



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 julio - agosto 1994 AÑO 8

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

FIRMA DE PROTOCOLO DE COOPERACION ENTRE LOS NOTARIADOS DE CANADA-LOUISIANA-PUERTO RICO-MEXICO



De izq a der: Se dirige a los presentes Don José María de Prada González, Notario de Madrid, España. Sentados: James Arceneaux, Presidente de la Asociación de Notarios de Louisiana, Louise Bélanger, Presidenta de la Cámara de Notarios de Quebec, Francisco Xavier Arredondo Galván, Presidente de la Asociación Nacional del Notariado de Mexico y Angel R. Marrero, Presidente de la Asociación de Notarios de Puerto Rico.



El Lcdo. Angel R. Marrero, Presidente de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, firma el Protocolo de Cooperación.



Don José María de Prada González, Notario de Madrid, atestigua la firma del Lcdo. Angel R. Marrero.

NOTICIAS DE LA JUNTA DE DIRECTORES

La Junta de Directores se reunió el pasado 17 de junio. Entre los asuntos tratados están:

1. A fines de septiembre nos visitarán los Presidentes de los Notariados de los países que firmaron el Protocolo de Cooperación relacionado con el Tratado de Libre Comercio.

2. Continuar la campaña de reclutamiento de nuevos socios. Faltan sesenta para lograr nuestra meta de 100 nuevos miembros. Se necesita la colaboración de todos para lograr la misma.
COOPEREN.

3. Continuar colaborando con el Colegio de Abogados en sus actividades de mejoramiento profesional y servicio a los abogados notarios y a la comunidad:

Día del Abogado - orientación a la comunidad en el Centro Comercial de Carolina.

Continuar con la publicidad de las actividades educativas programadas por las Comisiones del Colegio en el Boletín ANOTA.

4. OFICINA NOTARIAL PERMANENTE DE INTERCAMBIO INTERNACIONAL (O.N.P.I.)

La Lcda. Cándida R. Urrutia de Basora fue recomendada para representar la Asociación ante esta oficina de la UNION.

5. Estudiar la petición

para fundar un Capítulo Estudiantil de la Asoc. de Notarios en las Facultades de Derecho del país.

5. INFORME DE COMISIONES:

COM. DE RELACIONES INTERNACIONALES

RECORDATORIO A LOS SOCIOS:

XXI CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO - MAYO DE 1995- BERLIN.

SEM. DE REFLEXION, CASA DE CAMPO, LA ROMANA, REPUBLICA DOMINICANA-3,4 Y 5 DE AGOSTO.

COM. MEJORAMIENTO PROFESIONAL

Almuerzo bimestral
miérc 3 de agosto
12:00m a 3:00pm

Tema: Segregación Liberación y compra venta de la primera unidad de una urbanización. Conf. Lcda. Carmen Guzmán.
Costo: \$30.00 pp
Incluye almuerzo y materiales.

SEMINARIO: VENTAS JUDICIALES

viernes 17 de agosto
1:00 - 5:00 p.m.
Facultad de Derecho Univ. Interamericana Hato Rey. Costo:\$25.00
Conferenciantes:
Hon. Gloriana Ruiz
Hon. Ignacio Villarmarzo

ALMUERZO BIMESTRAL
miérc. 14 septiembre
12:00 - 2:30 p.m.

Tema: Protocolización

de Documentos, Inspección de Protocolos

Conf. Hon. Govén Martínez Surís, Direc. Oficina Inspección de Notarias.

Costo: \$30.00-incluye almuerzo y materiales.

COM DE LEGISLACION

La Junta de Directores ha estado trabajando en el estudio, análisis y búsqueda de soluciones a los serios problemas del Registro de la Propiedad.

Nos complace saber que nuestra iniciativa a sido acogida por la Cámara y el Senado en las siguientes medidas:

RS 985/RC 2687

Autor: McClintock y Rodríguez Colón

Investigación Com de Gobierno sobre la organización, administración y funcionamiento operacional del Registro de la Propiedad.

RS 1023/ RC 2736

Autor: Berríos Martínez

Estudio por la Com de lo Jurídico sobre la situación de las oficinas de los Registros de la Propiedad y la utilización del Fondo para la modernización y mecanización del Registro.

RC 2756

Autor: Ortiz Velázquez

Estudio por la Com de lo Jurídico Civil sobre los problemas de hacinamiento, escasez o falta total de materiales y equipo en el Registro de la Propiedad.

INCOMPATIBILIDAD PROFESION ABOGADO NOTARIO

En un caso ante la consideración del Tribunal Superior, se dictó una resolución relacionada con la solicitud de la descalificación de la representación legal de una de las partes, basándose en la norma, de carácter prospectivo, de In Re: Colón Ramery: "que un notario que autoriza un documento o instrumento no puede representar a uno de los otorgantes en una acción civil contra el otro en la que reclaman contra-prestaciones contenidas en el documento o instrumento."

Se solicitaba la descalificación de los abogados porque uno de ellos había participado en la negociación y notarización de los préstamos relacionados con las reclamaciones originales y con la ejecución de hipotecas. Resuelve el Tribunal que no procede la descalificación porque en el caso particular las reclamaciones de las partes no surgen de documentos o instrumentos públicos otorgados entre las partes envueltas. Además, las transacciones datan de hace diez años y los pleitos se iniciaron en 1991 y 1992. La norma es prospectiva y no procede aplicarla.

*****SERVICIOS A LOS NOTARIOS*****

MATERIALES EDUCATIVOS

Tenemos disponibles para la venta los siguientes materiales:

1. Taller de testamentaría \$20.00
2. Partición de la herencia \$20.00
3. Autorización Judicial \$20.00
4. Testamento vital \$15.00
5. Materiales educativos- Boletín \$ 9.00 cada año
ANOTA Años 1987, 1988, 1989, 1990
1991, 1992 y 1993- Puede adquirir los siete sets por \$60.00

Estos precios no incluyen franqueo. Puede ordenarlos por teléfono, llamando al 758-2773, o por Fax al 759-6703.

El Instituto de Contribuciones de Puerto Rico, Inc. se complace en anunciar su nueva división Lex Ware y su novedosa línea de aplicaciones especialmente desarrolladas para abogados notarios, registradores, contadores, instituciones financieras, instituciones de préstamos hipotecarios y orientadores sociales.

Registro 1.0 - Aplicación que computa y desglosa todos los gastos relacionados con transacciones que

tienen acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con la vigente Ley Hipotecaria y la Ley Notarial de Puerto Rico. Con tan solo entrar en el programa el valor de la transacción, éste computa automáticamente (1) las cantidades correspondientes a los gastos del Registro (2) las cantidades correspondientes a gastos de escrituras y (3) los honorarios de abogados-notarios.

Pensión 1.0 - Efectúa cálculos conducentes

a la determinación del monto de pensión alimenticia según la nueva Ley de Sustento de Menores y el Reglamento para la determinación de Pensiones Alimenticias. Sigue el patrón de hoja de trabajo adoptado en la Ley.

Precio c/uno: \$99.00 y \$5.00 para franqueo.

**Para información:
Ave. Hostos 594
Hato Rey, PR**

**Tel. 753-7149
FAX: 767-6860**

MEJORAMIENTO PROFESIONAL

MODELO DE ESCRITURA DE SUSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.

RECUERDE QUE ESTE ES SOLAMENTE UN MODELO PARA LA REVISION, ADAPTACION Y APROBACION DEL NOTARIO.

-----ESCRITURA NUMERO

-----SUSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA-----

---En San Juan, Puerto Rico, a los veintitrés días del mes de junio de mil novecientos noventa y uno.--

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

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

-----COMPARECEN-----

---DE UNA PARTE: LA ADMINISTRACION DE PEQUEÑOS---- NEGOCIOS, una agencia del Gobierno de los Estados-- Unidos de América, creada y existente bajo los---- términos de la "Ley de Pequeños Negocios" aprobada-- en el año mil novecientos cincuenta y tres (1953);- Ley Pública número ciento sesenta y tres (163); del Octagésimo Tercer (83) Congreso, Primera Sesión,--- según enmendada, y quien se denominará de ahora en adelante el "Acreedor Hipotecario". La representa-- en este acto Don mayor de edad, casado, de ocupación empleado federal y vecino de San Juan, Puerto Rico, quien me asegura estar debidamente---- autorizado para ello y quien acreditará las ----- facultades con que comparece cuando y donde fuera-- necesario.-----

---Y DE LA OTRA PARTE: DON FELIX , Seguro Social_____ Y DOÑA ROSA Seguro Social_____ ambos mayores de edad, casados entre sí, propie---- tarios y vecinos de San Juan, Puerto Rico y----- DON JOSE Seguro Social_____ y su esposa- DOÑA DELIA Seguro Social _____ mayores de edad, casados entre sí, propietarios y vecinos de-- Carolina, Puerto Rico.-----

---DOY FE de conocer personalmente a los otorgantes y por sus dichos de su edad, estado, profesión y-- vecindad. Me aseguran los comparecientes hallarse-- en el pleno goce de sus derechos civiles, con la-- libre administración de sus bienes, sin que me---- conste nada en contrario, y teniendo a mi juicio la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, - libremente,-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: Que DON FELIX y su esposa-- DOÑA ROSA , son dueños en pleno dominio de la-- siguiente propiedad:

---URBANA:

(Descripción de la Propiedad.)

---Inscrita al folio...

---Adquirieron dicha propiedad por título de compra venta de Levitt Homes, Incorporated, según la-----

escritura número Ciento Veintidos otorgada en Ponce Puerto Rico el veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario_____.

---Afecta a las siguientes cargas:-----

---HIPOTECA por la suma principal de NOVENTA MIL--- DOLARES en garantía de Pagaré a favor del Bayamón-- Federal Savings and Loan Association of Puerto Rico constituida por la escritura número Ciento noventa- y tres otorgada en Bayamón el veintiocho de----- diciembre de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario .-----

---SEGUNDO: Que DON FELIX y su esposa DOÑA ROSA- suscribieron con fecha veinticinco de noviembre de- mil novecientos ochenta y uno un Pagaré a favor de- la ADMINISTRACION DE PEQUEÑOS NEGOCIOS, o a su----- orden, por la suma principal de VEINTICINCO MIL---- DOLARES (\$25,000.00) con intereses a razón del----- nueve y un cuarto por ciento (9 1/4 %) a amortizarse dicho principal, con sus intereses, en OCHENTA Y--- DOS (82) plazos mensuales de CUATROCIENTOS TRECE---

DOLARES (\$413.00) y pagadero el principal e inte--- reses adeudados en o antes de SIETE (7) años desde- la fecha del otorgamiento del pagaré, cuyo original autenticado mediante el Affidavit Número Tres Mil--- Quinientos Cincuenta y seis de esa misma fecha fue- entregado a la ADMINISTRACION DE PEQUEÑOS NEGOCIOS.

---TERCERO: En garantía del pago del importe de--- dicho pagaré y de sus intereses según lo pactado--- DON FELIX y su esposa DOÑA ROSA , constituyeron tercera hipoteca sobre la propiedad descrita en el- expositivo PRIMERO en esta escritura, a favor de la ADMINISTRACION DE PEQUEÑOS NEGOCIOS, como presente- tenedor, sus sucesores, o cesionarios, así como a-- favor de cualquier tenedor futuro, entendiéndose--- que dicho gravamen surge de la Escritura Número---- Cincuenta y cinco de veinticinco de noviembre de--- mil novecientos ochenta y uno ante el Notario____.---

---CUARTO: Que los comparecientes de la segunda--- parte en esta escritura desean por este medio,----- sustituir la propiedad dada en garantía anterior--- mente y con el consentimiento de la primera parte,- procede a constituir dicho gravamen sobre la----- siguiente propiedad que pertenece a DON JOSE y a su esposa DOÑA DELIA .-----

(Descripción de la Propiedad.)

---QUINTO: Dicha finca fue adquirida por título--- de compra mediante la escritura número cuarenta---- otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante el notario- _____ el catorce de diciembre de mil nove- cientos ochenta y tres. Afecta a hipoteca por la-- suma de VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00) en garantía de Pagaré al Portador con intereses al diez por--- ciento (10%) anual y vencederó a su presentación,-- según surge de la escritura número ocho, otorgada-- en San Juan, Puerto Rico, el doce (12) de abril de- mil novecientos ochenta y cuatro (1984) ante el---- notario_____. No surge ningún otro----- gravamen del estudio de título que los comparecien- tes de la segunda parte me han presentado y que--- tengo a mi vista, al cual me refiero.-----

---SEXTO: DON JOSE y su esposa DOÑA DELIA manifiestan conocer en toda su extensión el contenido de la escritura de hipoteca que grava la propiedad que ha sido sustituida y se comprometen a dar fiel cumplimiento a las obligaciones en ella contenidas.

---SEPTIMA: DON JOSE y su esposa DOÑA DELIA al igual que DON FELIX y su esposa DOÑA ROSA se comprometen y obligan a otorgar cualesquiera documentos necesarios para la inscripción de esta Sustitución de Garantía Hipotecaria.

-----ACEPTACION, OTORGAMIENTO Y LECTURA-----

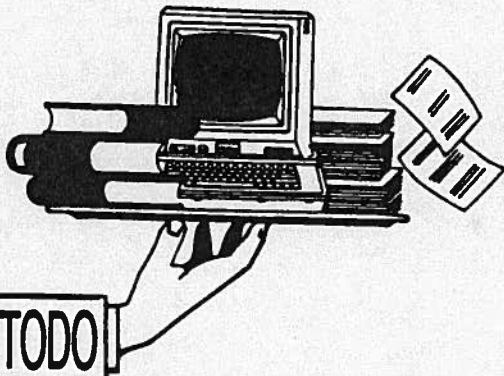
---EL ACREEDOR HIPOTECARIO reconoce y acepta la sustitución de garantía hipotecaria realizada mediante el presente documento, al igual que los demás comparecientes.

---Así lo otorgan ante mí los comparecientes luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales. Leída por mí, el Notario, y por los otorgantes, quienes hallándola conforme a lo por ellos convenido la ratifican y firman ante mi, en el mismo día natural de su otorgamiento, estampando sus iniciales al margen izquierdo de cada folio de esta escritura.

-----ADVERTENCIAS-----

---Yo, el Notario, hice a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes a este otorgamiento. De todo cuanto afirmo y refiero en este instrumento, YO, el Notario, DOY FE.

Este modelo se publica a espacio sencillo para economizar espacio.



LO TENEMOS TODO

Butterworth
LEGAL PUBLISHERS
Escrutinio Legislativo y Equity

LIBROS LEGALES

Leyes de Puerto Rico Anotadas, Decisiones de Puerto Rico, Formularios, Digestos de las decisiones del Tribunal Supremo, entre muchas otras publicaciones. Actualización de bibliotecas legales.

INFORMES

Nueva legislación, historiales legislativos, leyes, reglamentos y decretos mandatorios.

ACCESO REMOTO DE COMPUTADORA

PRonline® - Decisiones más recientes del Tribunal Supremo, *Leyes de Puerto Rico Anotadas* compiladas, cartas circulares y determinaciones administrativas de Hacienda, legislación y el texto completo de reglamentos, leyes del año y decretos mandatorios.

PRON-ECON® - Datos socioeconómicos de Puerto Rico y de los Estados Unidos, provistos por Corplan, Inc.

¿Cómo le podemos servir?

Mona L. Gordon
Director Administrativo / (809) 721-1349

Carmen Quevedo
Gerente de Negocios / (809) 722-5500