



# ANOTA



BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.  
APARTADO 62, HATO REY, P.R. 00919-0062 TEL. (809) 758-2773 FAX: 759-6703  
NUMERO 4 MAYO 1992 AÑO 6

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

## XX CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

Cartagena, Colombia - abril 27 - mayo 2



De izquierda a derecha, sentados: Lcda. Cándida Rosa Urrutia, Ponente por Puerto Rico, Dr. Jorge Jara Grau, Presidente de la Federación Ecuatoriana de Notarios; de pie, Notario colombiano, Gilles Demers, Presidente de la Unión Internacional del Notariado Latino y Lcdo. Enrique Godínez, Consejero de la U.I.N.L., quien fue elegido Vicepresidente Internacional para Norte, Centroamérica y el Caribe.

\*\*\*\*\*

"...asistir a este Congreso fue una oportunidad única para fraternizar con nuestros colegas de todas partes del mundo, profundizar los temas jurídicos de interés actual, aprender sistemas novedosos del ejercicio profesional, conocer facetas particulares de ciertos notariados, apoyar a aquellos que tienen dificultades y sobre todo, demostrar y comprobar la dignidad y la solidaridad que son garantía del desarrollo de nuestra profesión." Palabras pronunciadas por el Presidente Demers durante su saludo de bienvenida.

Estuvieron presente representantes de 39 países adscritos a la Unión. Durante los trabajos ingresaron ocho nuevos notariados: Polonia, Hungría, Cameroun, Congo, Gabon, Africa Central, Togo y Niger. (Estos últimos seis del continente africano.)

**EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO**





Los compañeros Cándida Rosa Urrutia, Leila Sánchez y Enrique Godínez comparten durante el receso para almuerzo en el Centro de Convenciones de Cartagena, Colombia.



La delegación de Puerto Rico, Licenciados Enrique Godínez Morales, Leila Sánchez, Cándida Rosa Urrutia y José H. Luciano, durante los actos de clausura del Congreso.

La delegación de Puerto Rico estuvo compuesta por los Lcdos. Cándida Rosa Urrutia, Ponente, Enrique Godínez Morales, Consejero Ejecutivo de la U.I.N.L., José H. Luciano, de Arecibo y Leila Sánchez, Directora Ejecutiva y Presidenta de la delegación. También asistió al Congreso el Profesor Pedro Silva, de la Facultad de Derecho de la Universidad de Puerto Rico.

El Congreso estuvo excelente, tanto desde el punto de vista de los trabajos de los asuntos de la Unión como del educativo. Las ponencias presentadas fueron todas de primer orden y el intercambio entre los presentes de gran valor notarial y profesional.

La licenciada Urrutia, ponente por la Asociación de Notarios, preparó un trabajo sobre el Tema I: La intervención del Notario en el ámbito de la jurisdicción no contenciosa. Estuvo muy efectiva en su exposición y de las conclusiones y recomendaciones que presentó al pleno, dos fueron integradas al informe oficial del Tema I.

PROXIMAS ACTIVIDADES DE LA UNION INTERNACIONAL  
DEL NOTARIADO LATINO:

1992

- Costa Rica - Jornada Notarial Nacional  
(última semana de junio)
- México - Celebración de los 200 años de la fundación  
del Colegio Notarial  
18, 19 y 20 de junio
- República Dominicana - VII Jornada Notarial Nacional  
La Romana - 30 julio al 1ro de agosto
- Paraguay - 100 años de la fundación del Colegio de  
Escribanos - 14 de agosto
- Argentina - VII Jornada Notarial del Cono Sur  
Buenos Aires - 12 - 14 noviembre

1993

CANADA - Quebec VII JORNADA NOTARIAL DE NORTE, CENTROAMERICA Y  
EL CARIBE (primavera de 1993 - abril ó mayo)

- Temas:
- I. Derecho Notarial Preventivo.
  - II. Tratados de Libre Comercio y el Derecho Notarial.
  - III. Régimen de Poderes (Interpretación de poderes y mandatos - documentación extranjera).

Ecuador - VI JORNADA IBEROAMERICANA DE DERECHO NOTARIAL  
26 octubre 1993

1994

- Austria - Reunión de Presidentes de Notariados Miembros de la  
U.I.N.L. 11 - 12 febrero

1995

ALEMANIA - BERLIN XXI CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

- Temas:
- I. Funciones Públicas y Sociales del Notario.
  - II. La Seguridad Jurídica Contractual - medio de protección para el consumidor.
  - III. La Medicina Moderna de la Procreación en el Derecho de Familia y en el Derecho Sucesorio.



#### IV. Técnicas Jurídicas Modernas en Materia de Garantías y la Práctica Notarial.

Exhortamos a todos los socios a participar de estas actividades internacionales uniéndose a los grupos que asisten a las mismas y preparando trabajos sobre los temas que se estudian y discuten. Los beneficios para los notarios, en su carácter individual, como para la Asociación, son innumerables. Además del conocimiento que se adquiere, las relaciones personales con los notarios del mundo entero son de gran valor profesional. Les invitamos a asistir, particularmente, la VII Jornada Notarial en Quebec, Canadá (mayo de 1993), la VI Jornada Iberoamericana en Ecuador, en octubre de 1993 y el XXI Congreso Internacional a celebrarse en Berlín en 1995. Es una oportunidad única de tomar unas vacaciones con su familia y a la misma vez mejorarse profesionalmente. Hagan sus planes de viaje desde ahora.

A continuación transcribimos las conclusiones y recomendaciones de las Comisiones encargadas de los diferentes temas del Congreso:

#### \*\*\*\*\* TEMA I \*\*\*\*\*

#### LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN EL AMBITO DE LA JURISDICCION NO CONTENCIOSA.

#### CONCLUSIONES

La Comisión primera del XX Congreso Internacional del Notariado Latino, examinadas todas las relaciones procedentes de los diversos países miembros de la Unión y participantes en el evento, después de largo y atento debate en torno de la naturaleza jurídica de la institución que se ha denominado comunmente "Jurisdicción no Contenciosa o Voluntaria" así como la aplicación de esta materia en los diversos países, ha constatado:

- 1ro. Que en realidad la "Jurisdicción Voluntaria ó no contenciosa" no es una verdadera y propia jurisdicción, en sentido propio y estricto, porque en ella no está presente el elemento indispensable de la contenciosidad ó del conflicto, ni el efecto de la cosa juzgada.
- 2do. Que existe la preocupación, compartida por todos los representantes, de la necesidad de descongestionar de actividades y casos no jurisdiccionales a las oficinas de los juzgados y tribunales, para lograr uno de los bienes hoy en día más deseados en todos los países, como es la agilización de la justicia.
- 3ro. Que en el curso de los últimos años ha venido sucediendo un acrecentamiento cultural y social de la función y servicio notarial que conduce y coloca al notariado latino a la vanguardia de las distintas categorías profesionales y lo sitúa en un lugar preferente entre ellas, como intérprete de primer grado tanto de la norma, como de los hechos y de la voluntad de los ciudadanos.
- 4to. Que el notariado latino cuenta con la formación adecuada (profesionales del derecho), se halla investido de fé pública (encargados de una función pública), dispone de los medios técnico jurídicos necesarios (instrumento público) y desempeña ya en los varios países miembros, algunas funciones que forman parte de la denominada jurisdicción voluntaria o no contenciosa.

Por lo tanto la primera comisión auspicia y recomienda que al notariado le sean encomendadas por los diversos ordenamientos nacionales las más amplias funciones en el ámbito de la tradicionalmente denominada jurisdicción voluntaria o no contenciosa,

respetando la naturaleza de la función notarial, tal y como ha sido definida por los precedentes congresos internacionales del notariado latino.

En particular propugna lo siguiente:

- 1ro. Que se restrinja el término "Jurisdicción no contenciosa ó voluntaria" a la actividad judicial y se acoja para el derecho notarial el término "COMPETENCIA NOTARIAL EN ASUNTOS NO CONTENCIOSOS".
- 2DO. Que no se atribuya a los notarios competencias inherentes a la fé pública judicial, ni se invada el ámbito de la potestad jurisdiccional en función juzgadora.
- 3ro. Que el proceso de desjudicialización comprenda no solamente el aspecto relativo a su terminología sino al propio tratamiento procesal de las instituciones, debiendo ser reguladas por la legislación notarial de cada país, de acuerdo con sus peculiaridades socio-jurídicas y sus instituciones.
- 4to. Que se establezca la independenciam y autonomía de la actuación y del acto notarial, suprimiendo cualquier tipo de control posterior, como la homologación o calificación, excepción hecha de la impugnación en procedimiento contencioso respectivo.
- 5to. Que se tenga en cuenta la posibilidad de extender a los países que aún no cuentan con ello, la reglamentación en sede notarial de los siguientes asuntos:
  - a) Matrimonio, separación de cuerpos y divorcio consensuales.
  - b) Todo el procedimiento de la venta como consecuencia de los procesos concursales y ejecutivos, en lo relativo a la subasta.
  - c) La facultad de ser designado el notario como árbitro, en un tribunal de arbitraje.
  - d) La constitución y cancelación del patrimonio de familia.
- 6to. La constitución de una comisión integrada por cinco juristas de reconocido prestigio, designados por la Unión Internacional del Notariado Latino, para que elabore un proyecto de ley marco en relación con el presente tema, a cuyo fin los países miembros deberán remitir su legislación propia al organismo competente de la Unión.

\*\*\*\*\* TEMA II \*\*\*\*\*

EL DOCUMENTO INFORMATICO Y LA SEGURIDAD JURIDICA.

CONCLUSIONES

1. La difusión y avance del Documento informático en el mundo moderno es realmente formidable y es de esperar un avance aún mayor.

La facilidad para su elaboración, la posibilidad de archivo, de operar grandes volúmenes de información en espacios muy reducidos, la inmediatez de acceso y recuperación, la modificación y tratamiento de texto y envío a distancia en tiempo real son sólo algunas de sus ventajas que justifican su extraordinario desarrollo y expansión.

2. Pero asimismo conlleva riesgos igualmente preocupantes: su vulnerabilidad respecto a manipulaciones internas y externas y aún por aspectos técnicos sin necesidad de la mano del



hombre y la falta de firma lo hacen fácil presa de alteraciones y de usos que pueden desviar su correcta utilización. También es de considerar el riesgo de las infracciones al derecho de intimidad

3. Por ello se hace necesario equilibrar o regular su tratamiento normativo e incorporación, a fin de garantizar a la sociedad un medio eficaz y confiable para la expresión de la voluntad. Así para legislaciones futuras se recomienda que los sistemas a emplearse respondan a standars internacionales de seguridad.
4. El Notariado, como institución depositaria de la fe pública y ejerciendo su rol tutelar de la contratación a través del asesoramiento, la configuración negocial, y calificador de situaciones jurídicas de identidad, capacidad y legitimación, acompaña la evolución del documento informático estudiando y proponiendo los requisitos necesarios para compatibilizar sus beneficios con los recaudos imprescindibles para su seguridad y confiabilidad.
5. Se advierte en las ponencias de los países informantes:
  - a. Que no existe regulación sistemática del Documento Informático.
  - b. Que sólo se reconoce fuerza probatoria a algunos documentos emanados de la administración pública, o para operaciones bursátiles, contratos laborales, registros de patentes, venta de artículos domésticos, registros contables de sociedad y comerciantes, en el ámbito de los negocios con forma libre.
6. Respecto a la contratación a distancia, han sido escuchadas distintas propuestas de los ponentes que presentan como elemento coincidente la necesidad de garantizarla a través de la intervención notarial mediante la identificación, juicio de capacidad y legitimación del emisor, así como el empleo de los métodos técnicos que aseguren la identidad del texto y la correlativa intervención notarial en el lugar de la recepción.
7. Deben rechazarse los intentos tecnológicos que pretenden subordinar los negocios jurídicos, que por su esencia son ilimitados, a catálogos exhaustivos con la finalidad de facilitar los procesos técnicos.

Luego de estudiar y analizar los informes recibidos, el XX Congreso Internacional del Notariado Latino propone:

- a) En lo concerniente a la expresión de voluntad por documento privado y complementando los logros técnicos en cuanto a criptografía de los textos y firma electrónica, proponer la intervención del Notario quien, en su calidad de profesional especializado e imparcial, puede autenticar y custodiar el archivo de cualquier modo de identificación electrónica.
- b) Respecto a los documentos notariales:
  - 1- En el estado actual del avance tecnológico deben mantenerse las exigencias del papel escrito y de la firma.
  - 2- Cualquiera sea el procedimiento o medio técnico empleado deberán respetarse los principios esenciales del Notariado Latino que no agota su función con la autenticación, sino que se proyecta y expande a través del asesoramiento, configuración, calificación, legitimación y demás actividades que garantizan la declaración de voluntad libre y consciente. Inclusive, para el caso de una futura integración del documento informático a la actividad notarial en nada deberá modificarse la función notarial y el rol del notario.

- 3- Estimular la utilización de las nuevas tecnologías como medio auxiliar del notario para mejorar la coordinación con instituciones vinculadas, tales como: registro inmobiliario, catastro, registros comerciales, etc., a través de copias emitidas mediante las técnicas informáticas.
- 4- Colaborar con las autoridades gubernamentales a fin de contribuir con estudios e investigaciones para arbitrar los medios y definir los recaudos necesarios para que el Documento Informático avance en credibilidad y aceptación.
- 5- Que la Unión Internacional del Notariado Latino forme un grupo de trabajo sobre el Documento Informático y el Documento Notarial que tenga por objeto: 1) la adaptación del notariado a las nuevas tecnologías y 2) la armonización entre los países miembros de la Unión de las normas fundamentales de seguridad en esta materia.

\*\*\*\*\* TEMA III \*\*\*\*\*

LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE EN SU RELACION  
CON LA PRACTICA NOTARIAL.

Considerando que actualmente la protección del medio ambiente es una de las preocupaciones más importantes de la comunidad internacional y que no puede ser efectiva más que con la colaboración de todas las agrupaciones profesionales y especialmente la del Notariado.

Considerando que el Notariado ocupa una posición privilegiada en la sociedad moderna entre los ciudadanos y los poderes para elaborar y ejecutar una política coherente, eficaz y práctica.

- I. El XX Congreso de la U.I.N.L. formula el siguiente voto:

Que con la participación del Notariado se creen en todos los países instrumentos que, salvaguardando las libertades individuales, protejan los intereses de las generaciones futuras y que se establezcan normas que aseguren la protección del medio ambiente y, coherentes con la "LA CARTA DE LA TIERRA" y con todas las convenciones internacionales.

Por último, que el Notariado se integre en todos los procesos de decisión en materia de medio ambiente contemplados en las organizaciones tanto internacionales como nacionales.

- II. A fin de hacer realidad el compromiso del Notariado a escala local, la Unión formula el siguiente voto:

1. Que todos los Notariados alienten la capacitación de sus miembros, así como la de los futuros notarios en cuanto al derecho ambiental, para permitirles desempeñar a cabalidad su papel y sus responsabilidades como juristas y como ciudadanos, en todo lo referente a la protección al medio ambiente;
2. Que en los contratos notariales se incluyan disposiciones que permitan implicar a las partes en la protección del medio ambiente;
3. Que todos los estados pongan a la disposición de los notarios las fuentes de información y los registros que les permitan cumplir a cabalidad sus compromisos e iniciativas en cuanto a la protección del medio ambiente.



III. Con el objeto de que a escala internacional el Notariado pueda cumplir su compromiso, la Unión formula el deseo de que se constituya la "Fundación Internacional del Notariado", destinada a fomentar la protección ambiental especialmente por medio de:

- el intercambio de informaciones relativas a la evolución del derecho ambiental;
- la financiación de investigación en derecho ambiental y la concesión de premios;
- el poner a la disposición de todos los interesados los recursos necesarios para el reconocimiento de su derecho a un medio ambiente de buena calidad.

\*\*\*\*\* TEMA IV \*\*\*\*\*

EL VALOR Y EFECTO DE UN DOCUMENTO EXTRANJERO  
RECIBIDO POR UN NOTARIO.

En el XX Congreso de la U.I.N.L. la Comisión encargada del estudio del TEMA IV, "Valor y efecto de un documento extranjero recibido por el Notario", ha tomado en cuenta los valiosos estudios contenidos en cada una de las ponencias presentadas y profundizado en el análisis de las cuestiones en las sesiones de trabajo, serias y densas, presididas por los principios informadores del Derecho Notarial y del Derecho Internacional Privado.

La Comisión somete al plenario los fundamentos o considerandos que siguen y propone la adopción de los acuerdos que expresan la opinión compartida por sus miembros.

- Considerando que la intervención notarial genera seguridad jurídica al dar legalidad a los actos y negocios proporcionándoles fehaciencia y autenticidad.
- Considerando que su labor de recepción de la finalidad práctica pretendida, de aseguramiento y consejo y, en fin, de conformación de la voluntad negocial definitiva mediante la redacción del documento, asegura su legalidad tanto en cuanto afecte al ordenamiento como en cuanto a la libre y consciente emisión de la definitiva voluntad negocial.
- Considerando que el control de legalidad en el amplio sentido expresado, se logra también cuando el notario se ajusta al tenor negocial ya prerredactado, puesto que el deber de asesoramiento y consejo debe cumplirlo respecto del mismo, con especial atención al interés de la parte que no hubiere participado en la previa redacción del instrumento.
- Considerando que la autenticidad o fehaciencia del negocio celebrado ante el notario se manifiesta especialmente en el valor que las leyes atribuyen al documento notarial como título legitimador y como medio de prueba.
- Considerando que las cualidades del documento notarial, legalmente valorado como prueba auténtica del negocio o del acto legal, permiten a los ordenamientos cuyos notariados son miembros de la U.I.N.L., proporcionar a los ciudadanos en general, al consumidor en particular y al tráfico, seguridad jurídica de modo claro, eficiente y económico; tanto en el campo extrajudicial de la normalidad del derecho como en el campo del proceso judicial.
- Considerando que en la esfera extrajudicial, esto es en el ámbito de la realización del derecho en la normalidad sin pleito o conflicto, los países cuyo notariado es miembro de la U.I.N.L., utilizan el documento notarial como base para la presentación de actos ó negocios: a) que legitimen la titulación y ejercicio de las relaciones, posiciones y derechos



que nacen del documento notarial o más propiamente del acto o negocio que presenta; b) que pueden ser creídos y utilizados por terceros sin necesidad de previa declaración judicial o administrativa; c) que a base de su legalidad y autenticidad justifiquen la práctica de operaciones y asientos registrales.

- Considerando que en la esfera del proceso judicial el documento notarial tiene valor de prueba legal del hecho o negocio que presenta, lo que simplifica el tema de prueba y facilita la fijación de hechos en el proceso declarativo y permite la efectividad en un proceso ejecutivo de los derechos que prueba el documento notarial reduciendo al mínimo su fase declarativa; y así los convenios de Bruselas (1968) y Lugano (1989) han regulado la recepción del documento auténtico, particularmente el notarial extranjero.
- Considerando que los ordenamientos que utilizan el documento notarial como medio para asegurar el nacimiento, la titularidad y el ejercicio de los derechos personales, familiares y patrimoniales privados, según principio de legalidad, autenticidad y seguridad jurídica y que han organizado el notariado según el modelo latino comparten normas jurídicas que obedecen a unos mismos principios y forman una comunidad jurídica.
- Considerando que la movilidad de personas, mercaderías, servicios y capitales y la interconexión de conocimientos y técnicas y también de organizaciones y grupos financieros y empresariales requieren el conocimiento y aplicación de principios del Derecho Internacional Privado así como el aprovechamiento de las naturales consecuencias y cualidades del documento notarial como vehículo transnacional de negocios y relaciones conectados con diversos ordenamientos para los que se requiera fehaciencia y autenticidad.

En atención al mejor servicio de la eficacia de las relaciones internacionales según los principios de la seguridad jurídica y según la doctrina del Derecho Internacional Privado y a base de las consideraciones que preceden, la Comisión propone al plenario los siguiente ACUERDOS:

- Primera.- El Congreso reitera el principio de libre circulación del documento notarial latino, esto es del formado con todos los requisitos exigidos por la U.I.N.L., ya propugnado por el Congreso de Guatemala.
- Segunda.- El Congreso propone la recepción como fehaciente y auténtico del documento notarial latino procedente del país extranjero, y que para obtener este resultado se establezcan las normas y los procedimientos uniformes adecuados.
- Tercera.- El Congreso estima que debe propiciarse la legislación que declare la idoneidad y competencia del notario para controlar si el documento extranjero es notarial latino y que encomiende al notario su adecuación si procediere a las normas jurídicas de necesaria aplicación en el país de recepción.
- Cuarta.- El Congreso encomienda a la U.I.N.L. que a través de las comisiones competentes según su organización se aproxime a aquellas organizaciones internacionales o supranacionales que la reconocen para promover su interés acerca de la libre circulación y la efectiva recepción del documento notarial latino entre los Estados miembros de dichos organismos regidos por sistemas jurídicos que utilizan el documento notarial latino.

Respecto de organismos supranacionales con poderes legislativos o normativos vinculantes es muy deseable que se propicie una legislación al respecto aplicable en los Estados miembros cuyo orden jurídico recoja un notariado de tipo latino.

Quinta.- El Congreso solicita de la Unión Internacional del Notariado Latino el estudio de procedimientos que posibiliten la recepción de documentos procedentes de países no integrados en ella y la celebración de tratados internacionales tendentes a facilitar la intercomunicación documental entre los diversos sistemas jurídicos, respetándose en todo caso el principio de seguridad realizado mediante el documento notarial latino.

\*\*\*\*\*

### QUISIERAMOS CONOCER SU OPINION...

A petición de uno de nuestros socios, a continuación publicamos la siguiente encuesta:

#### LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO ANTE LA HIPOTECA.

El presente escrito tiene el propósito de plantearle a la comunidad notarial las siguientes interrogantes:

1. ¿Qué gestiones tiene que hacer el Notario para poder asegurar que la propiedad que se incluye en el documento que él autoriza es la propiedad a la que se refieren los otorgantes cuando requieren sus servicios?

2. ¿Qué gestiones tiene que hacer el Notario para verificar la certeza y corrección de los balances de cancelación de hipotecas o gravámenes que se van a cancelar con el producto de la hipoteca que él va a autorizar?

3. ¿Qué gestiones tiene que hacer el Notario para cerciorarse que la Certificación de Deuda y de Valores corresponden a la propiedad que se va a hipotecar en el documento que él va a autorizar?

4. ¿Qué responsabilidad tiene el Notario en cuanto a que se inscriba la hipoteca con el rango que él la autoriza?

Estas preguntas se las hemos planteado a diferentes Notarios y hemos obtenido contestaciones muy diversas; desde ninguna gestión en un extremo hasta todas las gestiones en el otro.

Quisiéramos conocer la opinión de los lectores de ANOTA.

Escriba a: Asociación de Notarios de Puerto Rico  
P O Box 62  
Hato Rey, PR 00919-0062



\*\*\* COMISION DE LEGISLACION \*\*\*

Varios proyectos que afectan la profesión notarial se encuentran ante la consideración de la Asamblea Legislativa. La Comisión de Legislación analizó los mismos y, después de la aprobación de la Junta de Directores, presentó la posición de la Asociación ante las Comisiones de lo Jurídico Civil de la Cámara y el Senado. A continuación transcribimos parte de las ponencias:

P. del S. 1313 y P. de la C. 1596 y 1702 -  
Para crear el Tribunal de Apelaciones.

"... Ha llegado a nuestra atención el proyecto sobre el Tribunal Apelativo. Entre los asuntos que se propone trasladar a la competencia de este nuevo Tribunal, se menciona la revisión de los Recursos Gubernativos.

En 1989 se presentó ante la Cámara de Representantes el P. de la C. 376, a los fines de establecer en aquel entonces que los Recursos Gubernativos se radicaran en el Tribunal Superior correspondiente al Distrito donde estuviera ubicado el Registro de la Propiedad, y que fueran revisables mediante el proceso ordinario de certiorari ante el Tribunal Supremo.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico presentó un memorial explicativo oponiéndose al mismo. En estos momentos esos argumentos son válidos y nos permitimos exponerlos nuevamente ante la consideración de la Honorable Asamblea Legislativa:

1. El volumen de Recursos Gubernativos ante la consideración del Tribunal Supremo es reducido. Adjunto tabla estadística para 1989-1990, de los casos radicados, resueltos y pendientes ante el Honorable Tribunal Supremo, publicada en la Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico, Vol. 60, Núm. 3, 1991. Como se puede apreciar, la cantidad de Recursos Gubernativos ante el Supremo es mínima comparada con los otros casos. Estos recursos no representan carga excesiva para este Tribunal. Si lo que se intenta es agilizar el trámite, el resultado del cambio de competencia sería lo contrario, pues se verían primero en el Tribunal Apelativo y terminaría con una revisión ante el Tribunal Supremo, organismo que los ve ahora en primera instancia. Se duplica el trámite.

2. El nuevo proyecto presentado contempla Salas en diferentes áreas de la isla--Norte, Sur, etc. No habría posibilidad de uniformidad en cuestiones Registrales. El mismo asunto podría estar resolviéndose de maneras diferentes en cada Tribunal Apelativo, lo que resultaría en confusión, inseguridad y dilaciones en las inscripciones registrales.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico respetuosamente solicita de la Honorable Asamblea Legislativa que reconsidere el propuesto cambio de competencia del Tribunal Supremo en cuanto a los recursos gubernativos se refiere. Consideramos que de no hacerse el resultado sería un aumento innecesario en los procesos, gastos adicionales para todas las partes concernidas y confusión e inseguridad en relación con el estado de derecho..."

El Honorable Cuerpo de Registradores comparte nuestra preocupación y juntos hemos asistido a las vistas públicas celebradas ante la Comisión de lo Jurídico de la Cámara de Representantes.

P del S. 1347 - P. de la C. 1694 - Para enmendar el artículo 15 de la Ley Notarial, añadiendo en los incisos "g" y "h" advertencias especiales sobre zonas susceptibles de inundaciones y la venta de terreno en común pro-indiviso.

"...El pasado 30 de abril de 1992 se presentó a la Asamblea Legislativa el P. del S. 1347, para añadir los incisos "g" y "h" al Artículo 15 de la Ley Núm. 75 del 2 de julio de 1987, conocida como la Ley Notarial de Puerto Rico.

Después de un cuidadoso análisis del proyecto, nos permitimos señalar los siguientes puntos:

1. El artículo 15, inciso (f), de la Ley Notarial dispone lo siguiente: "La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva contendrá lo siguiente: ... (f) El haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente." (Subrayado nuestro.)

La Ley Notarial es una de naturaleza formal por lo que no se le deben añadir asuntos substantivos que pertenecen a los Códigos y algunas legislaciones especiales.

Después de más de diez años de esfuerzos, cuando se redactó la actual Ley Notarial, el legislador, muy acertadamente, no incluyó advertencias especiales e individuales en el artículo 15, inciso (f). Redactó el mencionado inciso en forma general.

Cada negocio jurídico es único y especial para los contratantes. El notario tiene la responsabilidad de recibir la voluntad de las partes y orientarlos e ilustrarlos sobre ese negocio y luego redactar un instrumento público o documento que recoja esa voluntad y que tenga eficacia jurídica.

"Como profesional del Derecho es deber del notario conocer las leyes, la doctrina, las costumbres y la jurisprudencia." (Subrayado nuestro.) In re Feliciano, 86 JTS 37. Pág. 4328. El notario también debe conocer la práctica notarial vigente y aceptable.

No puede existir un catálogo que pueda servir de guía al notario para determinar cuáles son esas "advertencias necesarias"; cada caso debe examinarse por sus propias características, de acuerdo al negocio jurídico envuelto, a la experiencia, conocimiento y capacidad de los otorgantes, y a las circunstancias que rodean el propio otorgamiento. Lo fundamental, por lo tanto, será que el notario se asegure del ejercicio de la "voluntad ilustrada" de los otorgantes; de que éstos, no sólo entienden la naturaleza del negocio que otorgan, sino las posibles y naturales consecuencias del acto y los riesgos que corren.

Hasta donde recordamos, el Tribunal Supremo no ha establecido normas que puedan aplicarse a toda la gama de posibilidades que se abren en cada caso en particular.

No debería, el legislador, incluir listados de advertencias que están ya contenidas en el Código Civil, Ley Hipotecaria, diferentes leyes especiales, etc. Es deber del notario conocerlas. Tendría, cada legislatura, que revisar toda la legislación vigente. Y cada año, enmendar la Ley Notarial para incluir las advertencias que pudieran surgir de nueva legislación. Habría que redactar volúmenes de advertencias para añadir al Artículo 15, inciso (f).

La misma Ley Notarial en el Artículo 36 dispone que..." Lo dispuesto en los artículos que preceden respecto a la forma de los instrumentos y su nulidad, no es aplicable a los testamentos y demás disposiciones mortiscausa, los cuales se rigen por el Código Civil", muestra que el legislador, al aprobar la Ley



Notarial vigente, reconoció su carácter formal en contraposición con el derecho substantivo.  
(Subrayado nuestro.)

2. Los mismos argumentos esbozados para las advertencias sobre zonas inundables aplican a la segunda enmienda en relación a la venta de inmuebles en común pro-indiviso y la inclusión de advertencias en la Ley Notarial.

La Asociación de Notarios presenta su oposición a este proyecto por las razones expuestas anteriormente. Consideramos que es innecesario y causaría muchos más problemas a la rama legislativa y al notariado en general, que los que pretende resolver."

P. del S. 1339 - Para enmendar el artículo 78 de la Ley Notarial relacionado con el cobro de honorarios.

... El pasado 23 de abril de 1992 se presentó a la Asamblea Legislativa el P. del S. 1339, para adicionar un segundo párrafo al Artículo 78 del Título XI de la Ley Notarial de Puerto Rico, a fin de impedir que los notarios cobren honorarios por examinar documentos de personas que no sean sus clientes, al realizar negocios jurídicos donde dichas personas presenten documentos otorgados ante otro notario.

Después de un cuidadoso análisis del proyecto, nos permitimos señalar los siguientes puntos:

1. El artículo 1344 del Código Civil (31 LPRA 3751) regula la forma de pago de los gastos y honorarios del otorgamiento de las escrituras y establece claramente que dicha regulación impera "salvo pacto en contrario".

La jurisprudencia ha establecido que, salvo pacto en contrario, es el comprador y no el vendedor quien tiene derecho a elegir el Notario. (Pueblo vs. Cambalache, 62 D.P.R. 553.

También se ha reconocido la importancia de que el Notario de confianza del acreedor sea el que otorgue la hipoteca. (In re cancio Sifre, 77 JTS 34

2. La Ley Notarial (Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987) en su exposición de motivos, párrafo cuarto, establece lo siguiente:

"En esa función el notario puertorriqueño no es abogado de ninguno de los otorgantes, no representa a cliente alguno, representa la fe pública, representa la ley para todas las partes. La cualidad medular que lo distingue del Abogado, es su imparcialidad, y en tal condición debe actuar en un plano superior al de las partes."  
(Subrayado nuestro.)

3. La Sección 7 de la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece lo siguiente:

..."No se aprobarán leyes que menoscaben las obligaciones contractuales"...

4. En la práctica notarial es fundamental la responsabilidad profesional del Notario de calificar todos los documentos previos que puedan afectar la efectividad y validez del negocio jurídico que le encomiendan las partes que solicitan sus servicios y contratan ante éste.

Cualquier error que cometa el Notario al calificar estos documentos previos, le puede ser imputado y responderá

con todos sus bienes, así como podría quedar sujeto a sanciones disciplinarias que podrían conllevar la revocación de su título por el Honorable Tribunal Supremo.

Con este marco anterior, entendemos que P. del S. 1339 para enmendar el Artículo 78 de la Ley Notarial es improcedente y vendría a crear más problemas de los que se pretende resolver, si alguno.

Es obvio que el Notario puede cobrar por examinar (calificar) documentos otorgados o a otorgarse ante otro Notario. El Artículo 78 de la Ley Notarial vigente así lo contempla.

El proyecto de enmienda a la Ley Notarial incorpora el concepto de "cliente" del Notario cuando la propia Ley Notarial en su Exposición de Motivos establece que el Notario "no representa a cliente alguno".

Al Notario acuden "las partes" contratantes y dependiendo de la naturaleza y complejidades de cada negocio jurídico es que las partes se ponen de acuerdo en relación al pago de los gastos y honorarios.

El Proyecto pretende prohibir en forma tajante y a ciegas el cobro de honorarios en una situación donde se puede observar (por el propio contenido de la enmienda) que las partes han acudido a más de un Notario para efectuar los diferentes negocios jurídicos que se proponen realizar.

En estos casos las partes disfrutan del beneficio de dos profesionales (Notarios) que los podrán orientar y aconsejar en cuanto a los gastos y honorarios que requiera cada transacción y a quién le corresponde pagar "por examinar documentos otorgados o a otorgarse ante otro Notario". Recuérdese que en cada caso se darán diferentes circunstancias y complejidades que hay que dejarlas a la libre contratación según lo requiera cada situación.

Por lo antes expuesto, respetuosamente solicitamos que no se apruebe el P. del S. 1339.

Estamos sumamente interesados en comparecer a las vistas públicas que se señalen para considerar el proyecto de epígrafe a los fines de presentar nuestra oposición. Le agradeceremos nos notifique al P O Box 62, Hato Rey, PR 00919-0062 ó al teléfono 758-2773."

**EXHORTAMOS A TODOS LOS NOTARIOS SOCIOS A ENVIAR SUS COMENTARIOS Y OPINION SOBRE ESTOS PROYECTOS A LA ASOCIACION O MEJOR AUN DIRECTAMENTE A LAS COMISIONES PERTINENTES DE LA CAMARA Y EL SENADO. ES MUY IMPORTANTE QUE NUESTRA ASOCIACION ESTE PRESENTE Y ACTIVA EN TODO LO QUE PUEDA AFECTAR NUESTRA PROFESION. NECESITAMOS LA COLABORACION DE TODOS USTEDES.**

Hon. Andrés Rolón Marrero, Presidente  
Comisión de lo Jurídico Civil  
Cámara de Representantes  
P O Box 2228 y 2268  
San Juan, PR 00901

Hon. Marco Antonio Rigau, Presidente  
Comisión de lo Jurídico Civil  
Senado de Puerto Rico  
P O Box 3431  
San Juan, PR 00904



## EDUCACION CONTINUA

### NOTA IMPORTANTE:

Hemos recibido numerosas comunicaciones de nuestros socios (por vía telefónica y por carta) solicitando se pospongan los seminarios planificados para los meses de mayo y junio debido a que muchos tienen actividades de fin de clases, vacaciones durante el verano y viajes pendientes. Atendiendo estos señalamientos, la Comisión de Educación Continua cambió el itinerario de actividades como sigue:

#### junio

jueves 25 - 12:00 - 5:00 p.m.  
Almuerzo bimestral y Seminario  
Restaurant EL ZIPPERLE  
Ave. F. D. Roosevelt 352 , Hato Rey  
\*\*\*\* Almuerzo - 12:00 - 1:30 p.m.  
Conferencia - 1:45 - 5:00 p.m.

Se combinan en esta actividad el almuerzo bimestral y una conferencia sobre los trámites de ARPE.  
Conferenciante: Ingeniero Cruz Marcano Robles.

El costo será de \$20.00 p/persona. Solamente se está cobrando por el gasto del almuerzo.

#### agosto

sábado 1ro - 9:00 a.m. - 1:00 p.m.  
Ponce, Puerto Rico  
Taller: Liquidación de Gananciales  
Coord: Lcda. María Jiménez

(Este taller se ofrecerá en San Juan durante el mes de octubre.)

sábado 8 - 9:00 a.m. - 1:00 p.m.  
Arecibo, Puerto Rico  
Coauspicia la Delegación de Arecibo del Colegio de Abogados  
Seminario: Actas Notariales  
Prof. Cándida Rosa Urrutia  
Costo: \$20.00 pp

viernes 14 - 1:00 - 5:-- p.m.  
Taller: Partición de la Herencia  
Coord: Lcdos. Rosa Vargas y Emilio Solé de la Paz

#### septiembre

jueves 10 12:00 m  
Almuerzo Bimestral  
Rest. St. Moritz, Condado  
Tema: Fianzas y Seguros  
Coord: Lcdo. Pablo Dardet

\*\*\*\*\*

#### \*\*\*\*IMPORTANTE\*\*\*\*

Agradeceremos a los socios que hagan sus reservaciones y envíen su cheque o giro para cubrir la matrícula, por lo menos tres días antes de la actividad. Es indispensable para nosotros saber cuántas personas asistirán a la actividad para poder coordinar los materiales, café, lugar, etc.

RECABAMOS LA COOPERACION DE TODOS.