

LEGISLACION

LEY 108, de 7 de diciembre de 1993. Efectiva inmediatamente.

Enmienda la Regla 53.1 de Procedimiento Civil, procedimiento para interponer una apelación, un recurso de revisión y un recurso de certificación: extiende de 30 a 60 días el término que tiene una parte para radicar una solicitud de apelación, revisión o certificación en el Tribunal Supremo.

LEY 121, de 10 de diciembre de 1993. Efectiva inmediatamente.

Enmienda la Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda: aumenta de \$40,000 a \$60,000 el precio de venta para cualificar como vivienda de interés social; extiende el término de vigencia del programa hasta el 1998.

LEY 125, de 10 de dic. de 1993, efectiva 10 de enero de 1994.

Enmienda la Regla 10.1 de Procedimiento Civil sobre defensas y objeciones: aumenta de 30 a 60 días el término para contestar la demanda, la demanda contra coparte y reconvenición en los casos en que los municipios son parte.

LEY 131, 17 de diciembre de 1993. Efectiva inmediatamente.

Enmienda el Art. 147 del Código Civil, cuándo será exigible la obligación de suministrar alimentos; cuándo debe verificarse el pago: dispone que los alimentos concedidos comenzarán a devengar intereses legales por mora, desde que se dicte la sentencia, o desde que venció o debió ser satisfecha la obligación.

LEY 132, de 26 de diciembre de 1993. Efectiva inmediatamente.

Enmienda la Ley de Protección de Menores: reduce los términos dentro de los cuales el Depto. de Serv. Sociales podrá solicitar la privación, restricción o suspensión de patria potestad de niños víctimas de maltrato o negligencia; concede competencia a la Sala de Relaciones de Familia en estos procedimientos.

P de la C 623 - 11 de diciembre de 1993. VETO DE BOLSILLO

Para enmendar la Regla 62.2 de Procedimiento Civil, vistas y órdenes en Cámara: establece que los procedimientos de disolución de matrimonio, filiación, adopción alimentos, patria potestad y custodia se celebren en privado.

P de la C 1017. Radicado el 14 dic 1993. Autor: Navarro Alicea

Crea un Registro de Contratistas, adscrito a la Oficina de Construcción del Departamento de Asuntos del Consumidor; incluye toda firma dedicada a la construcción de residencias, mejoras permanentes o modificaciones de residencias, reparaciones de obras, instalaciones de plomería y electricidad y tratamiento de techos para corregir filtraciones.

P de la C. 1021 - Radicado 15 dic 1993. Autor: Ortiz Velázquez

Enmienda la Ley General de Sociedades Cooperativas: requiere en los contratos de construcción de todo tipo de obra, una fianza de cumplimiento como garantía de que la obra será terminada dentro de los términos del contrato.

P de la C 1117 - Radicado 15 feb 1994. Autor: Lugo González

Exime al Centro Legal de Ayuda de Menores de Mayaguez, de toda clase de derechos, aranceles e impuestos de tramitación de procedimientos judiciales y expedición de certificaciones en los centros de Gobierno Estatal, incluyendo el sello forense.

P de la C 101 - Radicado 26 enero 1993.

24 feb 1994 Aprobado por Cámara en votación final, 45 - 0.

Enmienda las Reglas de Procedimiento Civil, Desahucio: dispone que en los casos de desahucio de locales comerciales, la sentencia advendrá final, firme e inapelable a los 10 días de ser dictada y el término para el lanzamiento será de 15 días después de esa fecha.

INFORME DE JURISPRUDENCIA

1. Propiedad Horizontal - Vuelo y sobre elevación; cambio en la fachada; facultades de Consejo de Titulares

Alvarez Figueroa v González Lameda, 93 JTS 132

2. Liquidación de sociedad de gananciales; actos de disposición y administración de un cónyuge para perjudicar al otro; actos de simulación.

Quetglas Alvarez v Carazo Castillo, 93 JTS 146

3. Expropiación forzosa a la inversa - casos extraordinarios de ocupación física, incautación de derechos reales, o restricciones a la propiedad por vía de reglamentación sin haber presentado el Estado (ELA) acción de expropiación. A la "inversa" quiere decir que la insta el dueño de la propiedad contra el Estado, para obtener la compensación a que tiene derecho. El término prescriptivo es el establecido en el Artículo 1868 del Código Civil--un año.

Velázquez Velázquez et al v ELA, 94 JTS 9.

4. Separación de la profesión notarial por convicción por delito

In re: Medina Lugo, 93 JTS 131

5. Obligación de cancelar sellos en el instrumento notarial

In re: Skerret Yordán, 93 JTS 134

6. Obligación de rendir índices notariales y atender los requerimientos del Tribunal Supremo; obligación de pagar cuotas de colegiación y/o fianza notarial

In re: Lago Giberga, 93 JTS 147

In re: Vergne Torres, 93 JTS 148

In re: Álvarez de Cintrón, Catoni Antonetti, Matos Vargas, Rexach Chandri, 93 JTS 149

In re: Morales Asencio, 93 JTS 151

In re: Manzano Velázquez, 93 JTS 152

In re: Bello Hernández, 94 JTS 1

7. Obligación contractual de presentar documentos al Registro de la Propiedad si ha sido convenido por las partes

Rosas González et al v Acosta Pagán et al, 93 JTS 154

8. Conflicto en representaciones de co-acusados

In re: Carlos R. Soto, 93 JTS 155

9. Violación a los cánones 19 y 23 de Etica Profesional--manejo fraudulento de dinero del cliente y no mantenerlo informado de todo asunto relacionado con el caso.

In re: Morales Soto, 94 JTS 7

A continuación publicamos un interesante escrito relacionado con el artículo 38 de la Ley Notarial de Puerto Rico (4 L.P.R.A. 2056) -- la protocolización de documentos notariales otorgados fuera de Puerto Rico. Se incluye la reciente enmienda (30 noviembre 1993) al Capítulo 53 del Título 10 del Código Federal que añade la sección 1044 (b) a la Sección 574--LEY FEDERAL RESPECTO A LOS PODERES MILITARES.

*****MEJORAMIENTO PROFESIONAL*****

LOS DOCUMENTOS PUBLICOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO Y LOS OTORGADOS EN PUERTO RICO PARA TENER EFICACIA JURIDICA EN EL EXTRANJERO.

Por: Lcdo. Raúl Caballero

APUNTES PRACTICOS:

De ordinario el notario puertorriqueño se enfrenta a transacciones donde un documento público ha sido otorgado en el extranjero; y surgen dudas sobre el procedimiento para su legalización en el país de otorgamiento y posterior autenticación y protocolización en Puerto Rico. Lo mismo sucede cuando el documento es otorgado en Puerto Rico, para tener eficacia jurídica en el extranjero.

En lo que concierne a documentos que afecten bienes inmuebles, el artículo 45 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A., Sec. 2208, establece que "se inscribirán en el Registro los Títulos, Actas y Contratos expresados en la Sec. 2201 de este título otorgados en los Estados Unidos de América, o en país extranjero, que tengan fuerza en Puerto Rico con arreglo a las leyes; y las ejecutorias pronunciadas por tribunales de los Estados Unidos de América, o extranjeros, a que deban darse cumplimiento en Puerto Rico según las normas legales vigentes..."; (subrayado nuestro).

"Los documentos otorgados en el extranjero se inscribirán, si cumplen con los requisitos dispuestos en el artículo 46, de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A., Sec. 2209):

- PRIMERO; Que el asunto o materia del acto o contrato sea lícito y permitido por las leyes de Puerto Rico;
- SEGUNDO: Que los otorgantes tengan la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto o contrato con arreglo a las leyes de su país. Sin embargo, cuando se relacionen con bienes de menores de edad y de incapacitados, deberá haberse dado cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en Puerto Rico;
- TERCERO: Que en el otorgamiento se hayan observado las formas y solemnidades del territorio o país donde se han verificado los actos o contratos, o las de Puerto Rico;
- CUARTO: Que el documento contenga la legalización y demás requisitos necesarios para su autenticación en Puerto Rico;
- QUINTO: Que dicho documento haya sido protocolizado por un notario en Puerto Rico si para su eficacia no requiere trámite judicial."

Sarah Torres Peralta, La Nueva Ley Notarial de Puerto Rico, 48 Rev. Col. Abog. Núm. 3, julio-sept. 1987, págs. 79-82.

La Sec. 61.1 del Reglamento Hipotecario dispone que los requisitos 2 y 3 del artículo 46 de la Ley Hipotecaria, deben ser

acreditados ante el Registrador si éste lo solicitase.

Bajo la premisa de que el documento cumple con los requisitos 1 al 3, del artículo 46, es necesario para su inscripción que se cumpla con los requisitos CUARTO Y QUINTO que disponen (a) que el documento contenga la legalización y demás requisitos para su autenticación en Puerto Rico; (b) el documento haya sido protocolizado por un notario en Puerto Rico, si para su eficacia no requiere trámite judicial.

El documento en manos del notario puede haber sido otorgado ante un funcionario o diplomático de los EEUU en el país extranjero. Esto es, un Sub-Cónsul, Vice-Cónsul, Cónsul General, Cónsul o Agente Consular de los EEUU en el país extranjero o el encargado de negocios de Estados Unidos en dicho país. El documento también puede haber sido otorgado ante un funcionario militar de los EEUU con facultades para ello.

En estos casos, no es necesario trámite posterior de legalización, pues el documento goza de autenticidad reconocida por ley y puede procederse a su protocolización en Puerto Rico. Véase, 4 L.P.R.A. Sec. 884 (3).

De haber sido otorgado el documento ante funcionario público o un notario de un país extranjero reconocido por el Poder Ejecutivo de los EEUU, deberá gestionarse su legalización, vía un funcionario consular del servicio diplomático de EEUU en dicho país; aún cuando la firma del notario haya sido previamente autenticada por el funcionario gubernamental del país extranjero. Véase, Reglas de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. IV R 79 (D) y las Reglas de Evidencia Federales, 23 U.S.C.A. Sec. 902 y la Regla 44 de Procedimiento Civil Federal.

Este requisito se le conoce como la certificación final (final certification). No obstante, este requisito de legalización o certificación final por los funcionarios consulares de EEUU de los documentos públicos extranjeros, fue modificada para los países participantes del Tratado o Convención de la Haya, de 5 de octubre de 1961 (The Hague Public Documents Convention). Este tratado fue ratificado por los EEUU el 15 de octubre de 1981 y por ende es aplicado a Puerto Rico.

A tenor con los artículos 3 y 5 del Tratado, cada país participante designa los funcionario con facultades para emitir una certificación llamada la "apostille". En ésta se certifica la autenticidad de firma, la capacidad en que actúa la persona que firmó el documento y, cuando sea apropiado, la identidad del sello que lleve el documento.

Cuando el país donde se otorgó el documento sea participante del Tratado de la Haya, el documento debe llevar la "apostille" y se podrá obviar la legalización por funcionario consular o diplomático alguno de EEUU o de personal del gobierno extranjero acreditado ante los EEUU.

Cuando el país donde se otorgó el documento no sea participante del Tratado, debe seguirse el trámite de legalización mediante funcionarios consulares o encargados de negocios y en caso de que el país extranjero no tenga relaciones diplomáticas formales con EEUU o no exista embajada o consulado, el documento debe legalizarse con el ministerio o funcionario extranjero designado para ello en el país de otorgamiento del documento. En este caso se sugiere la legalización vía algún país con embajada o consulado en dicho país extranjero y que a su vez sea un país reconocido por los EEUU.

El Texto del Tratado o Convención de la Haya puede localizarse en Fed. Rules Civ. Proc. Rule 44, 28 U.S.C.A. De igual manera, puede corroborarse lo que constituye documento público de acuerdo al Tratado, el detalle de los países contratantes y los funcionarios en cada estado o su subdivisión política de los EEUU,

con facultad para emitir la "apostille". Para el listado, véase, Lugi Rivera Rodríguez, "Legalización de documentos que provienen de fuera de Puerto Rico", ANOTA (1993), Núm. 6, pág. 14.

Luego de autenticado y legalizado el documento público otorgado en el extranjero, el propio artículo 46 de la Ley Hipotecaria, requiere que sea protocolizado. Este requerimiento es reiterado por el artículo 38, de la Ley Notarial de Puerto Rico (4 L.P.R.A.Sec. 2056). Como excepción a este requerimiento, los poderes militares no tienen que protocolizarse, conforme a reciente legislación federal al respecto.

El Art. 38, Ley Notarial de Puerto Rico dispone lo siguiente:

"Para que tenga eficacia de un instrumento público todo documento notarial otorgado fuera de Puerto Rico deberá ser previamente protocolizado, siendo obligación del notario cancelar los mismos derechos arancelarios, como si hubiera sido otorgado originalmente en Puerto Rico.

No será necesaria la protocolización de certificaciones expedidas fuera de Puerto Rico de las resoluciones adoptadas por una Junta de Directores de una entidad bancaria, corporación o fideicomiso; pero las mismas deberán ser debidamente autenticadas ante notario y legalizada la firma del notario."

Respecto a los poderes militares, la enmienda a la legislación federal, de 30 noviembre de 1993, 10 U.S.C.A. 574, Sec. 1044 (b) dispone:

"(a) IN GENERAL. Chapter 53 of title 10, United States Code, is amended by inserting after section 1044a the following new section:

"1044(b). Military powers of attorney; requirement for recognition by States.

(a) Instruments To Be Given Legal Effect Without Regard to State Law. -- A military power of attorney--

(1) is exempt from any requirement of form, substance, formality, or recording that is provided for powers of attorney under the laws of a State; and

(2) shall be given the same legal effect as a power of attorney prepared and executed in accordance with the laws of the State concerned.

(b) Military Power Of Attorney.--For purposes of this section a military power of attorney is any general or special power of attorney that is notarized in accordance with section 1044(a) of this title or other applicable State or Federal Law.

(c) Statement to be Included.--

(1) Under regulations prescribed by the Secretary concerned, each military power of attorney shall contain a statement that sets forth the provisions of subsection (a).

(2) Paragraph (1) shall not be construed to make inapplicable the provisions of subsection (a) to a military power of attorney that does not include a statement described in that paragraph.

(d) State Defined. -- In this section, the term "State" includes the District of Columbia, the Commonwealth of Puerto Rico, and a possession of the United States." (Subrayado nuestro.)

La protocolización se realizará mediante Acta de

Protocolización, que significa esencialmente la transcripción e ingreso al protocolo del notario, del documento otorgado en el extranjero, incorporado o unido como parte de la escritura o acta, junto a la certificación sobre la autenticidad de la firma y la capacidad del notario o funcionario autorizante del documento.

In Re: Protocolización, 110 DPR 652, 654 (1981); Ponce Real Estate Corp. v Registrador, 87 DPR 215, 226 (1963).

El artículo 47 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. Sec. 2210) requiere que los documentos que no estén redactados en los idiomas español o inglés, deben ser traducidos al español ante un Notario residente en Puerto Rico o un funcionario competente del gobierno, quienes certificarán la traducción; o por un traductor que jure la exactitud de ésta.

El Reglamento Hipotecario también dispone que el Registrador podrá notificar como defectuoso el documento, si estuviese en desacuerdo con la traducción presentada.

Es de rigor recordar, que las únicas protocolizaciones que se notifican a la Oficina de Inspección de Notarías son las de los poderes, incluyendo ratificaciones de poderes verbales y excluyendo los poderes militares (4 L.P.R.A. sec. 2126; 922-923). También se notifican las protocolizaciones de testamentos (4 L.P.R.A. sec. 2121, 2123). En cuanto a la Protocolización de Emancipaciones, es necesario la presentación de copia certificada de la escritura al Registro Demográfico, si se pretende que surta efecto contra tercero. (31 L.P.R.A., sec. 911); Córdova v Registrador, 55 DPR 739, 741 (1939).

DOCUMENTOS OTORGADOS EN PUERTO RICO.

El documento notariado en Puerto Rico o certificado por funcionario del gobierno, se autentica en el Departamento de Estado, en la Oficina de Certificaciones, donde se certifica la firma y capacidad del notario o funcionario autorizante. De ordinario y posteriormente, el documento es legalizado en el consulado que tenga dicho país extranjero en Puerto Rico. No obstante, si el país en que el documento surtirá efecto jurídico es miembro del Tratado de la Haya, el Departamento de Estado expedirá la certificación llamada "apostille" y esto será suficiente para su utilización en el país extranjero, salvo que la Ley del país requiera algún otro requisito (como en Puerto Rico, la protocolización) a ser cumplido en dicho país. Al presente, los únicos países latinoamericanos acogidos al Tratado son Argentina y Panamá. El costo de las certificaciones incluyendo la "apostille" es de TRES DOLARES (\$3.00) pagadero en sello de rentas internas.

Otras fuentes sobre el tema reseñado, lo son:

1. Juan Bolas Alfonso, Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, Manuel Sagardía Navarro, Valor y Efecto de un Documento Extranjero Recibido por el Notario en España, XX Congreso Internacional del Notariado Latino, Cartagena, Colombia, abril-mayo 1992.
2. Pedro Malavet Vega, Manual de Derecho Notarial Puertorriqueño, (San Juan, P.R.: 1988), págs. 35 - 38; 117 - 120.
3. Gloria Oppenheimer, "Protocolización de Poderes", ANOTA (1988), Núm. 6, págs. 9 - 18.
4. Pedro Silva Ruiz, "Valor y Efecto de un Documento Extranjero Recibido por un Notario en Puerto Rico", 53 Rev. Col. Abog. Núm. 4, oct-dic 1992, pág. 111.
5. Cándida R. Urrutia, "Las Actas Notariales", ANOTA (1992), Num. 3, págs. 7-8.

original was certified by Robert Reaves, Clerk-----
of the Surrogate's Court on the twenty nine (29)-day
of January Nineteen Hundred Eight Seven (1987).-----
---Attached to the document there appears a Decree-
Admitting Will to Probate at Chambers of the-----
Surrogate's Court of the County of New York, at the
Courthouse in said county on the second (2) day of--
December Nineteen Hundred Eighty Six before the-----
Honorable Renee R. Roth, who Ordered, Adjudged, and-
Decreed that the instrument offered for probate here
in, be and the same hereby is admitted to probate as
the Last Will and Testament of the said deceased,---
valid to pass real and personal property. A true copy
of the original of the above described document was
certified by Robert Reaves, Clerk of the Surrogate's
Court on the twenty nine (29) day of January Nine---
teen Hundred Eighty Seven (1987).-----
---SECOND: The appearing party states that he has--
delivered to me, the Notary, the above described----
documents with the request that I proceed to proto--
colize same in accordance with the Laws of the-----
Commonwealth of Puerto Rico, and I, the Notary,-----
proceed to protocolize these documents delivered to-
me by the appearing party, incorporating it into my-
Protocol of Public Instruments for the current year-
after affixing my sign, notarial seal and flourish--
on each of its pages.-----
-----ACCEPTANCE, WARNINGS, AND EXECUTION-----
---I, the Notary, do hereby certify that I advised--
the appearing party of the legal effects of the-----
present deed, and of his right to have witnesses----
present, which right he waived.-----
---I, the Notary, also certify and attest that this
document was read by the appearing party and having
found it in accordance with his wishes and instruc--
tions he approves and ratifies the content thereof--

and signs before me placing his initials on each and every page of the original of this deed.-----

---I further certify and attest that the appearing-- party and I, know and fully understand the English-- language.-----

---To all of which, under my signature and seal,---- signing and sealing the same according to law, I,--- the Notary, ATTEST AND GIVE FAITH.-----

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

RECORDATORIO A TODOS LOS SOCIOS

1. **CUOTAS 1994** - Agradeceremos a todos los socios que aún no han enviado su cuota para el 1994, que la remitan lo más pronto posible a: P O Box 190062
San Juan PR 00919-0062
2. **MATERIALES PARA BOLETIN ANOTA** - Nuevamente solicitamos su cooperación para que nos envíen materiales que puedan ser publicados en el Boletín ANOTA: Ej. artículos de interés notarial, modelos de instrumentos públicos, escritos, mociones, alegatos, etc.
3. **JORNADA CUATRINACIONAL. II CONFERENCIA DE DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL EN LA HABANA, CUBA** - 21 al 27 de marzo de 1994.

El pasado 8 de febrero se envió a todos los socios la información relacionada con esta Jornada. Cada socio debe hacer sus propios arreglos de viaje directamente con la agencia.
4. **RECLUTAMIENTO DE NUEVOS SOCIOS** - Les exhortamos a colaborar con la campaña de reclutamiento de nuevos socios. Es muy importante para el beneficio de nuestra clase notarial que el mayor número posible de notarios se una a nuestra Asociación.

META PARA EL 1994 - 100 NUEVOS SOCIOS.
5. **COMUNICACIONES CON EL SECRETARIO DE HACIENDA** - Aún no se ha recibido respuesta del Honorable Secretario de Hacienda en relación con nuestros planteamientos sobre las planillas informativas.
6. **CASOS PENDIENTE ANTE EL TRIBUNAL SUPREMO** - In re Colón Ramery Seguimos pendientes de la decisión en cuanto a la reconsideración que solicitó la Asociación el pasado año.
7. **REGLAMENTO NOTARIAL** - Seguimos pendiente de la aprobación por el Honorable Tribunal Supremo del Reglamento Notarial. Tan pronto tengamos noticias, ofreceremos un seminario para nuestros socios.
8. **MEJORAMIENTO PROFESIONAL** - Pronto recibirán el itinerario de actividades educativas para el año 1994.

ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO
BOLETIN INFORMATIVO ANOTA

1993
INDICE TEMATICO

- | ANOTA NUM. | TEMA |
|------------|---|
| 1 | <p>Directorio de los Registros de la Propiedad y sus demarcaciones.</p> <p>Mensaje del Honorable Gobernador de Puerto Rico, Lcdo. Rafael Hernández Colón y del Secretario de Justicia, Lcdo. Jorge Pérez Díaz, en ocasión de la inauguración de la primera etapa de la modernización del sistema registral.</p> |
| 2 | <p>Informe de legislación ante las Cámaras Legislativas.</p> <p>Jurisprudencia - Análisis de caso: <u>Junta de Directores Cond. El Monte Norte vs Consejo de Titulares del Cond. El Monte North Garden</u>, 93 JTS 4. Colaboración de la Lcda. María Luisa Fuster y el Lcdo. José Guevara.</p> <p>Modelo de escritura de compraventa e hipoteca en inglés.</p> |
| 3 | <p>Jurisprudencia: La Asociación de Notarios intervino en los siguientes casos: <u>Plaza del Rey Inc. vs Reg.</u>, 93 JTS 60 - Abogada de la Asociación, Lcda. Margarita García Cárdenas; <u>Gorbea vs Reg.</u>, 93 JTS 68. Abogados de la Asociación: Lcdo. Francisco Vázquez Santoni en 92 JTS 112 y Lcda. Leila Sánchez en 93 JTS 68.</p> <p>Legislación - Medidas ante las Cámaras Legislativas.</p> <p>Contrato de Permuta - Modelo de escritura</p> |
| 4 | <p>El Notario sustituto.</p> <p>Modelos de las planillas de CRIM (Centro de Recaudación de Ingresos Municipales)</p> <p>a. Solicitud de Cambio de Dueño - Exoneración Contributiva y/o Exención de Veteranos</p> |
| 5 | <p>Servidumbres en general. Modelo de escritura de constitución de servidumbre.</p> |
| 6 | <p>¿Constituye la unidad de acto elemento indispensable en la celebración de la escritura pública?
Por la Prof. Cándida R. Urrutia de Basora.</p> <p>Legalización de documentos que provienen de fuera de Puerto Rico. Listado de las autoridades competentes en los estados individuales y otras subdivisiones de los Estados Unidos.
Colaboración de la Lcda. Luguí Rivera Rodríguez.</p> |
| 7. | <p>Informe Anual del Presidente de la Asociación, Lcdo. Ismael Molina Serrano, presentado durante la VII Asamblea Anual celebrada en el Hotel Ponce Hilton.</p> <p>Modelo de Formulario de Actividad Sobre Actividad Notarial Anual a ser enviado a la Oficina de Inspección de Notarías no más tarde del 31 de enero de 1994.</p> |