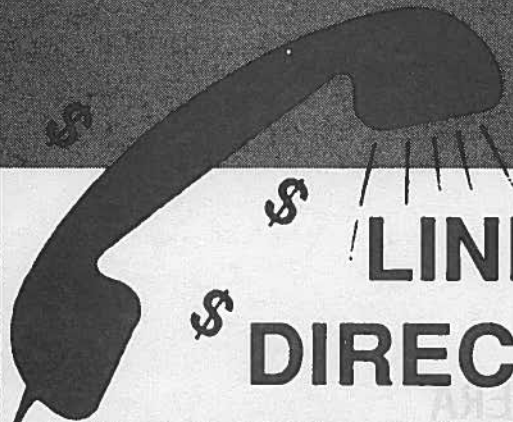
**JAIME D. DÍAZ-CASTAÑER
FRANCISCO DÍAZ-HERRERO**

**P.O. BOX 29439
65TH INFANTRY STATION
RIO PICORAS, PR 00929
(809) 751-1005**

CORTESIA DE

McConnell Valdés Kelley Sifre Griggs & Ruiz-Suria

¡HIPOTECAS!
¡HIPOTECAS!



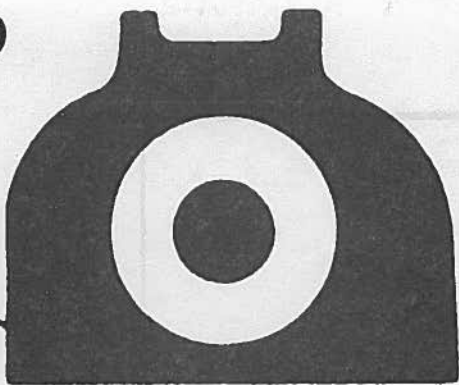
**LINEA
DIRECTA
HIPOTECARIA**

Aprobación rápida

**PRIMERAS
HIPOTECAS**

**SEGUNDAS
HIPOTECAS**

REFINANCIAMIENTOS



TEL: 758-9444

HORARIO:

Lunes a jueves - 8:30 a.m. - 7:00 p.m.

Sábados - 9:00 a.m. - 3:00 p.m.

**CUSTOM
MORTGAGE
CORP.**



**EQUAL HOUSING
LENDER**

Ave. Jesús T. Piñero 292,
Hyde Park, Río Piedras

RAFAEL A. PACHECO
ABOGADO NOTARIO

AVENIDA DEGETAU A-17
APARTADO 5909
CAGUAS, P. R. 00625

TELS. 746-4363
744-9346

DENNIS D. MARTINEZ-COLON

ABOGADO-NOTARIO
SERGIO CUEVAS BUSTAMANTE 517
PARQUE CENTRAL, HATO REY, P.R. 00918

(809) 767-6157
(809) 759-9085

Rosa M. Nogueras de González

Abogada-Notario - Attorney at Law
and Notary Public

Condominio El Centro II
Suite 1107, Piso 11
Ave. Muñoz Rivera
Hato Rey, P.R.

Tels. 766-1658
766-1707
G.P.O. Box 1503
San Juan, P.R. 00936

E. A. B.

Linda Elizabeth Alvarez de Barbés
ABOGADA Y NOTARIO

Apartado 2423, Bayamón, Puerto Rico 00621 - TEL. (809) 798-4242
Carretera 863, Km. 0.8, Barrio Pajaros, Toa Baja, Puerto Rico
(Frente a Segunda Unidad - Pajaros, Antonio Sáez)

**PORTAL
DEL CIELO**

LA PEQUEÑA JERUSALÉN

TELS. (809) 783-4844
783-4415

APARTADO 10407
CAPARRA HEIGHTS, PUERTO RICO 00922

LCDO. CLEMENTE BOBONIS, Director
GLORIA E. ROMAN, Administradora

Casa de oración y alabanza; un refugio de necesitados, asilo de desamparados,
hogar de envejecientes, orfanato (en Haití), centro misionero y evangélico,
nueva visión de Pueblo de Dios.

CORTESIA DE
CANCIO, NADAL & RIVERA

CORTESIA DE
FIDDLER, GONZALEZ & RODRIGUEZ

CORTESIA

Lic. Ercilia Fournier
Lic. Michel Rachid Piñeiro
Lic. José R. Fournier Torres

LAW OFFICES

ENRIQUE UMPIERRE SUAREZ

ATTORNEYS AND COUNSELLORS AT LAW

ENRIQUE UMPIERRE SUAREZ*

J. GERARDO CRUZ ARROYO

JOSE E. SALICHS

*ALSO ADMITTED IN WASHINGTON D.C.

ESQUIRE BUILDING, SUITE 700
PONCE DE LEÓN AVE. & VELA ST.
STOP 35, HATO REY, P.R.

POSTAL ADDRESS:
G.P.O. Box 5003
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936

TELEPHONES:
(809) 753-1039
(809) 751-1185
(809) 765-3101 FAX

CORTESIA DE

JOSE GARRIDO MONGE
CARLOS M. GARCIA RULLAN
CARLOS IVAN DIAZ DIAZ

NOTARIOS

**BROWN
NEWSOM
& ORODOVA**
ATTORNEYS AT LAW

PLAZA SCOTIABANK
SIXTH FLOOR
273 PONCE DE LEON AVENUE
HATO REY, PUERTO RICO 00917

TELEPHONE: (809) 758-3500
CABLE: NEWCOR
TELEX: 385-9201
TELECOPIER: (809) 758-1030

CORTESIA DE

O'NEILL & BORGES

**Tenth Floor
Chase Manhattan Bank Building
Hato Rey, Puerto Rico 00918**

**GUILLERMO A. NIGAGLIONI
ATTORNEY AT LAW**

**SUITE 1503
BANCO DE PONCE BUILDING
HATO REY, PUERTO RICO 00918**

(809) 754-7240

CORTESIA DE

CAPITAL LEASING SOURCE, CORP.

**No invierta su capital de trabajo
en la compra de equipo.
Arriéndelos con nosotros.**

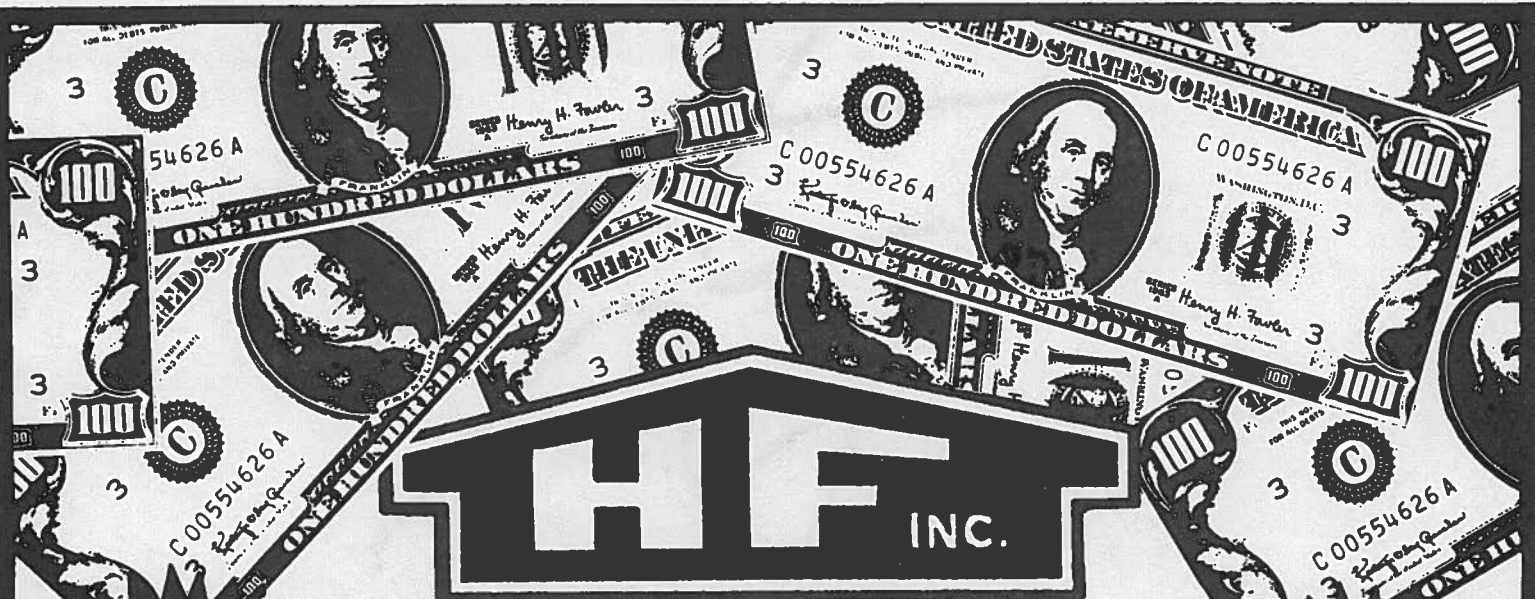
**Royal Bank Center
Suite 1203
Hato Rey, P. R.
Tel. 751-4050
Computadoras - Equipo de Oficina
Automóviles**

Cortesía de

M O R E D A & M O R E D A

Attorneys at Law

**No. 81, Muñoz Rivera Avenue
Hato Rey, Puerto Rico 00918**



¡LLAMENOS AHORA!

¡BAJOS INTERESES!

DINERO ULTRA RAPIDO

• PRIMERAS HIPOTECAS • REFINANCIAMIENTO • COMPRAR UNA CASA • MEJORAR O AMPLIAR SU CASA • CONSOLIDAR SUS DEUDAS EN UN SOLO PAGO • INVERTIR EN UN NEGOCIO • LA EDUCACION DE SUS HIJOS • REALIZAR CUALQUIER OTRO BUEN PROPOSITO

VENGA HOY DONDE ESTA EL DINERO PARA REFINANCIAMIENTO Y COMPRAVENTAS CON APROBACION EN POCOS DIAS*



EQUAL HOUSING LENDER

SI CUALQUIRA

FHA HASTA \$90,000. 15 a 30 años
CONVENCIONALES HASTA \$500,000. 10 a 30 años
VETERANOS HASTA \$135,000. 15 a 30 años

Abiertos 8 am - 8 pm - lunes a viernes. Sábados 8 am - 3 pm.



San Juan 781-3300 Franklin D. Roosevelt 1159 Puerto Nuevo	Bayamón 785-7181 Marginal C-21 Urbanización Santa Cruz	Vega Baja 858-3695 Marginal A-12 Urbanización Brasilia	Arecibo 878-1421 Ave. Lloréns Torres (esq.) Ruiz Belvis	Aguadilla 891-5445 Calle Comercio 36-B Frente a Ave. San Carlos	Mayagüez 833-9454 Méndez Vigo 56 Oeste esq. Pilar Defilló
Ponce 843-8340 Avenida Las Américas Ext. Buena Vista 25	Cayey 738-4431 Manuel Corchado 51 (altos) esq. Nuñez Romeu	Humacao 852-0111 Calle Antonio López No. 14	Fajardo 863-5111 General Valero No. 251	Carolina 762-1329 Ave. Campo Rico 791 Country Club	Bienvenidos Realtors Estacionamiento GRATIS