



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 9 diciembre 1992 AÑO 6

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

*¡Feliz
Navidad*

y un

Próspero

Año 1993!

VI ASAMBLEA ANUAL

INFORME DE LA PRESIDENTA A LA JUNTA DE DIRECTORES

Compañeros miembros de la Asociación de Notarios de Puerto Rico,

Aprovecho la oportunidad que me brinda el Informe final del año que debo someter a su consideración para hacerles varios comentarios. Primero deseo agradecer a todos ustedes el voto de confianza que pusieron en mí al elegirme la primera mujer Presidenta de la Asociación de Notarios. A las mujeres siempre nos dicen que somos muy trabajadoras, dedicadas, inteligentes, bien preparadas, pero muchas veces no nos dan la oportunidad de poner en práctica todas esas cualidades heredadas o adquiridas. Ustedes me lo permitieron, y yo se los agradezco profundamente.

Segundo, deseo hacer un reconocimiento especial a la Directora Ejecutiva, Leila Sánchez, por su ayuda constante y leal, ya que sin ella no me hubiese sido posible desempeñarme en mi posición para beneficio de la Asociación. Leila es otro ejemplo de que las mujeres sí podemos hacer, y hacemos constantemente, aportaciones continuas y efectivas al desarrollo de la vida en Puerto Rico. Gracias, Leila, pues la Asociación te debe mucho.

También quiero agradecer a la Junta de Directores su apoyo continuo, pero sobre todo al Primer Vice Presidente, Lcdo. Raúl Tous Bobonis, al asumir las riendas de los diferentes asuntos que surgieron cuando yo no estuve presente por encontrarme en Washington. Como ustedes recordarán, para mí éste fue un año de viajes constantes a Washington, ya que tuve la dicha de poder acompañar a Tito mientras se desempeñaba como Comisionado Residente. Compartir con los miembros de la Junta fue de las cosas que más disfruté.

Gracias nuevamente, por la oportunidad tan enriquecedora e inolvidable que ha sido para mí la presidencia de la Asociación durante este año. Espero poder saludarlos durante la Asamblea que celebraremos el 5 de diciembre, y con anticipación les deseo unas felices Navidades y un año 1993 lleno de muchas cosas buenas.

INFORME ANUAL 1991 - 1992

Presento, para la consideración de la Junta de Directores y la matrícula de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, Inc., el informe de los trabajos realizados del 7 de diciembre de 1991 al 5 de diciembre de 1992:

I. MATRICULA

La matrícula de la Asociación al 5 de diciembre de 1992 es de 1126 socios activos. Después de la facturación para la cuota de 1992, se dieron de baja por falta de pago 92 socios. Sin embargo ingresaron 80 nuevos socios, lo que mantiene siempre nuestra meta de tener una matrícula de sobre 1100 notarios.

Exhorto a todos los miembros a que cooperen con nuestra campaña de reclutamiento para el fortalecimiento de la institución y el mejoramiento y engrandecimiento de nuestra profesión.

II. PRESUPUESTO

La Firma Martínez & Associates continua a cargo de nuestra contabilidad. El informe anual se envió a los socios por correo, junto con el Boletín Anota de la convocatoria. Como habrán podido apreciar nuestras finanzas siguen sólidas. La pérdida mínima que refleja el estado (\$1544.00) se debió básicamente al aumento de gastos en ciertos renglones como: 1) la cuota de la U.I.N.L. de \$840.00 a \$2,500.00 anuales, retroactivo al 1991--pago de \$3,320.00 más que el año anterior y 2) los gastos del Seminario y la magnífica Asamblea del 1991 a la que asistieron más de cien socios--\$4118.00 más que el año anterior.

III. BOLETIN INFORMATIVO ANOTA

Se continua con la publicación de nuestro Boletín Informativo ANOTA con toda la información local e internacional, actividades profesionales y educativas, sección de legislación, consultas y la importante sección de Educación Continua con modelos y materiales necesarios para el mejoramiento profesional de nuestros socios. Se han publicado desde la última Asamblea nueve (9) números. Este Boletín sigue siendo el más efectivo instrumento para la educación y orientación de los notarios en Puerto Rico.

Agradezco la valiosa colaboración que mediante escritos de interés notarial, comentarios y modelos de escrituras aportaron las siguientes personas: Lcda. Cándida Rosa Urrutia, Lcda. Margarita García Cárdenas, Lcdo. Federico Calaf Legrand, Lcdo. Enrique Godínez Morales, Hon. Rubén del Castillo, Lcdo. Miguel García Suárez, Lcdo. Waldemar del Valle Armstrong, Lcda. Gricelle Lugo Santiago y Lcdo. Pablo Dardet Hevia.

IV. SERVICIOS A LOS SOCIOS

Durante el período 1991-1992 se continuó el servicio de orientación y consultas a todos los socios que lo solicitan. Este servicios se ofrece por teléfono, por FAX o por correo.

También se tienen disponibles para los socios, por una módica suma, copia de los materiales que se preparan para los seminarios o talleres que se ofrecen durante el año, proyectos de ley o copia de las leyes aprobadas.

V. COMISIONES

A. EDUCACION CONTINUA

La Comisión de Educación Continua compuesta por Lcda. Lugin Rivera Rodríguez, Presidenta, Lcda. María Jiménez Vargas, Lcdo. William Ramírez, Lcdo. Emilio Solé de la Paz y Lcda. Rosa Vargas coordinó una serie de excelentes seminarios y talleres durante el pasado año:

- marzo 20 El seminario sobre Actas Notariales programado para marzo hubo que cambiarlo para el mes de mayo porque no se logró la matrícula mínima necesaria.
- abril 23 San Juan - Almuerzo Bimestral - Conferencia sobre El arancel Notarial a cargo del Hon. Ignacio Villarmarzo.
Asistencia: 21 socios
- mayo 15 San Juan - Seminario: Actas Notariales
Recurso: Prof. Cándida Rosa Urrutia
Asistencia: 12 socios
- junio 25 San Juan - Almuerzo Bimestral
Tema: Los Trámites en ARPE
Recursos: Ing. Cruz Marcano Robles
Lcdo. Rafael Quiñones
Asistencia: 46 socios
- Homenaje al Lcdo. Enrique Godínez Morales con motivo de su elección como Vicepresidente vicario de la Unión Internacional del Notariado Latino.
- agosto La actividad educativa señalada para agosto se suspendió debido al fallecimiento del Lcdo. Dennis Martínez Irizarry, padre del conferenciante.

- sept. 10 San Juan - Almuerzo Bimestral -
Coord: Comisión de Fianzas y Seguros que preside
el Lcdo. Pablo Dardet Hevia
Tema: Análisis del caso Casablanca Properties Inc.
v. Registrador, 92 JTS 64
Recursos: Lcda. Margarita García Cárdenas
Lcdo. Enrique Godínez Morales
- sept. 10 Taller: Partición de la Herencia (este taller se
había suspendido en agosto)
Recursos: Lcdo. Dennis Martínez Colón
Hon. Ignacio Villarmarzo
Asistencia a ambas actividades: 103 socios
- octubre 2 DIA DEL NOTARIO.
Almuerzo bimestral para conmemorar el Día del
Notario.
Seminario: Las Enfermedades Terminales y el
Rol del Notario.
Recursos: Lcda. Nora Vargas
Lcdo. William Ramírez

Asistencia: 30 socios
- octubre 24 Conferencia: Las Enmiendas al Reglamento
Hipotecario
Recurso: Prof. Margarita García Cárdenas

Asistencia: 132 notarios

Esta importante actividad educativa se ofreció
en coauspicio con la Facultad de Derecho de la
Universidad Interamericana de Puerto Rico.
- noviembre 14 Mayaguez - Taller: La Partición de la Herencia
Se repite el Taller ofrecido en San Juan el jueves
10 de septiembre.
Asistencia 34 notarios.
- diciembre 4 Como parte de las actividades de Asamblea se ofrece,
libre de costo para todos los socios:
Repaso de Jurisprudencia Notarial y Registral
Recursos: Lcda. Margarita García Cárdenas
Lcdo. Virgilio Mainardi Peralta
- diciembre 11 Mayaguez - Conferencia: Enmiendas al Reglamento
Hipotecario
Para beneficio de los socios del area noroeste,
oeste y sur se repite la conferencia ofrecida en
octubre 24.

Durante este período se ofrecieron diez actividades educativas. Se ha tratado de trasladar las mismas a otros sectores de la isla pero, excepto en Mayaguez, no ha sido posible coordinar las mismas.

Se ha colaborado con la Comisión de Derecho Registral y Notarial del Colegio de Abogados.

B. LEGISLACION

La Comisión de Legislación que preside el Lcdo. Raúl Tous Bobonis hizo una labor excelente durante el pasado año.

1. Se publicó en el Boletín Informativo ANOTA información sobre proyectos pendientes en la Legislatura, manteniendo a los socios al tanto del desarrollo de los mismos. A los socios que le solicitaron se les envió copia de los proyectos.

2. Se publicaron las leyes relacionadas con nuestra profesión para orientación a los notarios.

3. Se compareció ante las Comisiones de lo Jurídico de Cámara y Senado para presentar nuestra posición en relación con los siguientes proyectos:

P del S 1313 - P de la C 1596 y 1702 - Para crear el Tribunal de Apelaciones - Traslado de los Recursos Gubernativos de la competencia del Tribunal Supremo al Tribunal de Apelaciones.

La Comisión de Legislación compareció a vistas públicas, en las que, junto al Ilustre Cuerpo de Registradores se opuso a este cambio de competencia. Después que las Cámaras aprobaran el proyecto, se envió una comunicación al Honorable Gobernador, Lcdo. Rafael Hernández Colón, solicitándole vetara el mismo.

Se solicitó de la Legislatura que de aprobarse el proyecto se asignara la competencia para ver Recursos Gubernativos a la sede norte del Tribunal de Apelaciones. La posición de la Asociación, de Cuerpo de Registradores y del mismo Juez Presidente del Tribunal Supremo no prosperó y la competencia se asignó a ambas sedes del Apelativo.

Continuaremos con nuestros esfuerzos durante la próxima sesión legislativa para que se enmiende esta ley.

P del S 1347 - P de la C 1697 - Para enmendar el artículo 15 de la Ley Notarial, añadiendo en los incisos (g) y (h) advertencias especiales sobre zonas inundables y venta de terrenos en común pro-indiviso. No hubo acción legislativa.

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

La legislatura aprobó el proyecto a pesar de la oposición de la Asociación. Se envió comunicación al Honorable Gobernador quien vetó el mismo.

P de la C 1570 - para enmendar el Art 65 de la Ley 198 de 8 de agosto de 1979 a fin de conceder a los Registradores de la Propiedad inmunidad judicial limitada en el descargo de su función calificadora.

La Asociación dió su respaldo a este proyecto enviando su posición por escrito a la Comisión de lo Jurídico de la Cámara de Representantes.

P de la c 1554 - para crear la Administración del Sistema Catastral del ELA. La Comisión de Legislación celebró varias reuniones para estudiar el proyecto y someter su posición a la legislatura. No hubo acción legislativa.

4. Se trabajó en la revisión del borrador del Reglamento Notarial y se preparó un extenso documento de sugerencias, comentarios y recomendaciones, el cual se envió a la Comisión encargada en el Secretariado del Tribunal Supremo. Agradecemos a los compañeros Raúl Tous Bobonis, Iván Díaz de Aldrey, Luguí Rivera Rodríguez, Waldemar del Valle Armstrong, Olga Soler Bonín, Norberto Colón, Luis Colón Ramery, y María M. del Valle Armstrong que tanto colaboraron en este trabajo.

5. Se colaboró con la Comisión de Educación Continua, para ofrecer el excelente Seminario sobre las Enmiendas al Reglamento Hipotecario, celebrado el sábado 24 de octubre en la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana, con la participación de la Prof. Margarita García Cárdenas.

C. NUEVOS SOCIOS

La Comisión de Nuevos Socios que preside la Lcda. Aida Martínez González continuó con la campaña de reclutamiento. Ingresaron 80 nuevos socios durante el 1992.

D. JURISPRUDENCIA

La Comisión, presidida por la Lcda. Cándida Rosa Urrutia, se ocupó durante el año de mantener la matrícula informada de la última jurisprudencia relacionada con el Derecho Notarial e Hipotecario. Se publicó en el Boletín ANOTA material sobre los casos más importantes. Se celebraron dos seminarios de repaso de Jurisprudencia. Esta Comisión colaboró con la Comisión Notarial y Registral del Colegio de Abogados en su programa de educación continua ofreciendo también su repaso de jurisprudencia en aquella institución.

VI. ACTIVIDADES LOCALES

1. En abril de este año, la Junta de Directores y los Presidentes de Comisiones de la Asociación cursaron una visita al Juez Presidente del Tribunal Supremo, Lcdo. José A. Andréu García. Fue un valioso intercambio de impresiones sobre materias y problemas relacionados con el quehacer notarial y registral que preocupan a nuestros socios.

2. Durante el almuerzo de junio se ofreció un homenaje al Lcdo. Enrique Godínez Morales por su elección como Vicepresidente Vicario de la Unión Internacional del Notariado Latino.

3. Hemos estado en comunicación con el Administrador del Fondo de la Fianza Notarial, señalando nuestra preocupación con la cláusula del nuevo contrato de fianza relacionada con el cobro de deudas contra la póliza del seguro de vida que obtiene el abogado notario al pagar su cuota de colegiación.

La Junta del Fondo de la Fianza Notarial solicitó una opinión al Comisionado de Seguros, quien concluyó que la mencionada cláusula es contra le ley, y por lo tanto nula. Esto se le informó a los socios en el último Boletín ANOTA Núm. 8.

También se presentó una propuesta solicitando fondos para cubrir los gastos para enviar dos ponentes al XX Congreso Internacional celebrado en Colombia. La Junta del Fondo de la Fianza Notarial concedió fondos para la Lcda. Cándida Rosa Urrutia, condicionado a que no podía representar a la Asociación sino al Colegio de Abogados. Por considerar que ni la Ley Notarial ni la ley que crea la administración de la fianza, condiciona de esta manera arbitraria la concesión de fondos para el mejoramiento profesional, se presentó una protesta formal a la Junta y una nueva solicitud para los mismos.

En años anteriores se habían presentado solicitudes similares y habían sido aprobadas sin problema. En 1991 la Lcda. Carmen Cintrón Ferrer, representando la Asociación, viajó a Honduras y presentó su ponencia durante esa Jornada con gastos cubiertos por la aportación del Fondo de la Fianza Notarial.

Aún no se ha recibido respuesta a nuestra comunicación.

4. Por resolución de la Junta de Directores se dedica la VI Asamblea Anual a los profesores, Lcdo. Dennis Martínez Irizarry, q.e.p.d. y Lcdo. Herminio Brau del Toro.

5. Se envió comunicación al Sr. Ovidio Rodríguez de la Farmers' Home Administration en relación con instrucciones de la Agencia (FmHA Instruccions 1927-b, Sec. 1927.54(e), Conflict of Interest: Use of the same closing agent for Seller and FmHA applicant) que son contrarias a las funciones y obligaciones reguladas por la Ley Notarial de Puerto Rico. Se recibió contestación en la que no reconocen el caracter de notariado latino que impera en nuestro país, confundiéndolo con el notario anglosajón.

6. Reunión con el nuevo presidente del Colegio de Abogados de Puerto Rico, Lcdo. Carlos Noriega, para presentarle nuestros respetos y tratar de llegar a una colaboración mutua en bien del notariado de nuestro país.

7. La Asociación intervino como *amicus curiae* en los siguientes casos ante la consideración del Honorable Tribunal Supremo:

Gorbea Vallés, et al v. Registrador (Secuela del caso de Zarelli v. Reg. relacionado con poderes.)

Plaza del Rey, Inc. v. Registrador (Secuela del caso: Casablanca v. Reg. relacionado con cancelación parcial y liberaciones)

VII. ASUNTOS INTERNACIONALES

Nuestro ingreso, desde el 1987, como miembros activos de la Unión Internacional del Notariado Latino, nos ha dado un gran prestigio internacional a través de nuestra participación en las actividades programadas por los diferentes componentes de la Unión.

El caudal de conocimientos y experiencias que enriquecen nuestra profesión al estar en contacto directo con los notarios de otras jurisdicciones, y que se pasan a ustedes, nuestros socios, a través del Boletín Anota, es una de las muchas ventajas que recibimos de esta integración al notariado internacional.

Todas las actividades de la U.I.N.L. y sus agremiados se promueven en el Boletín ANOTA. Les exhortamos a participar de las mismas.

Durante el pasado año hemos dicho presente en los siguientes eventos:

1. XX CONGRESO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO celebrado en Cartagena de Indias, Colombia, del 27 de abril al 2 de mayo del corriente año.

La Directora Ejecutiva, Lcda. Leila Sánchez, representó a la Asociación y a su Presidenta en todas las reuniones del Congreso.

La Lcda. Cándida Rosa Urrutia fue nuestra ponente con un escrito sobre la Jurisdicción Voluntaria.

El licenciado Godínez Morales, también estuvo presente como Consejero Ejecutivo de la Unión. Fue electo Vicepresidente para Norte, Centro, Sur América y el Caribe para la legislatura 1993 - 1995. Esto ha sido un importante reconocimiento a nuestra Asociación y a él en particular por su interés y participación activa en todas las actividades de la U.I.N.L. El Presidente, Gilles Demers, envió una comunicación oficial sobre esta elección al Juez Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico y a la Asociación.

También formó parte de nuestra delegación el compañero José H. Luciano Vélez de Arecibo.

La participación de nuestro país en este evento internacional fue activa y acertada, mereciendo el reconocimiento de los asistentes.

2. El Lcdo. Enrique Godínez Morales asistió a la VII Jornada Notarial Nacional celebrada en la República Dominicana del 30 de julio al 1ro de agosto pasado.

También asistió a la primera Jornada Binacional de Notarios Cuba - República Dominicana durante los días 24 al 26 de septiembre. Se publicó una reseña de esta actividad en el Boletín ANOTA Núm. 8 de este año.

Durante las pasadas semanas viajó a Strasbourg, Francia, para la Reunión del Consejo Permanente de la U.I.N.L.

En estas actividades, el licenciado Godínez Morales está pendiente de toda acción que pueda afectar los intereses y el bienestar de la Asociación y de los notarios puertorriqueños.

3. Para el próximo año 1993, durante los meses de abril o mayo, se celebrará en Quebec, Canadá, la VII Jornada Notarial de Norte, Centroamérica y el Caribe. Esta es una gran oportunidad para organizar un grupo de socios que diga presente y participe de los trabajos de la Jornada. Los Temas son: I. Derecho Notarial Preventivo; II. Tratados de Libre Comercio y el Derecho Notarial; III. Régimen de Poderes (Interpretación de poderes y mandatos--documentación extranjera). Los invito a preparar escritos sobre estos temas y a asistir a este evento en Canadá.

4. Para febrero de 1994 se celebrará la reunión de Presidentes de Notariados Miembros en Austria. El próximo presidente de la Asociación debe hacer un esfuerzo para acudir a la misma en representación de los notarios miembros de nuestra Asociación.

5. En mayo de 1995 se celebra en Berlín el XXI CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO. Los exhorto también a hacer planes para asistir al mismo.

Lo anterior resume a grandes rasgos la labor realizada durante el año 1991-1992. El éxito de nuestra tarea fue posible gracias al esfuerzo, colaboración y apoyo de nuestros socios, de la Junta de Directores y los miembros de la Comisiones Permanentes de la Asociación. Muchas gracias a todos.


Delia Castillo de Colorado
Presidenta

EDUCACION CONTINUA

CESION DE CREDITO HIPOTECARIO

Colaboración del Lcdo. Pablo Dardet Hevia.

Los notarios puertorriqueños recibimos llamadas frecuentemente consultándonos si una cesión de crédito hipotecario se puede o se debe inscribir. La mayoría de dichas consultas provienen de norteamericanos que están acostumbrados a inscribir sus "Assignments of Mortgage" en un Registro Público.

Sin embargo, en Puerto Rico no es necesaria la inscripción de una cesión del crédito hipotecario en la gran mayoría de los casos. Es de conocimiento común que en nuestra isla son muy pocas las hipotecas que se constituyen para garantizar obligaciones que no estén representadas por un instrumento negociable.

"Cuando la Hipoteca se hubiere constituido para garantizar títulos transferibles por endoso o al portador, el derecho hipotecario se entenderá transferido con el título, sin necesidad de dar de ello conocimiento al deudor, ni de hacerse constar la transferencia en el registro." 30 L.P.R.A. 2614.

La transferencia del título de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios incluyendo el de hipoteca.
31 L.P.R.A. 3943

La titularidad de un pagaré negociable se transmite muy fácilmente. Ver, 19 L.P.R.A. 361.

"Un documento se negocia cuando se traspasa por una persona a otra de modo tal que constituya al cesionario en tenedor del mismo. Si es pagadero al portador, queda negociado por la entrega; si a la orden, queda negociado por el endoso del tenedor completado con la entrega." 19 L.P.R.A. 61

- Pagaré negociable, definición:

"Pagaré negociable, dentro del objeto de este título, es la promesa incondicional hecha por escrito a una persona por otra con la firma de ésta, comprometiéndose a pagar una suma cierta en dinero a la orden o al portador, a la presentación, o en fecha fija o en fecha futura determinable. Cuando se hiciera un pagaré a la orden del propio individuo que lo expide no estará completo hasta no haber sido endosado por el mismo librador." -Código de Comercio, 1932, art. 537.

Entiéndase, por consiguiente, que la cesión de crédito hipotecario de esta naturaleza se lleva a cabo mediante la entrega o el endoso del pagaré hipotecario. Ver, Muñiz vs. Secretario, 118 D.P.R. 753.

Es importante notar que aunque la ley no requiere notificación al deudor para que sea válida la cesión de este tipo de crédito hipotecario, es sin duda alguna la mejor práctica hacerlo. 30 L.P.R.A. 2614

"El deudor que antes de tener conocimiento de la cesión, satisfaga al acreedor quedará libre de la obligación." 31 L.P.R.A. 3942

Un cesionario no puede reclamarle a un deudor que desconoce de la cesión el dinero pagado al cedente bajo la creencia de que el era aún el acreedor.

El caso de todas las hipotecas que garantizan una obligación no representada por un título transferible por endoso o al portador es muy distinto.

"La enajenación, cesión o sub-hipoteca del crédito hipotecario afectará a tercero desde su inscripción en el Registro." 30 L.P.R.A. 2612

"Del contrato de cesión de crédito hipotecario, sub-hipoteca o cualquier otra forma de enajenación del crédito, se dará conocimiento al deudor o titular de la finca, si fuese distinto, en forma notarial... La notificación de la cesión al deudor se hará constar en la inscripción... Cuando proceda dar conocimiento al deudor de la cesión del crédito hipotecario, si se omite tal requisito será responsable el cedente de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esa falta." 30 L.P.R.A. 2613

O sea, no solo se debe inscribir la cesión en el registro, sino que también se le debe notificar al deudor en forma notarial.

He recogido unos ejemplos del tipo de Escritura de Cesión de Crédito Hipotecario y Certificado de Notificación de Cesión de Crédito Hipotecario que pueden utilizar para estas transacciones, y se publican como ANEJO A.

NOTA: La notificación puede hacerse en la escritura de cesión o con posterioridad; no es requisito para la validez e inscripción de la cesión, sino para su eficacia frente a tercero; no es necesaria si el deudor hubiese renunciado a este derecho en escritura pública. Ver, ANOTA Núm. 7, septiembre-octubre 1992, para otros modelos de diligencias de notificación.

-----NUMERO

-----CESION DE CREDITO HIPOTECARIO-----

---Nombre y circunstancias del notario.

---Fecha y lugar del otorgamiento.

---Comparecencia y fe de conocimiento.

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: La Hipoteca: mediante la escritura número_____, del ____ () de _____ de mil novecientos ____ () ante el notario _____ (La Escritura), el Cedente le vendió la propiedad descrita en párrafo segundo (La Propiedad) a _____ (El Deudor) por la suma de _____ dólares (\$) de los cuales el deudor le pagó _____ dólares (\$) en el mismo acto de la venta quedándole a-----deber _____ dólares (\$) a ser pagados en el plazo de _____ con intereses al _____ por ciento (%) anual, pagaderos mensualmente. Para garantizar esta deuda, mas un diez por ciento (10%)-----garantizando el pago de intereses y otro diez por ciento (10%) garantizando las contribuciones y el pago del seguro; el Deudor constituyó una hipo-----teca, mediante La Escritura, sobre La Propiedad-- inscrita al folio ____ del tomo ____ de _____ Registro de la Propiedad de _____ Sección _____ finca número _____ .-----

---SEGUNDO: La Propiedad: La propiedad tiene la siguiente descripción:-----

---La Propiedad está inscrita al folio _____ del tomo _____ de _____ Registro de la Propiedad----- Sección _____ , finca número _____ .-----

---TERCERO: Representaciones del Cedente: El-----cedente estipula y garantiza que existe un-----balance pendiente de pago de _____ dólares (\$) en el crédito hipotecario objeto de esta-----escritura.-----

---CUARTO: Cesión del Crédito Hipotecario: Por la suma de _____ dólares (\$), que-----constituye buena y válida consideración (good and valuable consideration), cantidad que el Cedente recibe en el mismo acto de este otorgamiento y-----entrega la más formal y eficaz carta de pago, el Cedente transfiere, vende y cede al Cesionario----- todos sus derechos, títulos, privilegios e intereses bajo la hipoteca y el Cesionario los acepta y adquiere mediante su firma en esta escritura.-- Esta cesión incluye el derecho a exigir judicialmente, cobrar y recibir toda la deuda pendiente--bajo la hipoteca, con el poder para ejecutarla--bajo su propio nombre o el nombre del Cedente,--- todos los derechos del Cedente bajo la hipoteca y todos los necesarios para ejecutar la hipoteca.--

-----NOTIFICACION-----

---Yo, el Notario, certifico y doy fe de que este mismo día he otorgado un certificado de Notifi-----cación de Cesión de Crédito Hipotecario, copia-----del cual anejo y hago formar parte integral de---

esta escritura, y de que dicha Notificación fue--
enviada por correo certificado en el mismo día de
este otorgamiento a la dirección del Deudor, como
se me indicó por el Cedente. De esta forma el---
Deudor ha sido notificado de la Cesión.-----

---QUINTO: Solicitud de Inscripción: Las partes
de esta escritura, respetuosamente le solicitan--
al Honorable Registrador de la Propiedad que ins-
criba la cesión efectuada mediante esta escritura
de manera que quede inscrita la hipoteca a favor-
del Cesionario y la Notificación hecha al Deudor-
Hipotecario.-----

---SEXTO: Otros documentos: En el supuesto de--
que hagan falta otros documentos para poder-----
inscribir esta cesión a favor del Cesionario-----
libre de toda carga o gravamen, las partes se----
comprometen a otorgar y producir cualquier otro--
documento requerido por el Registrador.-----

(Aceptación y advertencias legales pertinentes.)
(Otorgamiento, lectura y fe notarial.)
(Firmas, iniciales, sellos, etc.)

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

CERTIFICADO DE NOTIFICACION DE CESION DE CREDITO HIPOTECARIO

_____, Notario Público en y para el
Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en _____
y oficina en _____.

Yo, Certifico y Doy Fe que, mediante la Escritura de Cesión de
Crédito Hipotecario número ____ (), otorgada el día ____ de ____
de mil novecientos noventa y dos (1992) ante el Notario _____;
_____ y _____, mayores de edad, casados entre
sí, propietarios y vecinos de _____ (referidos como "Los
Cedentes") le cedieron a _____, un banco nacional
organizado y existente bajo las leyes de los Estados Unidos de
América (referido como "El Cesionario"), un crédito por la cantidad
de _____ dólares (\$) con intereses a _____ por ciento (%)
anual pagadero por _____ (referido como "El Deudor"),
y garantizado con una hipoteca sobre la propiedad descrita en esta
escritura.

Como usted, el Deudor, no compareció en la referida escritura
de Cesión de Crédito Hipotecario, yo le presento esta Notificación
para que reconozca al Cesionario como su nuevo acreedor, y para que
le haga todos los pagos futuros a la siguiente dirección:

Hoy, ____ () de _____ de mil novecientos
noventa y dos (1992).

**NOTA IMPORTANTE: AL REDACTAR Y PREPARAR SUS DOCUMENTOS, RECUERDE
QUE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS FORMALES PARA INSTRUMENTOS PUBLICOS
REGLAMENTADOS EN LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.**