

ANOTA



BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO
Apartado 62, San Juan, PR 00919-0062 (809) 758-2773 Fax (809) 759-6703
Número 4 agosto - septiembre 1995 Año 9

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

REGLAMENTO NOTARIAL DE PUERTO RICO

1995

**EDICION ESPECIAL EN OCASION DE LA
REUNION PLENARIA DE LA COMISION DE ASUNTOS AMERICANOS
UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO
Ciudad de Caracas, Venezuela
septiembre 1995**

EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO

CAPITULO I. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

Regla 1. Título y fundamento jurídico 2
 Regla 2. Doble carácter de la función notarial 2
 Regla 3. Jurisdicción 2
 Regla 4. Autonomía e independencia del Notario 2
 Regla 5. Función dual de abogado y Notario 3
 Regla 6. Impedimento del empleado de un organismo público para ejercer como Notario; publicidad de prohibiciones 4

CAPITULO II. EJERCICIO DEL NOTARIADO

Regla 7. De los impedimentos al ejercicio del notariado 5
 Regla 8. Del ingreso al notariado; examen de reválida ... 5
 Regla 9. Fianza; presentación y cancelación 6
 Regla 10. Fianza notarial 6
 Regla 11. Notificación de dirección residencial y profesional 7
 Regla 12. Índice mensual sobre actividad notarial 7
 Regla 13. Informe estadístico anual de actividad notarial .. 8
 Regla 14. Derechos arancelarios 8
 Regla 15. Planilla informativa; personas responsables 9
 Regla 16. Planilla informativa; delegación de este deber .. 9
 Regla 17. Depósito notarial 10
 Regla 18. Notario Sustituto 10

CAPITULO III. DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

Regla 19. De la naturaleza de los instrumentos públicos . 10
 Regla 20. Uso de guarismos 11
 Regla 21. Abreviaturas 11
 Regla 22. Blancos 11
 Regla 23. Requisitos generales respecto al idioma en la redacción de los instrumentos públicos 11
 Regla 24. Traducciones verbales 12
 Regla 25. Requisitos generales de las escrituras matrices 13
 Regla 26. Elevación de contrato privado a escritura pública 13
 Regla 27. Comparecencia 14
 Regla 28. Acreditación de la capacidad representativa voluntaria de un compareciente 14
 Regla 29. Conocimiento personal de los comparecientes 14
 Regla 30. Medios supletorios de identificación 15
 Regla 31. Testigos 15
 Regla 32. De las incapacidades y los testigos 16
 Regla 33. Prohibición en cuanto a testigos 16
 Regla 34. Otorgamiento 17
 Regla 35. La unidad de acto 17
 Regla 36. Acto de comparecencia 17
 Regla 37. Requisitos generales de las actas 18
 Regla 38. Objeto de actas 18
 Regla 39. Acta de subsanación 19
 Regla 40. Acta de protocolización 19
 Regla 41. Requisitos a ser cumplidos en la protocolización de documentos otorgados fuera de Puerto Rico 20
 Regla 42. Protocolización de documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato 21
 Regla 43. Otros documentos 21
 Regla 44. Acta sin previa notificación 21
 Regla 45. Anulabilidad de instrumentos públicos 22

CAPITULO IV. DE LAS COPIAS DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

Regla 46. Personas autorizadas a expedir copia certificada y simple 22
 Regla 47. Personas con derecho a copia 22
 Regla 48. Reconocimiento de hijos 23
 Regla 49. Certificación de copia 23
 Regla 50. Expedición de copia certificada parcial 24
 Regla 51. Nota de saca 24
 Regla 52. Costo de reproducción de copias 24

CAPITULO V. DE LAS CONSERVACION DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

Regla 53. El Protocolo 24
 Regla 54. Nota de apertura del Protocolo 25
 Regla 55. Numeración de folios del Protocolo 25
 Regla 56. Numeración de folios de cada instrumento ... 25
 Regla 57. Tomos; cantidad de folios 25
 Regla 58. Traslado del Protocolo 25

CAPITULO VI. REGISTROS DE PODERES Y DE TESTIMONIOS

Regla 59. Registros de poderes y testamentos 26
 Regla 60. Presentación de la notificación sobre poderes y testamentos 26
 Regla 61. Notificación sobre otorgamiento de poderes .. 27
 Regla 62. Notificación sobre otorgamiento de testamento 28
 Regla 63. Notificación tardía sobre testamentos y poderes 28

CAPITULO VII. DE LOS TESTIMONIOS

Regla 64. Legislación aplicable 29
 Regla 65. Testimonio; concepto 29
 Regla 66. Tipos de testimonio 29
 Regla 67. Testimonio de legitimación de firma 30
 Regla 68. Prohibición (Artículo 1232 del Código Civil) ... 30
 Regla 69. Testimonio de traducción de documentos 31
 Regla 70. Testimonio de fidelidad de copia 31
 Regla 71. Testimonio de identidad de objeto o cosa 31
 Regla 72. Registro de Testimonios 31
 Regla 73. Nulidad de testimonios 31

CAPITULO VIII: DE LA INSPECCION DE NOTARIAS Y EXAMEN DE LOS PROTOCOLOS

Regla 74. Designación como archivero 31
 Regla 75. Investigadores históricos 32
 Regla 76. Publicación de instrucciones 32
 Regla 77. Procedimiento ordinario de inspección de Protocolos y Registros 32
 Regla 78. Procedimiento extraordinario de inspección ... 33
 Regla 79. Procedimientos ante el Director 33
 Regla 80. Procedimiento para dilucidar divergencia en criterio 34
 Regla 81. Procedimientos ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico 35
 Regla 82. Procedimiento disciplinario 36
 Regla 83. Conferencia Notarial de Puerto Rico 36
 Regla 84. Vigencia 36

**CAPITULO I
PRINCIPIOS FUNDAMENTALES**

REGLA 1 - Título y fundamento jurídico. Este Reglamento será conocido como "Reglamento Notarial de Puerto Rico" y es adoptado de conformidad con las disposiciones del Artículo 61 de la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico".

Disposición Relacionada: Art. 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101).

REGLA 2 - Doble carácter de la función notarial. Integran el notariado puertorriqueño todos los Notarios de Puerto Rico admitidos y los que en adelante fueren admitidos por el Tribunal Supremo de Puerto Rico a ejercer dicho ministerio.

El Notario es el profesional del derecho que ejerce una función pública que consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, dar fe de hechos, redactar los instrumentos adecuados a ese fin, conferirles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido.

En su función pública, ejerce la fe pública notarial que tiene y ampara un doble carácter:

(A) en la esfera de los hechos, la exactitud de lo que el Notario ve, oye o percibe por sus sentidos y

(B) en la esfera del Derecho, confiere autenticidad y fuerza probatoria a las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a su juicio sobre los preceptos del ordenamiento jurídico para la validez y eficacia del acto o contrato formalizado, y sobre la identidad y capacidad de las partes.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 2 y 7 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2002 y 2011); Art. 1 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Pueblo v. Central Cambalache, 62 DPR 553 (1943); In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770 (1976); In re Lavastida et al., 109 DPR 45 (1979); Chévere v. Cátala, 115 DPR 432 (1984); In re Carreras Rovira v. Suárez Zayas, 115 DPR 778 (1984); In re Raya, 117 DPR 797 (1986); In re Flores Torres, 119 DPR 578 (1987); In re Nieves

Rivera, 89 JTS 93, 124 DPR __ (1989); Pueblo v. Flores Betancourt, 89 JTS 99, 124 DPR __ (1989); Kogan v. Registrador, 90 JTS 33, 125 DPR __ (1990); In re Cruz Cruz, 90 JTS 75, 126 DPR __ (1990); In re Cruz Ramos, 91 JTS 27, 128 DPR __ (1991)

Comentario: Esta regla establece los principios básicos que rigen la actuación notarial. Para mayor información, véase las obras siguientes: Avila Alvarez, *Estudios de Derecho Notarial*, 6ta ed., Barcelona, Eds. Nauta (1986), pág. 24; *Acuerdos del I Congreso Internacional del Notariado Latino*; Núñez Lagos, *Estudios de Derecho Notarial*, 1986, Tomo I, págs. 484 y 485; *Diccionario de Derecho Civil*, Pamplona, Ed. Aranzadi, 1984, Tomo II, págs. 249 y 250.

Baste señalar que el inciso (B) está dirigido a aclarar que el Notario confiere autenticidad en lugar de "autoridad" a los instrumentos públicos. Véase R. Núñez Lagos, *Estudios de Derecho Notarial*, 1986, Tomo I, págs. 13, 18, 19 y 22.

REGLA 3 - Jurisdicción. La autoridad del Notario para ejercer sus funciones está limitada a la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Disposición Relacionada: Art. 3 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2003).

Comentario: La regla aclara el contenido del Art. 3 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. Dicho artículo establece que el Notario está autorizado para ejercer su función en todo el Estado Libre Asociado, es decir, dentro de los límites territoriales de Puerto Rico.

REGLA 4 - Autonomía e Independencia del Notario. El Notario disfruta de plena autonomía e independencia en su función, sujeto solamente en organización jerárquica al Tribunal Supremo de Puerto Rico.

En el ejercicio de su ministerio, el Notario representa la fe pública y la ley para todas las partes. Su obligación de ilustrar, de orientar y de advertir ha de desplegarse con imparcialidad.

Disposiciones Relacionadas: Exposición de Motivos y Art. 3 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987

(4 LPRA 2003); Art. 1, párrafo cuarto del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770 (1976); In re Cancio Sifre, 106 DPR 386 (1979); In re Feliciano, 115 DPR 172 (1984); Chévere v. Cátala, 115 DPR 432 (1984); In re Raya, 117 DPR 797 (1986); In re Del Río Rivera v. Otero Fernández, 118 DPR 339 (1987); In re Serrano Casanova, 90 JTS 119, 127 DPR __ (1990); In re Bringas Rechani, 91 JTS 28, 128 DPR __ (1991)

Comentario: El contenido de esta regla responde al concepto de imparcialidad del Notario en su actuación, el cual está recogido en la Exposición de Motivos de nuestra Ley Notarial vigente y en la jurisprudencia relacionada.

REGLA 5 - Función dual de abogado y Notario. La práctica de la profesión de abogado puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría.

El Notario autorizante de un documento público está impedido de actuar posteriormente como abogado de una de las partes otorgantes para exigir en un litigio contencioso las contraprestaciones a que se haya obligado cualquier otra parte en el documento otorgado ante él.

El Notario está impedido de representar como abogado a un cliente en la litigación contenciosa y, a la vez, servir de Notario en el mismo caso por el posible conflicto de intereses o incompatibilidades que puedan dimanar del mismo.

Las normas recogidas en los dos párrafos precedentes aplicarán al Notario personalmente y no a aquellos Notarios y abogados que sean o hayan sido sus socios o compañeros de oficina. No obstante, los socios o compañeros de oficina del Notario autorizante no podrán representar a una parte otorgante en un documento público autorizado por éste, cuando en un litigio se impugne la validez de cualquiera de los acuerdos que surgen del documento o se alegue que se omitieron acuerdos relativos al asunto objeto del mismo, o cuando por alguna otra razón se cuestione la actuación del Notario autorizante.

No obstante, podrá actuar el abogado como Notario en toda acción *ex parte*, de jurisdicción

voluntaria, y en los recursos gubernativos a menos que su actuación esté expresamente prohibida por ley o doctrina jurisprudencial. También, podrá actuar el Notario como abogado en un mismo asunto cuando el Notario antes de un litigio sólo haya dado fe de la autenticidad de firmas y en el litigio no estén en controversia las firmas ni el documento donde aparezcan tales firmas sea el objeto principal de la reclamación.

Queda siempre al sano juicio del Notario y sus socios o compañeros de oficina, dentro de su responsabilidad profesional, decidir cuándo deben abstenerse de actuar aun en casos en que su actuación estuviere permitida, pero que por sus particulares circunstancias en la dimensión ética podrían generar un potencial de conflicto o la apariencia de conducta impropia.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 4 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2004 y 2101).

Jurisprudencia Relacionada: Rivera v. Cámara, 17 DPR 528, 537 (1911); In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770 (1976); B. & L. Inc. v. P.R. Casting Steel Corp., 114 DPR 808 (1983); In re Orlando Roura, 119 DPR 1 (1987); In re Cruz Cruz, 90 JTS 75, 126 DPR __ (1990); In re Bringas Rechani, 91 JTS 28, 128 DPR __ (1991); In re Luis Colón Ramery, 93 JTS 91, 134 DPR __ (1993); In re Cardona Alvarez, 93 JTS 93, 134 DPR __ (1993); Santiago v. Echegaray, 95 JTS 20, 139 DPR __ (1995); In re Luis Colón Ramery, 95 JTS __, 140 DPR __ (1995) (Reconsideración)

Comentario: El propósito de esta regla es exponer la norma general de incompatibilidad entre las funciones del abogado y las del Notario cuando ambas intervenciones se dan sobre el mismo asunto, a la vez que ofrecer ejemplos específicos de circunstancias en que la intervención dual queda prohibida y de otras en que, por excepción, se permite dicha intervención dual.

El párrafo primero de la regla expone la norma sobre incompatibilidad según expresada por el Tribunal Supremo en su opinión, en reconsideración, del caso In re Luis E. Colón Ramery, *supra*.

El segundo párrafo refleja la norma sentada en 1993 en In re Colón Ramery, *supra*, que impide que un Notario que haya autorizado un documento público pueda luego representar como abogado a uno de los otorgantes para reclamar contraprestaciones que

deriven del documento público. Como indica el cuarto párrafo de la regla, esta norma no se hace extensiva a los socios o compañeros de oficina del Notario, por efecto de lo decidido por el Tribunal en reconsideración en el mismo caso en 1995, excepto cuando durante un litigio contencioso se cuestione la actuación del Notario autorizante, o la validez de algunos de los acuerdos que surgen del documento, o se alegue la existencia de otros acuerdos omitidos del documento público. En estas situaciones los socios o asociados del Notario autorizante no podrían representar a ninguno de los otorgantes.

El tercer párrafo de la regla describe una instancia de la prohibición general y recoge la norma jurisprudencial esbozada por el Tribunal en B. & L. Inc. v. P.R. Casting Steel Corp., *supra*, aunque ya intimada desde 1906 en el caso Negrón et al. v. El Superintendente de Elecciones, 11 DPR 386 (1906), a los efectos de que el abogado en la litigación contenciosa no debe ejercer como Notario en dicha litigación. El Tribunal en B & L, Inc., *supra*, sostuvo, sin embargo, que la responsabilidad del Notario es personalísima, razón por la cual la regla no hace extensiva la norma a los socios y compañeros de oficina.

La norma anteriormente expuesta no deberá entenderse como que precluye la operación de la Regla 25 de las de Procedimiento Civil. De acuerdo con dicha regla, un Notario, incluso cualquiera de los que esté involucrado en un litigio, puede tomar juramentos en tomas de deposición. Distinto a una contestación a interrogatorio, por ejemplo, donde la intervención del abogado como notario autenticador de firmas queda proscrita (debido a que la libertad que tiene el abogado para escoger el lenguaje que se utilizará en el documento podría ocasionar discrepancias entre éste y su cliente y derivar en procedimientos posteriores), la intervención del abogado como Notario en una toma de deposición resulta de un acuerdo entre las partes para que uno de los abogados actúe como Notario. Además, se trata de una intervención neutral, *sui generis*, en la que realmente el Notario no interviene como tal, sino como funcionario investido por la Ley del poder de tomar juramentos.

Por otro lado, el párrafo quinto especifica las excepciones a la norma general que prohíbe la función dual de abogado-notario. Estas también se recogen del caso In re Luis E. Colón Ramery, en reconsideración. Se dispone en la regla que dicha función dual podrá ejercerse en acciones *ex parte*, a menos que el ejercicio de dicha función esté expresamente

prohibido por ley o doctrina jurisprudencial. Se considera que en estas situaciones, aun cuando las intervenciones del abogado-notario sean duales y traten sobre el mismo asunto, no está presente la posibilidad de conflicto entre funciones, puesto que no existe controversia ni contención alguna entre partes. Esta norma permite, por ejemplo, que un abogado que haya instado una Declaratoria de Herederos en el tribunal luego pueda autorizar una escritura de partición. Sin embargo, tal y como indica la regla, la norma no permitirá la intervención dual cuando exista una prohibición en ley. Así, pues, si el abogado que ha instado la Declaratoria de Herederos es pariente de una de las partes dentro de los grados de consanguinidad que prohíbe el Artículo 5 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, no podrá autorizar la escritura de partición correspondiente.

Se excluyen, además, de la norma general los recursos gubernativos, ya que la propia Ley Hipotecaria requiere que el Notario que otorgó el documento en controversia represente como abogado a la parte interesada en dicho documento.

La segunda excepción a la norma general prohibitoria se halla en el párrafo sexto de la regla y es producto de lo decidido por el Tribunal Supremo en los casos In re Cardona Alvarez, *supra*, y Santiago v. Echeagaray, *supra*. La premisa que permite la excepción en los casos de autenticación de firmas es que en una declaración de autenticidad el Notario no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento privado cuyas firmas legitima. Sin embargo, una vez esté en controversia la firma de una parte o el documento privado sea objeto principal de una reclamación, entonces, el Notario no podrá intervenir como abogado.

REGLA 6 - Impedimento del empleado de un organismo público para ejercer como Notario; publicidad de prohibiciones. La Oficina de Inspección de Notarías llevará un Registro de Prohibiciones al Ejercicio del Notariado establecidas por los organismos públicos para los Notarios que se desempeñan como empleados de éstos.

El Registro de Prohibiciones al Ejercicio del Notariado será un legajo organizado en orden cronológico que deberá informar el nombre del organismo público, la fecha en que fue notificada la prohibición, así como sus enmiendas y derogaciones.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 4 y 31 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2004 y 2101); Opinión Secretario de Justicia Núm. 1979-8.

Comentario: Conforme con el Art. 4 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, los organismos públicos notificarán a la Oficina de Inspección de Notarías las prohibiciones que adopten para el ejercicio de la notaría por los Notarios que son empleados públicos.

Según la opinión del Secretario de Justicia citada, la formulación de normas que regulen las incompatibilidades para el ejercicio de la práctica privada de la profesión, incluso la notaría, por abogados empleados por una agencia del Gobierno dentro y fuera de las horas laborables, corresponde a cada agencia en particular.

REGLA 7 - De los Impedimentos al ejercicio del notariado. Ningún Notario podrá autorizar o protocolizar instrumento público alguno o autenticar documento alguno en el cual comparezca una corporación o persona jurídica de la cual él o su cónyuge, o ambos conjuntamente, posean más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones o de participación con derecho al voto.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 5, 34, 56 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2005, 2052, 2091 y 2101).

Jurisprudencia Relacionada: *In re Cancio Sifre*, 106 DPR 386 (1977); *In re Hernández González*, 106 DPR 456 (1977)

Comentario: El Art. 5 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, prohíbe al Notario autorizar instrumentos públicos donde él comparezca como parte o que contengan alguna disposición a su favor. Igual prohibición surge del Art. 56 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, respecto a los testimonios o declaraciones de autenticidad.

El Art. 34 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, dispone que son nulos, entre otros, los instrumentos públicos que contengan alguna disposición a favor del Notario que los autorice.

La presente regla está en armonía con los artículos antes explicados y amplía lo resuelto en *In re Cancio Sifre*, *supra*. En éste, el Tribunal Supremo resolvió, con carácter prospectivo, que un Notario no debe

autorizar documentos públicos en los que sea parte una corporación de la cual tenga control económico en su condición de accionista mayoritario.

El impedimento a que hace referencia esta regla no es extensivo a otros miembros de la familia del Notario.

CAPITULO II EJERCICIO DEL NOTARIADO

REGLA 8 - Del Ingreso al notariado; examen de reválida. Podrá ser admitida al ejercicio del notariado cualquier persona que, además de ser admitida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado, hubiere aprobado un examen de reválida sobre Derecho Notarial preparado y ofrecido por la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía.

No le será requerido dicho examen a persona alguna que hubiere sido admitida al ejercicio de la abogacía antes del primero de julio de 1983.

El examen de admisión al ejercicio del notariado comprenderá, además de la materia de Derecho Notarial, aquellas otras materias relacionadas que la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía estime apropiadas.

Disposiciones Relacionadas: Art. 7 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2011); Regla 12 del Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico de 22 de febrero de 1995 (4 LPRA Ap. I-A); Regla 7 del Reglamento de la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía (4 LPRA Ap. VII-B).

Jurisprudencia Relacionada: *In re Requisitos Adm. Ejercicio Notarial*, 110 DPR 461 (1980)

Comentario: La regla aclara que aquellos abogados admitidos al ejercicio de la abogacía antes del primero de julio de 1983 no tienen que tomar examen de reválida notarial para el ejercicio del notariado.

Resulta necesario señalar que en *In re Requisitos Adm. Ejercicio Notarial*, *supra*, el Tribunal Supremo sostuvo que un abogado ciego no puede ser admitido al ejercicio de la notaría.

REGLA 9 - Fianza; presentación y cancelación. Todo abogado admitido al ejercicio de la abogacía que hubiere aprobado, además, la reválida sobre Derecho Notarial e interesare ejercer el notariado, presentará en la Secretaría del Tribunal Supremo de Puerto Rico una solicitud donde afirmará que se compromete a adherir y cancelar en cada declaración jurada, affidavit o testimonio el sello de la Sociedad para Asistencia Legal. Dicha solicitud deberá estar acompañada de una fianza en duplicado, conforme los requisitos establecidos en el Artículo 7 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico hará constar en la resolución de cancelación de fianza la fecha en que el Notario sometió su renuncia o la fecha en que asumió funciones incompatibles con el ejercicio del notariado.

Disposiciones Relacionadas: Art. 7 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRÁ 2011); Art. 1 de la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982 (4 LPRÁ 896).

Jurisprudencia Relacionada: In re Pagani Rodríguez, 109 DPR 831 (1980); In re Vega González, 116 DPR 379 (1985); In re Segarra Irizarry, 116 DPR 685 (1985)

Comentario: La fianza sirve para responder preferentemente por las estampillas de rentas internas y derechos notariales dejados de cancelar en los documentos autorizados por el Notario. Sirve, además, para responder por cualquier otro gasto en protección del Protocolo. Igualmente, es usada para responder por los daños y perjuicios que cause el Notario en el ejercicio de su práctica.

Es menester señalar que, de responder la fianza en todo o en parte como resultado de un litigio, el Notario, para continuar en el ejercicio de la notaría, tiene que restablecer la suma fijada por ley.

Dejar de prestar la fianza notarial puede acarrear como sanción del Tribunal Supremo la suspensión del ejercicio de la notaría. In re Segarra Irizarry, supra. Más aún, el pago de la fianza notarial una vez ha mediado una suspensión por esta razón no significa una reinstalación automática. El Notario tiene que solicitar al Tribunal Supremo su reinstalación y éste aprobarla. In re Vega González, supra.

La Ley Notarial vigente guarda silencio sobre el deber del Notario de adherir el sello de la Sociedad

de Asistencia Legal a las declaraciones juradas, affidávits, o testimonios que otorgue, según lo dispone el Art. 1 de la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982. El texto adoptado está dirigido a aclarar este aspecto, al establecer la afirmación por parte del Notario de su compromiso de cumplir con lo estipulado en el citado artículo.

REGLA 10 - Fianza notarial

(A) Fianza por compañía aseguradora. Cuando el Notario presente fianza suplida por una compañía aseguradora, ésta será enviada al Comisionado de Seguros, quien certificará su suficiencia.

(B) Fianza hipotecaria. Cuando un Notario presente una fianza hipotecaria, la misma deberá cumplir con todas las exigencias de la Ley Notarial de Puerto Rico y de este reglamento, así como con la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y su reglamento.

Toda fianza hipotecaria que fuere presentada deberá estar acompañada de los documentos siguientes:

(1) Certificación de valores contributivos del bien a ser hipotecado, expedida por el Departamento de Hacienda.

(2) Certificación de deuda del Negociado de Recaudaciones del Departamento de Hacienda, acreditativa de que dicha propiedad no adeuda contribuciones.

(3) Certificación del Registrador de la Propiedad, que deberá ser en relación al estado de título y cargas de dicho bien.

(4) Tasación del valor en el mercado de la propiedad a ser hipotecada emitida por un tasador autorizado.

(5) Seguro de huracán, fuego, terremoto e inundación en los casos en que la hipoteca grave la estructura solamente o en que el valor del terreno fuere insuficiente.

No será aceptada fianza hipotecaria constituida sobre propiedad previamente hipotecada, que adeude contribuciones, excepto que haya sido tomada la acción necesaria para evitar la ejecución

-- del gravamen contributivo, o sobre la cual pesen gravámenes de cualquier otra índole, con excepción de aquellas servidumbres usuales para los servicios públicos, servidumbres de paso y servidumbres en equidad o restricciones de uso.

La aceptación de la fianza mediante resolución del Tribunal Supremo de Puerto Rico será suficiente a los fines de lo dispuesto en el Artículo 186 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y la misma se hará constar en el Registro de la Propiedad por la nota correspondiente.

El Notario acreditará ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico la presentación para su inscripción en el Registro de la Propiedad de la copia certificada de la escritura de fianza hipotecaria dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la notificación de la resolución en la que acepta la fianza. Una vez inscrita la misma, lo acreditará ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante certificación registral para su aprobación final. Esta certificación podrá ser literal o en relación.

La fianza hipotecaria aprobada sólo podrá ser cancelada mediante resolución del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

(C) Reclamaciones contra la fianza por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías. En los casos de reclamación, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá proceder directamente contra la fianza o referir el asunto al Tribunal Supremo de Puerto Rico para que sea exigido el reembolso de las cantidades adeudadas a través del Procurador General, conforme los Artículos 7 y 66 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 7, 61 y 66 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2011, 2101 y 2106); Art. 186 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad (30 LPRA 2605).

Jurisprudencia Relacionada: In re Pagani Rodríguez, 109 DPR 831 (1980); In re Fianzas Hipotecarias, 121 DPR 534 (1988)

Comentario: Esta regla incorpora el contenido de la resolución emitida por el Tribunal Supremo el 2 de junio de 1988, citada en la parte de jurisprudencia relacionada, y añade los incisos (B)(3), (B)(4), (B)(5) y (C).

El texto de la regla no hace referencia a la fianza del Colegio de Abogados por estar expresamente reglamentada en la Ley Notarial de Puerto Rico.

REGLA 11 - Notificación de dirección residencial y profesional. Todo Notario, una vez admitido, notificará inmediatamente al Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico y al Director de la Oficina de Inspección de Notarías el lugar de su residencia, su dirección postal profesional y la localización de la oficina donde conservará el Protocolo de instrumentos públicos y el Registro de Testimonios. Asimismo, notificará cualquier cambio de residencia, de dirección postal o de localización de su oficina dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del cambio.

Si tuviere Protocolo cumplirá, además, con lo dispuesto en el Artículo 53 de la Ley Notarial de Puerto Rico y la Regla 58 de este reglamento.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 7, 53, 59 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2011, 2077, 2094 y 2101); Regla 12 del Reglamento del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 1995; In re Reglamento del Tribunal Supremo, 120 DPR 730 (1988).

Jurisprudencia Relacionada: In re Suárez Burgos, 106 DPR 131 (1977); In re Rigau, Jr., 118 DPR 89 (1986); In re Serrallés III, 119 DPR 494 (1987); In re Bringas Rechani, 91 JTS 28, 128 DPR __ (1991); In re Aponte Sierra, 91 JTS 33, 128 DPR __ (1991)

Comentario: Conforme el Art. 53 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, el Notario debe pedir autorización a la Oficina de Inspección de Notarías antes de trasladar el Protocolo fuera de su oficina.

REGLA 12 - Índice mensual sobre actividad notarial. El índice mensual sobre actividad notarial debe contener la dirección física y el teléfono de la oficina notarial.

Si el término límite de diez (10) días naturales siguientes al mes informado para remitir el índice mensual fuere sábado, domingo, día feriado o, por disposición de autoridad competente, estuviere cerrada la Oficina de Inspección de Notarías, éste será considerado extendido hasta el próximo día laborable.

En caso de error u omisión en el índice mensual sobre actividad notarial, el Notario deberá someter un índice mensual enmendado con la correspondiente explicación conforme al procedimiento para presentación tardía.

En el caso de presentación tardía del índice notarial, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá requerir al Notario que explique la tardanza y someta cualquier otra información que él estime conveniente.

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá aceptar la explicación ofrecida y apercibir al Notario respecto al estricto cumplimiento de sus obligaciones como tal en el futuro. En los casos que lo estime apropiado, podrá presentar un informe al Tribunal Supremo de Puerto Rico sobre este particular.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 12 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2023 y 2101); Arts. 284 a 288 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: In re Colón de Zengotta, 116 DPR 303 (1985); In re Rivera Lassen, 116 DPR 325 (1985); In re Segarra Irizarry, 116 DPR 685 (1985); In re Hernández Cibes, 117 DPR 503 (1986); In re Pedraza González, 118 DPR 87 (1986); In re Hernández Ramírez, 120 DPR 366 (1988); In re Bonilla Martínez, 120 DPR 682 (1988); In re Noguerras Cartagena, 90 JTS 46, 127 DPR __ (1990); In re Cruz Ramos, 91 JTS 27, 128 DPR __ (1991); In re Porrata-Doria Harding, 91 JTS 46, 128 DPR __ (1991); In re Gómez Rijos, 92 JTS 14, 130 DPR __ (1992)

Comentario: Conforme el Art. 12 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, los Notarios remitirán el índice mensual sobre sus actividades notariales no más tarde del décimo día del mes siguiente al mes informado.

Es deber del Notario prestar atención y cumplir con lo solicitado, si fuera el caso, en cualquier comunicación que reciba de la Oficina de Inspección de Notarías, independientemente de si la misma está firmada por el Director de dicha oficina o por funcionarios autorizados de la misma.

REGLA 13 - Informe estadístico anual de actividad notarial. Todo Notario remitirá al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, no más tarde del último día de febrero del año siguiente, el informe estadístico anual que le sea requerido de los documentos notariales autorizados durante el año precedente.

En caso de que esa fecha fuera sábado, domingo o día feriado o que por disposición de autoridad competente, estuviera cerrada la Oficina de Inspección de Notarías, el plazo será considerado extendido hasta el próximo día laborable.

El informe será rendido en el formulario que proveerá el Director de la Oficina de Inspección de Notarías.

En el caso de presentación tardía del informe estadístico anual de actividad notarial, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá requerir del Notario que explique la tardanza y que someta cualquier otra información que él estime conveniente.

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá aceptar la explicación ofrecida y apercibir al Notario respecto al estricto cumplimiento de sus obligaciones como tal en el futuro. En los casos que estime apropiado, podrá presentar un informe al Tribunal Supremo de Puerto Rico sobre este particular.

Disposiciones Relacionadas: Art. 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101); Regla 12(d) del Reglamento del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 1995.

Jurisprudencia Relacionada: In re Pagani Rodríguez, 109 DPR 831 (1980); In re Bringas Rechani, 91 JTS 28, 128 DPR __ (1991)

REGLA 14 - Derechos arancelarios. Todo derecho de arancel o de otra índole que conforme a la ley devengue el instrumento público, tanto en el original como en las copias certificadas del mismo, será sufragado por los interesados de conformidad con lo dispuesto en el Derecho vigente o de los acuerdos al respecto habidos entre éstos.

El Notario podrá rehusar autorizar el instrumento hasta que se hubiere provisto para el pago de los derechos arancelarios a su satisfacción.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 10, 61, 77 y 78 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2021, 2101, 2131 y 2132); Ley Núm. 101 de 12 de mayo de 1943, según enmendada por la Ley Núm. 5 de 12 de agosto de 1982 (4 LPRA 851).

Jurisprudencia Relacionada: In re Platón, 113 DPR 273 (1982); In re Feliciano, 115 DPR 172 (1984); In re Merino Quiñones, 115 DPR 812 (1984); Moiica Sandoz v. Bayamón Federal Savs., 117 DPR 110 (1986); In re Tirado Saltares, 118 DPR 576 (1987); In re Vergne Torres, 121 DPR 500 (1988); In re Ralat Pérez, 89 JTS 85, 124 DPR __ (1989); In re Flores Torres, 90 JTS 8, 125 DPR __ (1990); In re Duprey Maese, 90 JTS 44, 125 DPR __ (1990)

Comentario: Esta regla aclara que corresponde a los interesados y no al Notario el pago de los derechos establecidos por ley que devenguen los instrumentos públicos.

Recoge, además, la norma expuesta en In re Feliciano, *supra*, de que el Notario tiene discreción para no autorizar un documento notarial si los interesados no han pagado los derechos arancelarios.

El Notario que no adhiera y cancele las estampillas establecidas por ley está sujeto a sanciones y a acción disciplinaria, todo ello sin menoscabo de su responsabilidad legal. In re Flores Torres, *supra*.

REGLA 15 - Planilla Informativa; personas responsables. El Notario tiene la obligación de remitir al Departamento de Hacienda solamente la Planilla Informativa relacionada en el Artículo 11 de la Ley Notarial de Puerto Rico que le haya sido depositada por el transmitente o el que segregue o agrupe. La misma será remitida durante los primeros diez (10) días del mes siguiente al mes en que fue otorgada la escritura objeto de la transmisión de dominio, segregación o agrupación. El Notario hará constar su envío en el índice mensual.

Si el transmitente del dominio o el que agrupa o segregara no depositara en la oficina del Notario la planilla informativa, éste deberá expresar tal hecho en el índice mensual.

Cualquier escritura de aclaración, rectificación o modificación que afecte el precio, los términos de pago, el transmitente, el adquirente o la identidad del

inmueble estará igualmente sujeta a lo dispuesto en esta regla.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 11, 12, 61 y 78 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2022, 2023, 2101 y 2132); Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991.

Comentario: Esta regla aclara que el Notario sólo viene obligado a remitir al Departamento de Hacienda aquella Planilla Informativa que le haya sido entregada por el transmitente o el que segrega o agrupa. De éste negarse, y para el Notario liberarse de responsabilidad, debe así informarlo en el índice mensual que presenta en la Oficina de Inspección de Notarías.

REGLA 16 - Planilla Informativa; delegación de este deber. La persona responsable de completar y firmar la Planilla Informativa relacionada en el Artículo 11 de la Ley Notarial de Puerto Rico, podrá descargar tal responsabilidad a través del Notario autorizante o de un tercero.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 11 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2022 y 2101); Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991.

Comentario: Esta regla está dirigida a cubrir situaciones tales como aquéllas en las que la persona que en virtud del Art. 11 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, tiene la obligación de completar la Planilla Informativa, no sepa o no pueda escribir, o quiera delegar tal responsabilidad.

La Comisión sobre la Reglamentación del Ejercicio y Admisión al Notariado quiere aclarar que conoce que la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad, cambió el esquema al que responde el Art. 11 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. Esta nueva legislación, entre otras cosas, creó el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales y transfirió a los municipios los asuntos referentes a contribución sobre la propiedad que antes tenía asignado el Secretario de Hacienda. Dispuso, además, que el Registrador de la Propiedad debe tener un libro especial para anotar todo traspaso de bienes inmuebles o participación en los mismos, hipoteca u otra garantía de deuda.

REGLA 17 - Depósito notarial. Los Notarios podrán recibir cantidades en metálico, valores, documentos, resguardos u otros objetos en depósito por cualquier concepto, retribuido o gratuito, con los requisitos de forma que los interesados tengan por conveniente, por simples recibos privados que el Notario suscriba o mediante acta notarial.

Tanto para la devolución del depósito como en el caso de cesar el Notario en el desempeño de la notaría, regirá lo dispuesto en el documento de recibo.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 6 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2006 y 2101); Arts. 1658 a 1660, 1681 y 1762 a 1772 del Código Civil (31 LPRA 4621 a 4622, 4641, 4691 y 5021 a 5031); Art. 220 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar el contenido del Art. 6 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. Este puede ser interpretado como que limita el depósito dado en prenda únicamente a situaciones donde el contrato fue suscrito por la parte ante el Notario. La regla permite el depósito notarial por cualquier concepto. Lo dispuesto en la regla en nada modifica o altera lo dispuesto en el Código Civil sobre el contrato de prenda o depósito.

REGLA 18 - Notario Sustituto. El Notario podrá designar, en caso de enfermedad o ausencia, a otro Notario para que le sustituya. Tal designación será notificada a la Oficina de Inspección de Notarías en escrito conjunto firmado por ambos Notarios y no excederá los términos permitidos en el Artículo 9 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

El Notario sustituto velará por la integridad y protección de los Protocolos y Registros de Testimonios del Notario sustituido, pero no los removerá de la oficina del Notario.

El Notario sustituto no podrá autorizar instrumentos públicos o testimonios en nombre del Notario sustituido.

El Notario sustituto no rendirá índices por el término de ausencia del Notario sustituido. No obstante, el Notario sustituido deberá rendir un índice por el período transcurrido durante el mes y hasta la fecha en que comenzó la sustitución.

Cuando el Notario sustituto reciba una escritura de adhesión relacionada con una escritura principal otorgada ante el Notario sustituido y en la que fue efectuada la oferta, el Notario sustituto se limitará a hacer constar mediante nota al margen o al final de la escritura principal la existencia de la escritura de adhesión, identificando ésta con un número, fecha y el nombre del Notario autorizante, así como notificar al oferente de la aceptación de su oferta según lo requiere el Artículo 33 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 9 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2013 y 2101).

Jurisprudencia Relacionada: In re Límite del Notario Sustituto, 115 DPR 770 (1984)

Comentario: La función básica del Notario sustituto es velar por la integridad de los documentos notariales del Notario sustituido y expedir de éstos copias simples o certificadas. El acto de autorizar documentos públicos es una función indelegable del Notario, que por tanto no puede delegarse al Notario sustituto.

CAPITULO III DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

REGLA 19 - De la naturaleza de los Instrumentos públicos. Son instrumentos públicos las escrituras públicas y las actas, bien sean en original o en copia certificada.

Llámesese "instrumento público matriz" al original que el Notario redacta sobre el contrato, acto o hecho que relata, firmado por los comparecientes y los testigos, si los hubiere, firmado, rubricado, signado y sellado por el Notario.

El contenido propio de las escrituras públicas son las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento y los contratos de todas clases.

El ámbito de las actas notariales cubre los hechos y circunstancias que presencie, le relaten o le consten al Notario y que por su naturaleza no fueren materia de contrato u otras manifestaciones de voluntad.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 13 y 30 de la Ley Núm. 75 del 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2031 y 2040); Art. 144 del Reglamento Notarial español; Art. 17 de la Ley del Notariado de España.

Comentario: Esta regla tiene como propósito ofrecer una definición del instrumento público, de manera que puedan ser utilizados con propiedad, corrección y consistencia los términos "escritura" y "acta", tanto en la Ley Notarial como en el Reglamento.

REGLA 20 - Uso de guarismos. Podrán ser expresados únicamente en guarismos en un instrumento público los siguientes:

- (A) citas directas
- (B) citas legales
- (C) datos de inscripción en los registros
- (D) número de licencia de conducir
- (E) número de seguro social
- (F) número de pasaporte
- (G) número de identificación de casos o informes judiciales y de agencias administrativas.

Disposiciones Relacionadas: Art. 27 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2045); Art. 151 del Reglamento Notarial español; Art. 25 de la Ley del Notariado de España.

Comentario: El Art. 27 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, prohíbe el uso de guarismos en el instrumento público únicamente cuando se refieren a fechas y cantidades.

Los propósitos de esta regla son complementar dicho Art. 27, *supra*, e ilustrar las expresiones que por no considerarse cantidades le son permitidas al Notario expresarlas únicamente en guarismos en el instrumento público que autorice.

REGLA 21 - Abreviaturas. A los fines de la prohibición del Artículo 27 de la Ley Notarial de Puerto Rico, no serán consideradas abreviaturas las frases reconocidas de respeto o de buena memoria, siglas de uso común y el nombre o apellido que consiste de una sola letra.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 27 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2045 y 2101); Art. 151 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar y complementar el Art. 27 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*.

Las expresiones de respeto, título de reconocimiento, buena memoria y siglas de uso común que esta regla considera, son tales como: q.e.p.d., excmo., Sr., Sra., D.P.R., L.P.R.A., A.R.P.E., Dr., Ph.D., J.D., C.P.A. y otros.

REGLA 22 - Blancos. No serán reputados como blancos los espacios menores de diez (10) milímetros que resulten al final de una línea que no preceda una nueva cláusula o apartado.

No serán reputados como blancos los espacios menores de diez (10) milímetros que resulten entre palabras en el texto de un instrumento escrito en un ordenador-procesador de palabras que justifique el texto, de modo que tanto el margen derecho como el margen izquierdo sean presentados uniformes verticalmente.

Los espacios en exceso de diez (10) milímetros y aquéllos que resulten al final de una línea que preceda una nueva cláusula o apartado deberán ser cubiertos con una raya o guión.

Disposiciones Relacionadas: Art. 27 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2045); Arts. 151 y 152 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar y complementar el Art. 27 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*.

REGLA 23 - Requisitos generales respecto al idioma en la redacción de los instrumentos públicos. Los instrumentos públicos deberán ser redactados en el idioma español, en inglés, o en ambos idiomas.

Si el Notario y los comparecientes conocieren otro idioma además del español o el inglés, deberá entonces el Notario redactar el instrumento en español o inglés y podrá también hacerlo en el otro idioma.

Cuando uno o más de los comparecientes desconocieren el español y el inglés, y el Notario conociere el idioma de éste, deberá entonces el

Notario redactar el instrumento en español o inglés. En estos casos el Notario deberá, a su discreción, redactar el instrumento en el otro idioma o utilizar el traductor a que se refiere el párrafo siguiente.

Cuando el Notario desconozca el idioma de uno o más de los comparecientes, y éstos a su vez desconozcan el español y el inglés, deberá entonces el Notario redactar el instrumento en español o inglés. En estos casos el Notario deberá hacer uso de una persona que haga las funciones de intérprete y traductor. Este comparecerá como testigo instrumental en la autorización del instrumento público para hacer las traducciones verbales y por escrito que fueren necesarias, y declarará bajo su responsabilidad la fidelidad de la traducción en el instrumento público.

Disposiciones Relacionadas: Art. 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101); Art. 47 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada (30 LPRA 2210); Art. 61.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad (30 LPRA 2003-61.1, edición especial); Arts. 148, 149 y 150 del Reglamento Notarial español.

Comentario: Esta regla establece el idioma en que el Notario podrá redactar el instrumento público. Lo que en ella se dispone no tiene el propósito de intervenir, en forma alguna, con la independencia del Notario al decidir respecto a la autorización de un instrumento público. El primer párrafo dispone como norma general que el Notario deberá redactar el instrumento público en español, inglés, o en ambos idiomas a su opción.

El segundo párrafo recoge la situación en que tanto el Notario como los comparecientes conocen otro idioma además del español y el inglés. En esta situación el Notario, a su opción, podrá redactar el instrumento también en dicho idioma.

El tercer párrafo brinda una opción al Notario que conoce el idioma de uno o más de los comparecientes cuando éstos a su vez desconocen el español y el inglés. El Notario deberá redactar el instrumento en español o inglés y tiene la opción, respecto al tercer idioma, de redactarlo él conforme su conocimiento o utilizar los servicios de un traductor conforme lo dispuesto en el cuarto párrafo.

El cuarto párrafo de la regla se refiere al procedimiento a seguir cuando es el Notario quien des-

conoce el idioma de uno de los comparecientes al instrumento.

La Ley Notarial de Puerto Rico de 1987 guardó silencio en cuanto al idioma en que deben redactarse los instrumentos públicos.

El Art. 47 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, *supra*, dispone que los documentos no redactados en los idiomas español o inglés se inscribirán en el Registro luego de ser traducidos al español por un Notario residente en Puerto Rico o un funcionario competente del Gobierno, quienes certificarán la traducción por un traductor que jure la exactitud de ésta. Para todos los efectos, la traducción será considerada como texto prevaleciente. Si se otorgare un documento simultáneamente en español y en otro idioma, prevalecerá la versión en español para todos los efectos del Registro. Dispone, además, que los documentos redactados en inglés serán inscritos en ese idioma, salvo que las partes otorgantes dispongan su traducción o inscripción en español.

REGLA 24 - Traducciones verbales. Cuando algún compareciente en el instrumento público solamente entendiera el español y alguno o los demás comparecientes solamente entendieran el inglés, el Notario podrá autorizar, a su discreción y con el consentimiento expreso de los comparecientes, el instrumento en español o en inglés solamente. El Notario hará constar en el instrumento tal consentimiento expreso, que les ha traducido verbalmente su contenido al otro idioma y que, según su mejor saber y entender, éste refleja fielmente la voluntad de los comparecientes.

Disposiciones Relacionadas: Art. 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101); Art. 47 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada (30 LPRA 2210); Ley Núm. 4 de 5 de abril de 1991; Art. 150 del Reglamento Notarial español.

Comentario: La actuación notarial que recoge la presente regla descansa en la discreción del Notario.

REGLA 25 - Requisitos generales de las escrituras matrices. Al expresar el sitio donde radica su notaría, bastará con que el Notario exprese el municipio.

El Notario expresará el nombre completo de los comparecientes. El mismo comprende los dos apellidos de éstos. Podrá indicar, además, los otros nombres y apellidos por los que fueren conocidos. La comparecencia con el uso de una letra o con un solo apellido será considerado como que constituye el nombre completo del compareciente.

Cuando no fuere necesaria la comparecencia del cónyuge de un otorgante, el único dato requerido es el nombre completo de éste.

Si el otorgante fuere una persona jurídica, deberá ser incluido su número de seguro social patronal, de tenerlo. No será necesario incluir el nombre del cónyuge ni el número de seguro social de quien comparece en carácter representativo o como testigo.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 15 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2033 y 2101); Art. 99.4 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad (30 LPRA 2003-99.4, edición especial); Arts. 156, 157, 158 y 169 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Rosado Collazo v. Registrador, 118 DPR 577 (1987); Acevedo v. Registrador, 115 DPR 461 (1984)

Comentario: Esta regla cumple dos (2) propósitos: establecer los requisitos generales de las escrituras matrices y aclarar el Art. 15 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. Dicho artículo dispone que el Notario expresará en el instrumento público el sitio donde radica su oficina. Esta regla aclara que basta con expresar el municipio.

La regla reconoce la norma establecida en Acevedo v. Registrador, *supra*, de que en la escritura pública debe expresarse el nombre completo y los dos apellidos de los otorgantes. Entiende el Tribunal que "nuestro sistema de derecho registral está predicado en la certeza y corrección de sus inscripciones". *Id.*, pág. 462. Por lo tanto, los asientos del Registro de la Propiedad deben ser lo más completos y claros que sea posible, para evitar confusión y errores.

REGLA 26 - Elevación de contrato privado a escritura pública. El Notario podrá elevar a escritura pública un documento privado cuyo contenido es materia de contrato.

En tal caso, el Notario podrá optar por redactar nuevamente el contrato privado, pero hará constar en la escritura la existencia previa del documento privado.

Podrá optar, además, por unir el contrato privado a la escritura que autoriza sin redactarlo nuevamente. En tal caso el Notario relacionará el contrato privado, dará fe de haberlo leído, de haber aceptado su redacción, del número de folios de que consta éste, y de que su texto se incorpora como si estuviere transcrito, de todo lo cual los comparecientes en su presencia lo ratifican y firman el original de la escritura.

En ambos casos será indispensable que comparezcan al acto todas las partes que intervinieron en el documento privado o, en su defecto, sus herederos, representantes legales o voluntarios a prestar su consentimiento.

El Notario cumplirá, además, con todas las formas y solemnidades que requiere la autorización de una escritura pública.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 56 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091 y 2101); Art. 1181 del Código Civil (31 LPRA 3282).

Comentario: Esta regla es una alternativa disponible para el Notario cuando las partes han otorgado un contrato privado que no ofrece problemas de redacción y éstos permanecen en igual disposición e interesan su inscripción en el Registro de la Propiedad. El contrato privado podrá ser autenticado ante Notario sujeto a lo dispuesto en el Art. 56 de la Ley Notarial, *supra*.

REGLA 27 - Comparecencia. El Notario dejará consignado en el instrumento público la calidad en que intervienen los comparecientes, bien fuere como otorgante, como testigo, en capacidad representativa o en cualquier otro concepto.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 15, 18 y 19 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2033, 2036 y 2037); Arts. 164, 165 y 166 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Sucn. Santos v. Registrador, 108 DPR 831 (1979); In re Feliciano Ruiz, 117 DPR 269 (1986); Kogan v. Registrador, 90 JTS 33, 125 DPR __ (1990)

Comentario: El propósito de esta regla es complementar el Art. 15(d) de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. Ello está en armonía con la intención legislativa de que estén debidamente identificados en el instrumento público tanto los otorgantes como el carácter de los que intervienen en éste sin ser otorgantes.

La expresión "en cualquier otro concepto" en el texto de la regla incluye, entre otros, los casos en que los padres con patria potestad comparecen a completar la capacidad de un hijo menor, etc.

REGLA 28 - Acreditación de la capacidad representativa voluntaria de un compareciente. El carácter representativo de un compareciente deberá ser acreditado al Notario mediante documento fehaciente, en cualquier momento antes del otorgamiento, salvo que exista la conformidad expresa de los demás comparecientes para que sea acreditado en momento posterior.

El Notario, a su discreción, copiará en la escritura el documento que le ha sido mostrado y que acredita la capacidad representativa de un compareciente. Cuando fuere solicitado por alguno de los comparecientes, el Notario deberá copiar tal referencia en la escritura. En todo caso, sin embargo, el Notario consignará en la escritura el tipo de documento que se le ha presentado, así como la fecha de tal documento y el nombre del Notario autorizante, de existirlo.

Cuando no fuere acreditada la capacidad representativa al momento de la autorización, el Notario deberá consignar expresamente en la escritura tal

hecho y que los comparecientes han dado su anuencia para que la escritura sea autorizada y para la presentación en fecha posterior de la prueba documental de tal capacidad. En tal caso el Notario consignará en la escritura que hizo a todas las partes la advertencia sobre la eficacia en suspenso de la escritura.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 18 y 19 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2036 y 2037); Arts. 164, 165 y 166 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Sucn. Santos v. Registrador, 108 DPR 831 (1986); Kogan v. Registrador, 90 JTS 33, 125 DPR __ (1990)

Comentario: La representación legal es la que emana de una disposición de ley, como por ejemplo: patria potestad de los padres sobre los hijos, tutores sobre pupilos, etc. En estas situaciones el Notario debe ser acucioso y evaluar cada una en particular para determinar si es necesaria la acreditación previa de la capacidad representativa. En el caso, por ejemplo, de los padres con patria potestad, deberá investigar si los padres están casados o si están divorciados. De estarlo, deberá pedir la sentencia de divorcio con el propósito de determinar si el representante ostenta la patria potestad.

En casos de funcionarios públicos cuya capacidad representativa sea conocida del Notario por su notoriedad, no será requerida la exhibición de prueba documental sobre ésta. No obstante, sí deben acreditar la facultad para el determinado negocio jurídico de que trata la escritura.

REGLA 29 - Conocimiento personal de los comparecientes. El Notario tiene el deber primario de asegurarse de su conocimiento personal de los comparecientes. De conocerlos, tiene el deber de dar fe expresamente de dicho conocimiento en el instrumento. A estos efectos, basta el conocimiento que el Notario deriva de su juicio crítico a través de su relación y su observación de los comparecientes en etapas preliminares al otorgamiento.

De no conocer personalmente a los comparecientes, el Notario así lo hará constar y, entonces, utilizará los medios supletorios de identificación que establece la Ley Notarial de Puerto Rico.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 15 y 17 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2033 y 2035); Art. 187 del Reglamento Notarial español; Art. 23 de la Ley del Notariado de España.

Jurisprudencia Relacionada: In re Cancio Sifre, 106 DPR 386 (1977); In re Olmo Olmo, 113 DPR 441 (1982); In re Echevarría González, 116 DPR 423 (1985); In re Nieves Rivera, 89 JTS 93, 124 DPR __ (1989); Pueblo v. Flores Betancourt, 89 JTS 99, 124 DPR __ (1989); In re Cruz Cruz, 90 JTS 75, 126 DPR __ (1990); Ramírez Lebrón v. Registrador, 92 JTS 113, 132 DPR __ (1992)

Comentario: El Notario tiene el deber de dar fe del conocimiento personal de los comparecientes. El conocimiento personal que es requerido no es, necesariamente, previo a la fecha del otorgamiento del instrumento público. Basta el conocimiento que el Notario deriva de su observación de los comparecientes identificándose mutuamente en las etapas preliminares al acto notarial, y el convencimiento de que dichas personas son quienes afirman ser.

Sabido es que el Notario no está restringido en sus medios para identificar a los otorgantes. Su profesión de jurista le provee variados recursos para asegurarse de tal identidad. Tiene el deber de ser acucioso y esforzado en la función de identificar aquéllos quienes ante él contratan o actúan. Este deber implica que el Notario está obligado a hacer constar en el instrumento el método supletorio específico que utilizó para cerciorarse de la identidad de aquellos otorgantes a quienes no conozca personalmente.

REGLA 30 - Medios supletorios de identificación

(A) El testigo de conocimiento tendrá como función identificar a los comparecientes a quienes el Notario no conozca personalmente. El Notario será responsable de su conocimiento personal del testigo de conocimiento.

(B) Podrán ser testigos de conocimiento los parientes y empleados del Notario autorizante y los parientes de los comparecientes sin importar el grado de consanguinidad o de afinidad.

(C) Cualquier parte contratante que fuere conocida del Notario puede ser testigo de conocimiento de la otra parte contratante.

(D) Cuando el Notario utilizare uno de los documentos de identidad que establece el Artículo 17(c) de la Ley Notarial de Puerto Rico para identificar a los comparecientes, bastará con que denomine el documento sin necesidad de describirlo o relacionarlo.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 15(e) y 17 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2033(e) y 2035); Arts. 180 a 186 y 190 del Reglamento Notarial español; Art. 23 de la Ley del Notariado de España.

Jurisprudencia Relacionada: In re Olmo, 113 DPR 441 (1982); In re Pérez Rodríguez, 115 DPR 547 (1984); In re Belén Trujillo, 91 JTS 70, 129 DPR __ (1991); Ramírez Lebrón v. Registrador, 92 JTS 113, 132 DPR __ (1992)

Comentario: En los primeros tres (3) incisos de esta regla se identifica la función del testigo de conocimiento y quiénes pueden serlo. En el último inciso, se aclara que cuando el Notario utilice cualesquiera medios de identificación que menciona el Art. 17(c) de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, como por ejemplo, la licencia de conducir, bastará que en el instrumento o documento a ser autorizado denomine el documento que ha utilizado. Es discrecional del Notario hacer constar en el instrumento datos adicionales que describan el documento usado como identificación, como serían el número de la licencia de conducir y la fecha de expedición y de expiración.

REGLA 31 - Testigos. Los testigos de conocimiento son aquéllos indicados en la Regla 30(A), (B) y (C).

El testigo instrumental es el que presencia el acto de lectura, de consentimiento, firma y autorización del instrumento público a requerimiento de las partes o del Notario autorizante, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar.

El testigo instrumental podrá ser simultáneamente, incluso en los testamentos, testigo de conocimiento.

El testigo de conocimiento sólo podrá ser, a la vez, testigo instrumental cuando no se encuentre dentro de las prohibiciones que establece la segunda oración del Artículo 22 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

Los testamentos están regidos por lo establecido en la legislación aplicable.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 17, 20, 22, 23, 24 y 25 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2035, 2038, 2040, 2041, 2042 y 2043); Arts. 630, 631, 632, 634 y 645 del Código Civil (31 LPRA 2146, 2147, 2148, 2150 y 2182); Arts. 180 a 186 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: In re Belén Trujillo, 91 JTS 70, 129 DPR __ (1991)

Comentario: Esta regla define la función de los testigos instrumentales e identifica en qué ocasión una persona puede ser simultáneamente testigo instrumental y de conocimiento y cuándo le está prohibido.

REGLA 32 - De las Incapacidades y los testigos

(A) Normas generales

(1) Las incapacidades, sobre las que trata esta regla, pueden ser temporales o permanentes.

(2) Para la determinación de los requisitos de forma en el otorgamiento de un instrumento público la incapacidad mayor, de similar naturaleza, comprenderá las menores incluidas. Así, la ceguera comprenderá la incapacidad temporal de ver.

(3) La capacidad para firmar puede existir aun en ausencia de la capacidad para leer y escribir al momento del otorgamiento.

(4) Toda persona que pueda firmar deberá hacerlo en la forma que habitualmente lo hace. En tal caso no será requerida la fijación de sus huellas digitales en el instrumento.

(5) El juicio del Notario, en torno a las incapacidades aquí señaladas, será final.

(B) Requisitos para la comprensión del contenido del instrumento

(1) El ciego. En el caso del otorgante ciego, el instrumento deberá ser leído dos (2) veces, en alta voz, una por el Notario y otra por el testigo

que dicho otorgante designe, lo que hará constar el Notario en el instrumento.

(2) El sordo. El sordo que no sabe o no puede leer deberá designar un testigo que a su ruego lea el instrumento, lo que hará constar el Notario en el mismo. El sordo que puede leer y el sordomudo que puede escribir no necesitan designar testigos al momento del otorgamiento.

(3) El que no sabe o no puede leer. En este caso será seguido el procedimiento señalado para el otorgante ciego.

(C) Formalidades a observar en el otorgamiento

Cuando la incapacidad resulte en que el otorgante no puede firmar, el Notario exigirá que sean fijadas las huellas digitales de los dos (2) dedos pulgares de la mano o a falta de pulgares, de cualesquiera otros dos, junto a la firma del testigo que a ruego de aquél firme el instrumento, al igual que serán estampadas las iniciales del testigo y las huellas digitales del otorgante al margen de todos los folios.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 15(e), 16, 20, 21, 25 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2033(e), 2034, 2038, 2039, 2043 y 2101); Arts. 182, 183, 186 y 197 a 218 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es ilustrar al Notario sobre cómo proceder cuando entre los comparecientes al otorgamiento del instrumento público hay personas con diversas incapacidades físicas.

REGLA 33 - Prohibición en cuanto a testigos. Será nulo el instrumento público en que hubiere sido testigo instrumental algún pariente de las partes o del Notario, y los empleados de éste, en los grados que prohíbe el Artículo 22 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

El Artículo 34(2) de la ley no aplica al testigo de conocimiento conforme la Regla 30 de este reglamento.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 20, 22 y 34 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2038, 2040 y 2052); Art. 27 de la Ley del Notariado de España.

Comentario: El segundo párrafo de la regla está dirigido a aclarar que el Art. 34(2) de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, trata sólo de testigos instrumentales, ya que la prohibición no aplica a testigos de conocimiento.

REGLA 34 - Otorgamiento. Todos los que comparezcan en un instrumento público firmarán al final de éste y además estamparán sus iniciales en la forma en que acostumbran hacerlo, al margen de cada hoja del instrumento, que rubricará y sellará el Notario. No será necesario que los comparecientes estampen sus iniciales en los documentos anejados.

Si es utilizado el reverso, bastará con poner las iniciales de los comparecientes y el sello y rúbrica del Notario en el anverso, excepto cuando el reverso constituya el final o el cierre del instrumento público.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 16, 28, 34 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2034, 2046, 2052 y 2101); Art. 196 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Rivera v. El Registrador de San Germán, 29 DPR 903 (1921); Esteves, Comisionado v. Registrador, 43 DPR 7 (1932)

Comentario: Esta regla aclara que todo compareciente al negocio jurídico deberá estampar sus iniciales al margen y firmar al final en la forma en que acostumbre hacerlo. El objetivo es asegurar la identificación, en el caso de impugnación, de los rasgos habituales tanto de la firma como de las iniciales del compareciente.

REGLA 35 - La unidad de acto. La unidad de acto es indispensable en el otorgamiento del instrumento público en que comparezca un testigo instrumental. En los casos en que fuere requerida la unidad de acto, el Notario así lo hará constar en la escritura.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 24 y 28 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2042 y 2046).

Jurisprudencia Relacionada: In re Belén Trujillo, 91 JTS 70, 129 DPR __ (1991)

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar el Art. 24 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. El legislador no especificó el hecho de que es indispensable la unidad de acto cuando comparece el testigo instrumental en el otorgamiento de escrituras. No así cuando comparecen testigos de conocimiento.

REGLA 36 - Acto de comparecencia. Cuando el otorgamiento requiera la presencia de testigo de conocimiento que no sea a la vez instrumental, no será necesaria la unidad de acto. No obstante, deberá coincidir la presencia ante el Notario, en el acto de la firma, del testigo de conocimiento y el compareciente que dicho testigo conoce e identifica para el Notario, quien así lo hará constar en la escritura.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 24 y 28 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2042 y 2046).

Jurisprudencia Relacionada: In re Belén Trujillo, 91 JTS 70, 129 DPR __ (1991)

Comentario: El otorgamiento con unidad de acto es aquél en que las partes están presentes y prestan su consentimiento a la vez ante el Notario.

El otorgamiento sucesivo es aquél en que las partes prestan su consentimiento en momentos distintos y tal vez en lugares distintos, pero ese consentimiento se refleja en un solo instrumento.

El propósito de esta regla es aclarar que cuando en el acto del otorgamiento es necesaria la presencia de un testigo de conocimiento no es necesaria la unidad de acto. Sin embargo, siempre es necesaria la coincidencia de comparecencia tanto cuando es requerida la presencia de un testigo de conocimiento como la de un testigo instrumental. En ésta última es necesario, además, la unidad de acto conforme dispone la Regla 36. [Nota: Debe leer "Regla 35"]

En los casos de otorgamiento sucesivo, el Notario puede tomar la firma de los comparecientes en cualquier momento del día natural.

La expresión "dentro del mismo día natural" del Art. 28 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, significa que el Notario tiene, cuando está ante una situación de otorgamiento sucesivo, hasta las doce (12) de la medianoche del día en que tomó la firma al primer

compareciente para tomar las firmas de los demás comparecientes. No significa que el Notario tiene veinticuatro (24) horas desde que le tomó la firma al primer compareciente.

REGLA 37 - Requisitos generales de las actas. Además de lo dispuesto en los Artículos 29, 30 y 31 de la Ley Notarial de Puerto Rico, en la autorización de actas el Notario observará lo siguiente:

(A) Bastará relatar la solicitud que le ha sido hecha para acreditar su intervención a requerimiento de parte.

(B) Cuando la identidad del requirente o de la persona que comparece ante él fuere indispensable por el contenido del acta, así lo hará constar.

(C) El acta podrá ser extendida en el momento del acto o posteriormente. Cuando el acta sea redactada posteriormente, podrá utilizar como referencia las notas tomadas sobre la gestión realizada.

(D) Cuando el acta fuere extendida en el lugar donde ocurren los hechos, podrá invitar a que la suscriban los que en ello tengan interés, sin que fuere necesario que hubiere hecho mención de que éstos comparecen a firmar.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 29, 30, 31 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2047, 2048, 2049 y 2101); Arts. 197 a 218 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es establecer los requisitos de forma de las actas con que debe cumplir el Notario y que no están enumerados en detalle en nuestra legislación notarial.

REGLA 38 - Objeto de actas. Sin que esta enumeración implique limitación, podrán ser objeto de actas notariales los actos, hechos o circunstancias siguientes:

(A) Para acreditar:

(1) los hechos presenciados por el Notario o percibidos por sus sentidos y que motivan su autorización;

(2) la remisión de documentos, que acredite su contenido y su fecha de envío;

(3) la notificación o requerimiento que haga constar el nombre del requirente y del destinatario, el contenido de la misiva y la forma en que la notificación fue efectuada, y

(4) la existencia de documentos privados.

(B) Para referir o relatar, a requerimiento de parte, manifestaciones hechas en su presencia. El Notario da fe de que fue dicho y no de la veracidad del contenido de la manifestación.

(C) A solicitud de parte, y a opción del Notario, el recibo en depósito de objetos, valores y documentos para su custodia o como prenda de sus contratos. En dicha acta podrán ser consignadas las condiciones impuestas por el Notario al depositante para la constitución y disposición del depósito.

(D) Los poderes, testamentos y demás documentos otorgados fuera de Puerto Rico.

(E) Los expedientes judiciales referentes a la adverbación de testamentos, en los casos que lo requiera, la partición de herencia, así como cualquier otro expediente en cumplimiento de providencia judicial o a requerimiento de parte.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 29, 30, 31, 32 y 38 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2047, 2048, 2049, 2050 y 2056); Arts. 197 a 219 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Ponce Real Estate Corp. v. Registrador, 87 DPR 215 (1983)

Comentario: Esta regla pretende enumerar, sin limitar, los diferentes asuntos que pueden ser objeto de actas notariales.

Es necesario, por tanto, su lectura en conjunto con la regla sobre requisitos de forma del acta pertinente.

El inciso (A)(4) de existencia de documentos privados, incluye documentos privados cuyo contenido fuere materia de contrato así como otros asuntos.

REGLA 39 - Acta de subsanación. Es acta de subsanación el instrumento que redacta el Notario, sin intervención de las partes otorgantes y sin perjuicio de tercero, para corregir los defectos u omisiones de que adolezca un instrumento público previo. El Notario hará constar en el acta que la subsanación obedece a datos o hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico.

Excepto en los testamentos, pueden ser objeto de acta de subsanación, a manera de ejemplo, asuntos tales como:

(A) el nombre o los nombres y apellido o apellidos por los cuales fueren también conocidos cualquiera de los comparecientes o sus cónyuges, así como sus circunstancias personales

(B) la omisión o incorrección en la descripción de una propiedad cuando la corrección fuere para conformar lo informado en el instrumento a cualquier información que surja del Registro de la Propiedad o en documento fehaciente, y que no fuere incompatible con lo convenido por las partes contratantes

(C) el resultado incorrecto de un cómputo aritmético, siempre que los fundamentos utilizados en el cómputo hayan sido consignados o fueren determinables del propio instrumento o del Registro de la Propiedad, y permanezcan inalterados a pesar de la corrección

(D) hechos tales como la existencia o inexistencia de una edificación, el cotejo de documentos, la existencia y detalles de planos, fotografías y otros documentos y las fechas y entrega de documentos o valores

(E) la falta de expresión notarial sobre la identidad o la capacidad de los otorgantes

(F) la falta de expresión en los casos de cancelación o de liberación de que tuvo a su vista el original del pagaré o de que fue puesta la correspondiente nota de cancelación

(G) la falta de expresión de que fueron hechas las advertencias y reservas legales

(H) la falta de expresión en cuanto a la forma en que fue realizada la lectura del instrumento público.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 29, 30 y 31 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2047, 2048 y 2049); Art. 153 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Pueblo v. Manquial Hernández, 111 DPR 136 (1981)

Comentario: El propósito de esta regla es ilustrar al Notario sobre cuáles asuntos pueden ser objeto de acta de subsanación. Este puede corregir errores o suplir omisiones que no afectan el negocio jurídico (consentimiento, objeto y causa) mediante la autorización de un acta de subsanación. Al otorgamiento de un acta de subsanación no tienen que comparecer las partes del instrumento previamente autorizado ni estampar sus firmas. Véase el primer párrafo de esta regla que identifica los requisitos y cualidades del acta de subsanación.

La escritura de rectificación, por el contrario, requiere la comparecencia de todas las partes nuevamente para corregir o enmendar deficiencias que estén directamente relacionadas o afectan el negocio jurídico de un instrumento previamente autorizado. Comúnmente la escritura de rectificación es conocida como "acta aclaratoria", denominación jurídicamente errónea.

El Tribunal Supremo aprobó esta regla conforme a la recomendación de la Comisión sobre la Reglamentación del Ejercicio y Admisión al Notariado. El Juez Asociado señor Francisco Rebollo López disintió de lo dispuesto en los incisos B, E, F y G de la regla.

REGLA 40 - Acta de protocolización. En el acta de protocolización el Notario hará constar la entrega del documento por el requirente, e identificará adecuadamente el mismo. En caso de que el documento contenga firmas, y éstas o alguna de ellas no aparezcan en original, así lo hará constar.

Cuando la protocolización obedezca a providencia judicial, deberá ser incorporada ésta así como cualquier otro documento que la misma requiera.

Cada uno de los folios del acta y del documento protocolizado deberá tener el sello y rúbrica del Notario autorizante.

Al protocolizar el documento o expediente es indispensable unirlo al acta, siendo potestativo del Notario transcribirlo.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 30, 31 y 38 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2048, 2049 y 2056); Arts. 45 y 46 de la Ley Núm. 148 de 8 de agosto de 1979 (30 LPRA 2208 y 2209); Arts. 211 a 216 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Ponce Real Estate Corp. v. Registrador, 87 DPR 215 (1983); In re Protocolización de Poder, 110 DPR 652 (1981); Pueblo v. Manqual Hernández, 111 DPR 136 (1981)

Comentario: El propósito de esta regla es complementar y aclarar los Arts. 30, 31 y 38 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. Dichos artículos no identifican los requisitos de forma del acta de protocolización.

El Notario debe tener presente que la protocolización no subsana deficiencias sustantivas del documento protocolizado ni lo eleva a escritura pública.

REGLA 41 - Requisitos a ser cumplidos en la protocolización de documentos otorgados fuera de Puerto Rico. Los documentos notariales otorgados fuera de Puerto Rico deberán ser protocolizados para que tengan eficacia de instrumento público en esta jurisdicción. Tales documentos deberán estar legitimados por autoridad competente como condición para ser protocolizados en Puerto Rico.

(A) Documentos que deberán ser legalizados

Los documentos legitimados por autoridad competente distinta a aquéllos de que trata el inciso (B) de esta regla deberán ser legalizados:

(1) si provienen de los estados, territorios y posesiones de Estados Unidos de América la legalización deberá ser hecha por el funcionario autorizado y, a esos fines, deberá ser presentada evidencia de la autoridad del funcionario ante quien fueron otorgados, o la certificación expedida por autoridad competente, de la que surja que el funcionario está autorizado para actuar como tal;

(2) si los documentos provienen de países acogidos al Tratado Internacional de la Haya de 5 de octubre de 1961, la legalización será la *apostille* que dicho tratado dispone, y

(3) si los documentos provienen de países no acogidos al Tratado Internacional de la Haya deberán estar legalizados por la autoridad consular correspondiente de Estados Unidos de América. Cuando el país no tenga relaciones diplomáticas con Estados Unidos de América, el documento puede ser legalizado por el funcionario que por autoridad de Estados Unidos de América haya sido designado para tales propósitos.

(B) Documentos que no requieren legalización

No requieren legalización los documentos otorgados ante funcionarios de Estados Unidos de América investidos de autoridad notarial como cónsules, funcionarios militares y otros.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 38 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2056 y 2101); Arts. 45, 46 y 47 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979 (30 LPRA 2208, 2209 y 2210); Regla 60.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad (30 LPRA 2003-60.1, edición especial); Regla 79 de Evidencia de 1979 (32 LPRA Ap. IV); Art. 11 del Código Civil (31 LPRA 11); Art. 136 del Código Uniforme de Justicia Militar (10 USCA 936); Art. 30 de la Ley del Notariado de España; Arts. 212 y 256 a 271 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Mrs. Charles M. Boeman, Ex parte, 38 DPR 755 (1928); Canales v. Pan American, 112 DPR 329 (1982)

Comentario: La protocolización de documentos notariales otorgados fuera de Puerto Rico es una actividad que requiere gran diligencia y análisis por parte del Notario debido a la falta de uniformidad en los procedimientos de legalización.

El Notario debe tener presente que la protocolización no subsana deficiencias sustantivas del documento. Sin embargo, puede protocolizarlo siempre que cumpla con los requisitos de forma.

El propósito de esta regla es establecer cuáles documentos pueden ser protocolizados y los requisitos generales aplicables a los mismos según su procedencia. Véase J.P. Sinnott, *A Practical Guide to Document Authentication: Legalization of Notarized and Certified Documents*, Nueva York, Ed. Oceana Publications, 1988.

La legitimación a que se refiere el primer párrafo de esta regla significa que la firma que aparece en dicho documento fue puesta ante Notario o funcionario con autoridad para ello.

La legalización significa que determinado funcionario certifica que la persona que hizo la legitimación está en funciones y autorizada para ello.

REGLA 42 - Protocolización de documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato. Un documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato podrá ser protocolizado mediante acta cuando alguno de los contratantes desee evitar su extravío y dar certeza a su fecha. En tal caso, el Notario hará constar que la protocolización no tiene los efectos de la escritura pública.

Tal acta será considerada como documento sin cuantía.

Disposiciones Relacionadas: Art. 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101); Art. 181 del Código Civil (31 LPRA 3282); Art. 215 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El Art. 56 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, dispone que el Notario está impedido de legitimar las firmas a los otorgantes de los contratos enumerados en el Artículo 1232 del Código Civil (31 LPRA 3453). Véase la Regla 68 de este reglamento.

No obstante lo antes expuesto, el Notario puede protocolizarlo a los efectos que dispone esta regla únicamente y no con propósitos de lograr acceso al Registro de la Propiedad.

REGLA 43 - Otros documentos. También pueden ser protocolizados mediante acta, al efecto de asegurar su existencia e identidad, los documentos públicos de todas clases, los impresos, los planos, los fotograbados, las fotografías o

cualesquiera gráficos cuya medida y naturaleza lo permitan.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 38 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2056 y 2101); Arts. 45, 46 y 47 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979 (30 LPRA 2208, 2209 y 2210); Regla 60.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad (30 LPRA 2003-60.1, edición especial); Regla 79 de Evidencia de 1979 (32 LPRA Ap. IV); Art. 11 del Código Civil (31 LPRA 11); Art. 214 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El Notario, a través de un acta de protocolización, lo que hace es unir y hacer formar parte de su Protocolo unos documentos con el propósito de asegurar su existencia e identidad. El Notario puede hacerlo a instancia de parte o *motu proprio*.

REGLA 44 - Acta sin previa notificación. El Notario podrá extender acta notarial en sitios abiertos al público o lugares públicos, o por orden judicial, sin necesidad de notificación o autorización alguna previa o posterior al acto.

Esta facultad no opera como eximente de responsabilidad ética, civil o criminal en la que, atendida su actuación, pueda incurrir el Notario conforme la legislación vigente.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 29, 30, 31 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2047, 2048, 2049 y 2101).

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar que el Notario no tiene obligación de notificar a partes que podrían ser afectadas cuando extiende actas notariales sobre asuntos que él percibe, le constan o le son relatados. Esta regla permite al Notario levantar actas de cualquier hecho o circunstancia pública, como por ejemplo, vistas o trámites administrativos. No permite que el Notario levante actas de actos esencialmente privados como, por ejemplo, fiestas en el hogar y otros.

REGLA 45 - Anulabilidad de Instrumentos públicos. Además de los casos expresados en la ley, serán anulables, sin afectar el negocio jurídico, los instrumentos en que falten:

(A) las iniciales de uno o más de los comparecientes o las huellas de algún otorgante, en caso de ser necesarias, al margen de uno o más folios, o

(B) las estampillas correspondientes.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 35 y 36 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2053 y 2054).

Jurisprudencia Relacionada: In re Belén Trujillo, 91 JTS 70, 129 DPR __ (1991)

Comentario: El Art. 35 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, dispone que serán anulables los instrumentos públicos en que el Notario no da fe del conocimiento de los otorgantes o no supla esta diligencia a través de los medios de subsanación permitidos. El propósito de esta regla es complementar dicha disposición.

CAPITULO IV DE LAS COPIAS DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

REGLA 46 - Personas autorizadas a expedir copia certificada y simple. Están autorizados para expedir copia certificada y simple de un instrumento público el Notario ante quien fue otorgado el documento, el Notario sustituto, los Archiveros Generales de Distrito y el Director de la Oficina de Inspección de Notarías.

No obstante lo dispuesto en el Artículo 46 de la Ley Notarial de Puerto Rico, el Notario podrá incluir una nota, bajo su firma y sello, al final del instrumento, a los efectos de identificar que la copia emitida es simple.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 39, 46 y 67 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2061, 2068 y 2107); Art. 222 del Reglamento Notarial español.

Comentario: La regla enumera en su primer párrafo las personas que pueden expedir copia certificada y simple del instrumento público.

El segundo párrafo está dirigido a permitir al Notario escribir una nota que establezca que la copia del instrumento emitida por él es simple.

REGLA 47 - Personas con derecho a copia. Además de los otorgantes, pueden solicitar y obtener copia de un documento matriz en un protocolo bajo la custodia de un Notario, entre otros:

(A) el causahabiente de cualquiera de los otorgantes en la materia del contrato:

- (1) el heredero o legatario de las partes
- (2) el donatario
- (3) el cesionario

(B) el representante de cualquiera de los otorgantes al momento de solicitar la copia:

- (1) el abogado
- (2) el mandatario o apoderado
- (3) el tutor de un incapaz o menor
- (4) el albacea o contador-partidor
- (5) el padre o la madre con patria potestad sobre un menor
- (6) el oficial autorizado de cualquier entidad

(C) la persona a cuyo favor resulte del documento matriz algún derecho, o por acto distinto a éste, en relación a la materia del contrato:

- (1) el comunero
- (2) el acreedor hipotecario
- (3) el arrendatario
- (4) el usufructuario
- (5) el que disfrute del derecho de uso y habitación
- (6) el censalista
- (7) el titular del derecho de servidumbre
- (8) el fiduciario y fideicomisario
- (9) el que invoque tener derecho de retracto
- (10) el cónyuge no otorgante

(D) cualquier persona que, a juicio del Notario, acredite tener interés legítimo en el documento para el ejercicio de un derecho, facultad o acción, o para acreditar la celebración del acto contenido en el instrumento

(E) el Registrador de la Propiedad.

Denegada la expedición de la copia por el Notario, el solicitante acudirá al procedimiento que establece el Artículo 44 de la Ley Notarial de Puerto Rico. De no cumplir el Notario con la decisión del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, la persona interesada podrá acudir al Tribunal Supremo para que dicho tribunal disponga lo que en derecho procede.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2065, 2066, 2067, 2068, 2071, 2072 y 2101); Art. 32 de la Ley del Notariado de España; Arts. 224, 226, 227, 229 y 230 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: El Pueblo v. Fernández, 19 DPR 1055 (1913); Casenave v. Guzmán, 23 DPR 135 (1915); Román v. Agosto, 27 DPR 574 (1919); Martorell v. Siaca Jr., 28 DPR 273 (1920); Roig Commercial Bank v. Valladares, 38 DPR 439 (1928)

REGLA 48 - Reconocimiento de hijos. En caso de reconocimiento de hijos, el que tiene interés en la filiación tiene derecho a obtener copia parcial certificada, en vida del testador, de la cláusula del testamento donde es reconocido.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 43 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2065 y 2101).

Comentario: El propósito de esta regla es complementar el Art. 43 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, que no incluye lo relativo al derecho a obtener copia parcial certificada de la cláusula de reconocimiento de hijos en testamento previo a la muerte del testador.

REGLA 49 - Certificación de copia

(A) La certificación de una copia será efectuada al final o a continuación del instrumento. En el caso de que hayan sido incorporados documentos al instrumento, la certificación los incluirá y ésta será efectuada al final o a continuación de éstos.

(B) La certificación expresará el número de folios del instrumento, incluso los folios de los documentos que le hayan sido incorporados. Será suficiente con indicar en guarismo los folios que éste

contiene sin considerar el reverso, aunque esté escrito y numerado.

(C) La certificación de una copia expresará que en el original aparecen:

(1) las firmas e iniciales de los comparecientes

(2) la firma, rúbrica, signo y sello del Notario

(3) la cancelación de las estampillas de Rentas Internas y del Impuesto Notarial.

(D) La certificación indicará, además:

(1) el número de folios que comprende

(2) la certificación de concordancia total o parcial con el original. En caso de certificación parcial el Notario hará constar que en lo omitido no hay nada que restrinja, modifique o condicione lo insertado

(3) el número que corresponde a la copia expedida [El texto publicado por el Tribunal Supremo no contiene este inciso. Ver 4 LPRA 2063]

(4) el lugar y fecha de su expedición

(5) el nombre de la persona a favor de quien es expedida la copia

(6) que los documentos incorporados son copia fiel y exacta de los originales unidos a la matriz.

(E) Todos los folios de la copia certificada, incluso los incorporados, llevarán el sello y rúbrica del Notario. Si el reverso estuviere escrito, bastará con que el Notario rubrique y selle el anverso, excepto cuando el reverso constituya el final o el cierre del instrumento público.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 10, 13, 39, 40, 42 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2021, 2031, 2061, 2062, 2064 y 2101); Arts. 237 y 244 del Reglamento Notarial español.

Comentario: Esta regla recoge el mínimo de información que debe tener la certificación que hace el Notario.

Conforme el inciso (A), la certificación que hace el Notario va al final de los documentos incorporados si los tuviese, ya sea en hoja aparte si no hay espacio o al final de ellos en sí.

El inciso (C)(1) aclara que el Notario solamente certificará que en el instrumento matriz aparecen las firmas e iniciales de los comparecientes, sin tener que especificar el nombre e iniciales de los comparecientes cuyas firmas aparecen en éste.

REGLA 50 - Expedición de copia certificada parcial. El Notario podrá negarse a expedir copia certificada parcial cuando, a su juicio, la misma no cumpla con los requisitos dispuestos en el Artículo 40 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

En la certificación parcial serán cancelados los derechos de rentas internas, según el arancel correspondiente, utilizando para el cómputo únicamente la cantidad que concierne a lo certificado. Cuando lo certificado no tuviere cuantía, los derechos de rentas internas a ser cancelados estarán regidos por el arancel correspondiente a los instrumentos sin cuantía.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 39, 40 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2061, 2062 y 2101); Sec. 3 de la Ley Núm. 101 de 12 de mayo de 1943, según enmendada (4 LPRA 852); Art. 237 del Reglamento Notarial español; Ley Núm. 94 de 31 de marzo de 1991.

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar que en aquellas situaciones donde un instrumento público contiene varias transacciones susceptibles de separar las cantidades de dinero involucradas y va a ser objeto de certificación una de éstas únicamente, la cuantía que será utilizada como fundamento para determinar cuál es el arancel que rige será la cantidad que va a ser objeto de la certificación y no la totalidad de la cuantía contenida en el documento.

REGLA 51 - Nota de saca. La nota de saca o nota de expedición de copia deberá ser puesta al margen de los folios de la matriz y de agotar éste, al pie de las mismas o en el reverso. La nota de saca podrá ser hecha a maquinilla, por sello pre-impreso, manuscrita o impresa, o en cualquier otra forma legible, pero siempre estará firmada por el Notario.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 41 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2063 y 2101); Art. 244 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar que el Notario pondrá la nota de saca al margen de los folios de la matriz hasta agotar los mismos. De suceder esto, entonces el Notario la pondrá al pie de la escritura matriz o en el reverso.

REGLA 52 - Costo de reproducción de copias. El Notario podrá cobrar los costos, gastos y desembolsos razonables y prudentes incurridos en la búsqueda y reproducción de copias.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 46, 61 y 77(e) de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 [4 LPRA 2068, 2101 y 2131(e)].

Comentario: La Ley Notarial de Puerto Rico expresamente dispone la cantidad que debe cobrar el Notario para la expedición de copias certificadas. Expresamente dispone en el Art. 77(e) de dicha ley, *supra*, que tal cantidad no incluye costos, gastos y desembolsos.

Esta regla va dirigida a establecer de manera clara que el Notario podrá cobrar los costos, gastos y desembolsos razonables en la búsqueda y reproducción de cualquier tipo de copias.

CAPITULO V DE LA CONSERVACION DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

REGLA 53 - El Protocolo. El Protocolo es la colección ordenada por secuencia numérica y fecha concordante de los instrumentos públicos matrices autorizados por un Notario durante un año natural, incluso los documentos que le fueron incorporados inmediatamente después del mismo.

Disposiciones Relacionadas: Art. 13, 47 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2031, 2071 y 2101); Arts. 272 y 274 del Reglamento Notarial español; Art. 36 de la Ley del Notariado de España.

Jurisprudencia Relacionada: *In re Ríos Acosta*, 91 JTS 45, 128 DPR __ (1991)

REGLA 54 - Nota de apertura del Protocolo. La nota de apertura relacionada en el Artículo 50 de la Ley Notarial de Puerto Rico será hecha en la primera cara del primer instrumento.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 50 y 51 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2074 y 2075); Art. 273 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar el Art. 50 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. En dicho artículo existe un error que lleva a confusión, ya que parece indicar que es necesario hacer nota de apertura en cada documento del Protocolo. Sabido es que la nota de apertura del Protocolo será hecha en la primera cara del primer instrumento.

REGLA 55 - Numeración de folios del Protocolo. Cada folio del Protocolo será numerado en guarismo en forma sucesiva y continua en la parte superior derecha y le será asignado número únicamente al anverso de la hoja, aunque el reverso también esté escrito.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 49 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2073 y 2101).

Comentario: Las expresiones "sucesiva y continua" no impiden que el Notario, para subsanar errores de numeración, recurra al uso de letras en unión a números como, por ejemplo, 18, 18(a), etc.

REGLA 56 - Numeración de folios de cada Instrumento. Cada folio del instrumento, incluso los documentos que le fueren incorporados o anejados, llevará en lugar visible en la parte inferior, el número que le corresponda según los folios que contenga.

No será necesario numerar el reverso aunque esté escrito.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 49 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2073 y 2101).

Comentario: La Ley Notarial no reglamenta el lugar de la hoja del instrumento donde debe ser colocada su numeración. La presente regla está dirigida a subsanar dicha omisión con el propósito de uniformar la práctica.

REGLA 57 - Tomos; cantidad de folios. Al finalizar el segundo mes de cada año deberá quedar encuadernado el Protocolo del año anterior con su correspondiente índice de contenido para cada tomo. Los tomos podrán contener hasta un máximo de quinientos (500) folios cada uno. No es permitido el fraccionamiento de un instrumento, salvo con la autorización escrita del Director de la Oficina de Inspección de Notarías.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 51 y 52 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2075 y 2076); Arts. 272, 274, 275 y 276 del Reglamento Notarial español.

Comentario: Esta regla aclara cuál es el número máximo de folios que puede contener cada tomo del Protocolo.

REGLA 58 - Traslado del Protocolo. El Notario, antes de trasladar físicamente los Protocolos de la oficina o lugar en que los tenga bajo su custodia, deberá obtener la debida autorización del Director de la Oficina de Inspección de Notarías para removerlos.

En caso de una emergencia, que ponga en peligro la integridad del Protocolo y Registro de Testimonios, el Notario deberá trasladarlos a sitio seguro y protegido sin la autorización previa del Director de la Oficina de Inspección de Notarías. En tal caso deberá notificar inmediatamente al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, indicando la emergencia que a su juicio justificó tal actuación y la dirección a la cual fueron trasladados los mismos.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 48 y 53 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2072 y 2077).

Jurisprudencia Relacionada: In re Ríos Acosta, 91 JTS 45, 128 DPR __ (1991)

Comentario: El Notario es responsable como custodio de la integridad de los Protocolos, ya que éstos pertenecen al Estado. La falta de diligencia en el cuidado y conservación del Protocolo puede conllevar la imposición de medidas disciplinarias.

CAPITULO VI
REGISTROS DE PODERES Y DE TESTAMENTOS

REGLA 59 - Registros de poderes y
de testamentos

(A) Registro de Poderes. El Director de la Oficina de Inspección de Notarías llevará un Registro de Poderes organizado en orden cronológico en el que hará constar toda la información que le es requerida a los Notarios incluir en la notificación correspondiente.

Este registro contendrá la información relativa a la autorización de instrumentos públicos cuyo objeto fuere la protocolización, constitución, modificación, ampliación, sustitución, revocación, renuncia o renovación de poder y la ratificación de comparecencia o actuación de mandatario o apoderado.

(B) Registro de Testamentos. El Director de la Oficina de Inspección de Notarías llevará un Registro de Testamentos organizado en orden cronológico en el que hará constar toda la información que le es requerida a los Notarios incluir en la notificación correspondiente.

Este registro contendrá la información relativa a la autorización de instrumentos públicos cuyo objeto fuere el otorgamiento de testamento o la modificación, revocación o ampliación y protocolización de los mismos.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 38, 71 y 73 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2056, 2121 y 2123); Arts. 3, 4 y 5 de la Ley de Registro de Poderes, Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, según enmendada (4 LPRA 922, 923 y 924); Ley Núm. 77 de 2 de julio de 1987 (25 LPRA 2901 y ss); Arts. 625, 626, 639, 645, 650, 651 y 666 del Código Civil (31 LPRA 2141, 2142, 2163, 2182, 2187, 2188 y 2221).

Jurisprudencia Relacionada: In re Alemañy Fernández, 93 DPR 168 (1966); In re Avila Medina, 104 DPR 11 (1975); Asunto: Registro de Testamentos, 105 DPR 708 (1977); Re: Anotaciones en el Registro de Poderes, 91 JTS 34, 128 DPR __ (1991)

Comentario: La legislación notarial usa indistintamente los términos "certificación" y "notificación" para nominar la comunicación que remite el Notario al Registro de Poderes y al Registro de Testamentos

bajo la fe, firma y sello de Notario. Es el propósito de esta regla aclarar que el concepto correcto es "notificación".

El concepto "renovación de poder" que contiene la Ley Núm. 62, *supra*, trata, en los casos pertinentes, de la extensión del plazo del poder antes del vencimiento del mismo.

La Ley Núm. 77, *supra*, regula lo relativo a poderes y testamentos militares y formula normas específicas para estas clases de instrumentos, por lo cual el Notario debe referirse a ella cuando esté ante una situación cubierta por dicha legislación.

REGLA 60 - Presentación de la notificación sobre poderes y testamentos. La notificación exigida a los Notarios de remitir al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, relacionada con la autorización de instrumentos sobre poderes y testamentos, será preparada en original y copia, y entregada personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. En el caso de que la notificación fuere efectuada personalmente, el presentante podrá incluir copia adicional de la notificación para que se le acuse recibo de su presentación.

Una vez recibida y hecha la anotación de su contenido en el Registro de Poderes o en el Registro de Testamentos, según corresponda, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías archivará el original y devolverá al Notario una copia en la que hará constar la fecha en que fue recibida dicha notificación y los datos de su inscripción en el Registro pertinente.

Si el Director de la Oficina de Inspección de Notarías observare que en la notificación presentada hubiere sido omitido algún dato, requerirá del Notario que provea la información omitida, a lo cual éste dará cumplimiento inmediato mediante notificación complementaria.

En el cómputo de los plazos dispuestos para dar cumplimiento a los requisitos de notificación no serán contados sábados, domingos, días feriados ni aquéllos en que por disposición de autoridad competente esté cerrada la Oficina de Inspección de Notarías.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 38, 71, 72, 73, 74 y 76 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4

LPRÁ 2056, 2121, 2122, 2123, 2124 y 2126); Arts. 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Ley de Registro de Poderes, Ley Núm. 62 de 8 de marzo de 1937, según enmendada (4 LPRÁ 922, 923, 924, 925, 926 y 927).

Jurisprudencia Relacionada: In re Gómez Rijos, 92 JTS 14, 130 DPR __ (1992)

Comentario: El plazo dispuesto por ley para notificar la autorización de un testamento o un instrumento público en relación a éste es dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su otorgamiento. El plazo para la notificación de la autorización de un poder o un instrumento público en relación a éste es dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al otorgamiento. Ambos son plazos de estricto cumplimiento.

El texto de la regla se refiere al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, pero es pertinente señalar que el Notario debe prestar atención y cumplir, si fuere el caso, con lo solicitado en cualquier comunicación de la Oficina de Inspección de Notarías, ya fuere ésta firmada por su Director o por cualquier otro funcionario autorizado de la misma.

REGLA 61 - Notificación sobre otorgamiento de poderes

(A) La notificación al Registro de Poderes dispuesta en el Artículo 76 de la Ley Notarial de Puerto Rico contendrá la siguiente información, según surja del instrumento, bajo la fe, firma y sello del Notario:

(1) número y título del instrumento

(2) nombre y apellido o apellidos del poderdante y sus circunstancias personales

(3) nombre y apellido o apellidos del apoderado y sus circunstancias personales

(4) aquellos nombres por los cuales el poderdante y el apoderado fueren también conocidos.

(B) En los casos de ampliación, modificación, revocación, sustitución, renovación y renuncia de poder, la notificación deberá contener, además, la siguiente información sobre la escritura afectada:

- (1) su número y fecha
- (2) nombre del Notario autorizante.

(C) En caso de ratificación de la comparecencia representativa deberá ser consignada, además de la información anterior aplicable, el número y fecha del instrumento afectado y el nombre del Notario ante quien fue otorgado.

(D) Cuando la notificación trate sobre la protocolización de un poder, ésta deberá incluir, además, cuando fuere aplicable, la información siguiente:

(1) fecha y lugar de su otorgamiento

(2) nombre del Notario que legitimó el instrumento o funcionario que intervino

(3) nombre del funcionario que legalizó la firma del Notario o funcionario que intervino, así como la fecha de la legalización.

Disposiciones Relacionadas: Art. 76 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRÁ 2126); Ley de Registro de Poderes, Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, según enmendada (4 LPRÁ 922 a 927).

Jurisprudencia Relacionada: In re Protocolización de Poder, 110 DPR 652 (1981); In re Feliciano Ruiz, 117 DPR 269 (1986)

Comentario: Conforme el Art. 5 de la Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, según enmendada, *supra*, el Notario debe remitir la notificación referida en esta regla a la Oficina de Inspección de Notarías dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al otorgamiento o protocolización del poder.

En relación con el inciso (D)(3), cuando la firma del funcionario que intervino en la legalización fuere ilegible, por lo cual es imposible determinar su nombre, bastará con que el Notario así lo haga constar en la notificación que envíe al Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarías.

REGLA 62 - Notificación sobre otorgamiento de testamento

(A) La notificación al Registro de Testamentos dispuesta en el Artículo 73 de la Ley Notarial de Puerto Rico contendrá la siguiente información bajo la fe, firma y sello del Notario:

- (1) número y título del Instrumento
- (2) fecha y hora del otorgamiento
- (3) lugar del otorgamiento

(4) nombre y apellido o apellidos y circunstancias personales del testador

(5) nombre y apellido o apellidos y circunstancias personales de los testigos

(6) de surgir del instrumento:

(a) otros nombres y apellidos por los que es conocido el testador

(b) nombre del padre y de la madre del testador, de haber sido expresado en el instrumento.

(B) En los casos de revocación, modificación o ampliación de testamento, la notificación deberá contener, además, la siguiente información sobre la escritura afectada:

- (1) su número y fecha
- (2) nombre del Notario autorizante.

(C) Cuando la notificación trate sobre la protocolización de un testamento otorgado fuera de Puerto Rico deberá incluir además, cuando fuere aplicable, la información siguiente:

(1) fecha y lugar de su otorgamiento

(2) nombre del Notario que legitimó el instrumento o funcionario que intervino

(3) nombre del funcionario que legalizó la firma del Notario o funcionario que intervino, así como la fecha de la legalización.

(D) Cuando la notificación trate sobre la protocolización de testamento ológrafo o cerrado deberá incluir, además:

(1) el nombre y apellido o apellidos, así como las circunstancias personales del compareciente en el acta de protocolización

(2) el número y la sala del tribunal que atendió el caso

(3) la fecha de la resolución que ordena la protocolización

(4) el nombre del juez que firma la resolución que ordena la protocolización.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 38, 71, 72, 73 y 74 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2056, 2121, 2122, 2123 y 2124).

Jurisprudencia Relacionada: Asunto: Registro de Testamentos, 105 DPR 708 (1977)

Comentario: La Comisión sobre la Reglamentación del Ejercicio y Admisión al Notariado recomienda que la Regla 12(c) del Reglamento del Tribunal Supremo (4 LPRA Ap. I-A) sea derogada por estar recogido su contenido en esta regla.

Constituye norma general que cada vez que el Notario autorice un testamento presente una notificación al Registro de Testamentos de la Oficina de Inspección de Notarías. Conforme el Art. 73 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, el plazo dispuesto para que el Notario cumpla con la notificación al Registro de Testamentos es dentro de veinticuatro (24) horas a partir de su otorgamiento.

REGLA 63 - Notificación tardía sobre testamentos y poderes

(A) En caso de que el Notario no haya remitido la correspondiente notificación sobre la autorización de testamento o poder, dentro del plazo dispuesto por ley, deberá hacerlo a la brevedad posible y acompañar con la notificación, bajo su fe, firma y sello de Notario, una exposición detallada de los hechos y circunstancias que dieron lugar a la notificación tardía y expresará:

(1) si la tardanza ha causado daño a persona alguna

(2) si ha sido causa de pleito o controversia

(3) si la tardanza fue debida a actos de terceras personas, deberá acompañar junto con su exposición de los hechos:

(a) declaraciones juradas y otros documentos pertinentes que acrediten tales actos

(b) cualquier otra evidencia que el Notario interese someter como justificación de la tardanza.

(B) El Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá requerir en todo caso que el Notario remita cualquier otra información que estime conveniente.

(C) El Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá aceptar la explicación ofrecida y aperibir al Notario respecto al estricto cumplimiento de sus obligaciones como tal en el futuro. En los casos que lo estime apropiado, podrá presentar un informe al Tribunal Supremo de Puerto Rico.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 71, 72, 73, 74, 75 y 76 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2121, 2122, 2123, 2124, 2125 y 2126); Arts. 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Ley de Registro de Poderes, Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, según enmendada (4 LPRA 921, 922, 923, 924, 925, 926 y 927).

Comentario: El Art. 3 de la Ley Núm. 62, *supra*, impone a todo Notario el deber de notificar a la Oficina de Inspección de Notarías dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al otorgamiento de una escritura de constitución, modificación, ampliación, sustitución, renuncia, revocación o renovación y protocolización de poder.

El Art. 73 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, dispone que en los casos de otorgamiento de testamento, modificación, ampliación, revocación y protocolización de éstos, el plazo para notificar al Registro de Testamentos de la Oficina de Inspección de Notarías es dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al otorgamiento del instrumento.

Las obligaciones antes mencionadas son de estricto cumplimiento. Esta regla establece cómo debe proceder el Notario en caso de haber incumplido con dichas obligaciones.

CAPITULO VII DE LOS TESTIMONIOS

REGLA 64 - Legislación aplicable. Las reglas de este Capítulo recogen y armonizan los conceptos contenidos en los Artículos 1, 2, 3, 4 y 5 de la Ley de 12 de marzo de 1903; las Secciones 1, 3, 4, 6, 6A y 8 de la Ley de 12 de marzo de 1908, según enmendada, y los Artículos 56 a 60 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

Comentario: El propósito de este capítulo, y en particular de esta regla, es tratar de armonizar la legislación vigente sobre las figuras de affidavit, declaración de autenticidad y testimonio, las cuales son citadas en el texto de la regla.

REGLA 65 - Testimonio; concepto. El testimonio o declaración de autenticidad es la actuación y documento notarial que no va al Protocolo, en el que el Notario expresa, bajo su fe notarial, sello y firma, sobre la veracidad de un hecho ocurrido ante él o que le conste.

Disposiciones Relacionadas: Art. 56 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091); Sec. 9 de la Ley de 12 de marzo de 1908 (4 LPRA 895).

Comentario: El propósito de esta regla es definir el concepto "testimonio o declaración de autenticidad". Las expresiones "veracidad de un hecho ocurrido ante él o que le conste" están limitadas en su aplicación a los tipos de testimonios que permite la Regla 66. El testimonio recogido en la Ley Notarial de Puerto Rico y este reglamento tiene característica propia conforme a nuestro Derecho Notarial.

El juramento oral que toma el Notario en las deposiciones y procedimientos similares no requiere su registro en libro alguno, en virtud de lo dispuesto en la sección 9 de la Ley de 12 de mayo de 1908, *supra*.

REGLA 66 - Tipos de testimonio. El Notario podrá autorizar los tipos de testimonio siguientes:

(A) de legitimación de firma ante el Notario

(B) de que un documento es copia fiel y exacta de otro que no obre en su Protocolo

(C) de que un documento es traducción fiel y exacta de otro que no obre en su Protocolo

(D) de la Identidad de cualquier objeto o cosa.

Disposiciones Relacionadas: Art. 56 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091); Arts. 251, en parte, y 256 del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es identificar los tipos de testimonios permitidos en el Art. 56 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*.

REGLA 67 - Testimonio de legitimación de firma. El testimonio de legitimación de firma es el testimonio que acredita el hecho de que, en determinada fecha, una firma ha sido puesta en presencia del Notario y por quien evidentemente es quien dice ser.

La legitimación de firma podrá o no comprender el juramento o afirmación.

El Notario hará constar tanto en el testimonio, como en el Registro, su conocimiento personal del firmante o en su defecto la utilización de los medios supletorios que provee el Art. 17 de la Ley Notarial de Puerto Rico. Cuando el firmante no sepa o no pueda leer o firmar, regirá lo dispuesto en los Arts. 21 y 25 de la Ley Notarial de Puerto Rico y la Regla 32 de este reglamento.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 17, 21, 25, 56 y 57 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2035, 2039, 2043, 2091 y 2092); Art. 256 del Reglamento Notarial español.

Jurisprudencia Relacionada: Bldg. Maintenance Serv. v. H.R. Exec. Bldg., 109 DPR 656 (1980); Rodríguez Vidal v. Benvenutti, 115 DPR 583 (1984); Mojica Sandoz v. Bayamón Federal Savs., 117 DPR 110 (1986)

Comentario: La legitimación de firma exige que el firmante esté siempre ante el Notario y firme el documento en su presencia. Incluye, además, la afirmación del Notario de que conoce al firmante personalmente o de que se ha asegurado de su identidad por los medios supletorios que requiere la Ley Notarial de Puerto Rico. La legitimación de firma hace que el documento adquiera certeza, además de la identidad del firmante, de la existencia del documento como tal y de la fecha en que el Notario hizo tal legitimación.

La responsabilidad del Notario de dar fe, bajo su fe notarial, del conocimiento personal del firmante o de haberse cerciorado de su identidad por los medios supletorios, es igual tanto en los testimonios de legitimación de firma como en las escrituras. Es de rigor recordar aquí que la ley no le impone responsabilidad alguna sobre el contenido de lo que declara el firmante en los testimonios, mas no así en las escrituras, cuyo contenido es de estricta responsabilidad del Notario por tratarse de un instrumento público. No obstante, si el Notario conoce que lo declarado por el firmante es una falsedad, debe abstenerse de autenticar su firma por su deber ético hacia la verdad.

REGLA 68 - Prohibición (Artículo 1232 del Código Civil). En ningún caso podrá el Notario legitimar las firmas en documentos privados que traten de los contratos contenidos en los incisos 1 al 6 del Artículo 1232 del Código Civil.

Disposiciones Relacionadas: Art. 56 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091); Arts. 1230, 1231 y 1232 del Código Civil (31 LPRA 3451, 3452 y 3453); Arts. 82 y 83 del Código de Comercio de 1932 (10 LPRA 1302 y 1303).

Jurisprudencia Relacionada: Sucs. de Andréu & Co. v. Reg. de la Prop., 20 DPR 421 (1914)

Comentario: El propósito de esta regla es hacer énfasis en la prohibición del Art. 56 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, respecto a la intervención del Notario. El objetivo de dicho artículo es facilitar el acceso al Registro de la Propiedad de aquellos negocios jurídicos que precisan inscripción. No obstante, serán válidos entre las partes los contratos privados enumerados en el Art. 1232 del Código Civil, *supra*, pero no es permitida la intervención notarial en éstos. Los sujetos contratantes pueden darle la forma que estimen adecuada a su acuerdo, ya sea verbal o plasmado por escrito, tanto en documento privado como en escritura pública. Sin embargo, si interesan que el Notario intervenga, en aquéllos que enumera el citado Art. 1232 del Código Civil, *supra*, es necesario que sea en escritura pública.

El Notario al evaluar la regla debe tener presente las disposiciones de los Arts. 1230 y 1231 del Código Civil, *supra*.

REGLA 69 - Testimonio de traducción de documentos. El Notario podrá dar testimonio de la fidelidad de la traducción de un documento solamente respecto a idiomas que le son conocidos.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 56 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091 y 2101).

REGLA 70 - Testimonio de fidelidad de copia. El Notario podrá certificar al pie, al dorso o a continuación de cualquier fotocopia o documento que no fuere de los del Protocolo a su cargo que tal fotocopia o documento, según fuere el caso, es copia fiel y exacta de aquél que tenga ante su presencia.

El Notario describirá adecuadamente el documento que tiene ante sí y hará constar, tanto en el testimonio como en el Registro, si es original, copia certificada, copia y quién se lo presenta. El Notario sellará y rubricará cada folio de la copia.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 56 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091 y 2101); Art. 251, en parte, del Reglamento Notarial español.

Comentario: El propósito de esta regla es ilustrar al Notario sobre cómo hacer un testimonio de fidelidad de copia y cuáles son los requisitos con los que debe cumplir para protección de su actuación notarial.

Esta certificación no está dirigida a dar validez del documento, sino a su identidad con el que se le presenta.

REGLA 71 - Testimonio de Identidad de objeto o cosa. El Notario podrá dar testimonio al pie o al dorso de fotografías, o en otras reproducciones gráficas, que éstas corresponden a objetos o cosas identificadas por el propio Notario.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 56 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091 y 2101); Art. 251, último párrafo del Reglamento Notarial español.

Comentario: En los testimonios de identidad de objeto o cosa el Notario expresa que ha verificado la correspondencia entre la reproducción con la realidad de los mismos.

REGLA 72 - Registro de Testimonios. El Notario anotará todos los testimonios en el Registro de Testimonios, anteriormente conocido como Registro de Afidávit.

El Notario cancelará en el Registro de Testimonios la estampilla de la Sociedad para Asistencia Legal con relación a cada testimonio autorizado, excepto aquellos casos exentos por ley.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 59 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2094 y 2101).

Jurisprudencia Relacionada: Mojica Sandoz v. Bayamón Federal Savs., 117 DPR 110 (1986)

Comentario: El propósito de esta regla es complementar el Art. 59 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. El legislador no enmendó la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982 (4 LPRA 896) que regula lo relativo al sello de la Sociedad para Asistencia Legal.

REGLA 73 - Nulidad de testimonios. La nulidad de que trata el texto del Artículo 60 de la Ley Notarial de Puerto Rico no es la radical o absoluta, sino la anulabilidad que subsistirá hasta que fuere demostrado fehacientemente que el defecto ha sido subsanado por el Notario.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 60 y 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2095* y 2101). [Nota: El texto publicado por el Tribunal Supremo lee "2195"]

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar el Art. 60 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*.

CAPITULO VIII DE LA INSPECCION DE NOTARIAS Y EXAMEN DE LOS PROTOCOLOS

REGLA 74 - Designación como archivero. El Juez Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico podrá designar a un Inspector de Protocolos para que actúe como archivero de algún distrito notarial cuando lo crea necesario.

El Director o Inspector que se desempeñe como archivero cobrará los honorarios conforme lo dispone

el segundo párrafo del Artículo 67 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61 y 67 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101 y 2107).

Comentario: El propósito de esta regla es aclarar que mediante designación del Juez Presidente, un Inspector de Protocolo puede actuar como archivero y cuáles son los honorarios que deberán ser pagados por la expedición de una copia certificada por éste.

REGLA 75 - Investigadores históricos. Los archiveros de los distritos notariales podrán permitir a los identificados como investigadores históricos *bona fide* hacer investigaciones en los protocolos notariales que tengan más de sesenta (60) años de existencia y que estén bajo su custodia pendientes de transferir al Archivo General de Puerto Rico.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61 y 69 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101 y 2111).

REGLA 76 - Publicación de Instrucciones. Las instrucciones generales que fueren de la competencia del Director de la Oficina de Inspección de Notarías serán remitidas al Colegio de Abogados para su difusión a los Notarios.

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías deberá tener disponible para inspección por los Notarios y por el público en general un compendio actualizado de tales instrucciones generales.

Disposición Relacionada: Art. 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101).

REGLA 77 - Procedimiento ordinario de Inspección de Protocolos y Registros

(A) En la inspección de Protocolos y Registros, la Oficina de Inspección de Notarías dará prioridad en lo posible a los Notarios que tengan pendiente de inspección el mayor número de Protocolos y Registros.

(B) El Inspector de Protocolos informará al Notario, por los medios y con anticipación razonable, la fecha en que comenzará la inspección. No será necesario que el Notario esté presente durante la inspección, pero de ausentarse deberá proveer las facilidades necesarias para que la inspección no sea interrumpida.

(C) Si el Inspector no hubiere podido comunicarse con el Notario, podrá presentarse al lugar de la última dirección de la oficina del Notario que obre en los récords del Director de la Oficina de Inspección de Notarías.

(D) Si el Inspector no hubiere podido localizar la oficina del Notario o habiéndola localizado no pudiese comunicarse con él durante horas laborables, notificará por correo al Notario sobre cuándo y dónde comenzará la inspección, pautándola para una fecha posterior al décimo día siguiente a la notificación. Si el Notario no comparece según requerido, y de no comunicarse con el Inspector antes de la fecha señalada, el Inspector remitirá un informe a tales efectos al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, incluirá una breve relación de las gestiones realizadas, y notificará copia por correo al Notario. Tal informe será considerado como final, sin perjuicio del que pueda ser rendido una vez efectuada la inspección.

(E) La inspección deberá ser efectuada en la oficina del Notario, quien proveerá las facilidades necesarias en días y horas laborables, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior o a través de cualquier incautación que el Tribunal haya ordenado. Una vez comenzada una inspección de un Protocolo, será continuada en lo posible, de día a día, hasta tanto sea completada.

(F) El Inspector hará un señalamiento preliminar en el cual indicará las faltas y comentarios pertinentes. En los casos necesarios, hará una lista e indicará en cuanto a cada falta: el número del instrumento y del folio donde la observó, y su naturaleza, o en caso de una deficiencia en estampillas, su cuantía. En los casos de faltas repetidas, el Inspector podrá hacer un señalamiento de carácter general.

(G) El Inspector dejará al Notario, al terminar cada día de inspección, una copia del señalamiento de faltas correspondiente a ese día.

(H) Si finalizado el examen el Inspector no aprueba el Protocolo o el Registro de Testimonios, deberá pautar una reunión final para una fecha posterior al décimoquinto día de su última visita.

(I) En la reunión final, el Inspector determinará si las faltas preliminares señaladas han sido subsanadas y discutirá con el Notario cualesquiera divergencias de criterio.

(J) Si luego de la reunión final no subsiste falta o divergencia alguna, el Inspector extenderá bajo su firma la correspondiente nota de aprobación al reverso del último folio de cada tomo del último instrumento público del Protocolo objeto de la inspección. Remitirá subsiguientemente su informe final e indicará tal aprobación al Director de la Oficina de Inspección de Notarías.

(K) Si luego de la reunión final subsiste falta o divergencia alguna de criterio, el Inspector remitirá su informe al Director de la Oficina de Inspección de Notarías dentro del término de sesenta (60) días y notificará simultáneamente copia al Notario.

(L) Si el Inspector no puede completar la inspección por razones atribuibles al Notario, remitirá un informe a tales efectos al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, que incluirá una breve relación de los hechos ocurridos; le unirá copia de los señalamientos hechos hasta ese momento, y notificará simultáneamente copia al Notario.

(M) Cualquier notificación por correo será efectuada a la última dirección postal del Notario que obre en los récords de la Oficina de Inspección de Notarías.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61, 62 y 63 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101, 2102 y 2103).

Comentario: El Inspector de Protocolos informará al Notario de la fecha en que comenzará la inspección a través de cualquier medio, fuere éste teléfono, correo o fax. El procedimiento que dispone esta regla es uno informal. Es deber del Notario atender con diligencia cualquier comunicación proveniente de la Oficina de Inspección de Notarías. Es deber del Notario, además, facilitar el procedimiento de inspección del Protocolo, tanto en términos de acomodo físico como de horario.

REGLA 78 - Procedimiento extraordinario de Inspección. El Inspector informará de inmediato al Director de la Oficina de Inspección de Notarías cualesquiera casos que presenten circunstancias extraordinarias, particularmente aquéllos en que estén en riesgo la integridad de un Protocolo.

En tales casos, así como en aquéllos previstos en el Artículo 64 de la Ley Notarial de Puerto Rico, será seguido en lo posible el procedimiento ordinario de Inspección establecido en la Regla 76, sujeto a lo que el Tribunal Supremo de Puerto Rico ordene en cada caso particular.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61, 62 y 64 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101, 2102 y 2104).

REGLA 79 - Procedimientos ante el Director. El Notario podrá notificar al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación del informe, cualesquiera objeciones que tenga a éste.

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha del informe final deberá:

(A) conceder un término adicional al Notario para que subsane las faltas señaladas;

(B) iniciar o instruir al Inspector para que inicie el procedimiento provisto en el Art. 63 de la Ley Notarial de Puerto Rico en cuanto a cualesquiera divergencias de criterio;

(C) decretar su sobreseimiento, por no justificarse acción posterior alguna. El informe, junto con los escritos que haya recibido del Notario, será archivado en el expediente de éste. El Director notificará de dicha acción al Notario por escrito para que la una al Protocolo objeto del informe;

(D) determinar que el Notario no ha incurrido en la falta señalada e instruir a tales efectos al Inspector;

(E) someter al Tribunal Supremo un informe junto con cualesquiera escritos que haya recibido del Notario.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61 y 63 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101 y 2103).

Comentario: Esta regla enumera las alternativas accesibles al Director de la Oficina de Inspección de Notarías luego de finalizada una inspección donde existen faltas señaladas o divergencias de criterios. El Director de la Oficina de Inspección de Notarías seleccionará el curso de acción que seguirá según los hechos particulares ante él.

REGLA 80 - Procedimiento para dilucidar divergencia de criterio

(A) En caso de que surja una o más divergencias de criterio entre el Inspector de Protocolos y el Notario en el curso de una inspección el Inspector, sujeto a las instrucciones del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, podrá iniciar en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de lo Superior correspondiente a la oficina del Notario, el procedimiento provisto en el Artículo 63 de la Ley Notarial de Puerto Rico dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha de su informe final, debiendo acumular todas las divergencias surgidas en el curso de la inspección.

(B) De no ser iniciado el procedimiento dentro de tal término, se presumirá que el Inspector ha aceptado el criterio del Notario, pero sólo a los efectos de la inspección objeto del informe, sin perjuicio de que en una inspección de un Protocolo posterior el Inspector insista en su criterio original.

(C) El epígrafe de la petición contendrá el nombre del Inspector, designado como peticionario, y el nombre del Notario, designado como Notario discrepante.

(D) La petición tendrá las siguientes partes numeradas en el mismo orden aquí dispuesto:

(1) la cita de la disposición legal que establece la jurisdicción del tribunal

(2) un señalamiento breve y conciso de cada una de las divergencias de criterio, cada cual seguida de una breve exposición de los hechos que motivan la controversia, las posiciones del peticionario, del Notario y las citas de las disposiciones legales en que fundan sus criterios

(3) el argumento en apoyo de su posición.

(E) El peticionario unirá a la petición un apéndice que contendrá, en cuanto a cada divergencia, una lista que indique el año, el número del instrumento y del folio en el cual el Inspector observó la alegada falta y, en caso de una deficiencia en estampillas, la cuantía por instrumento y el total por tal divergencia, así como copia de cualquier documento que estime indispensable para que el tribunal pueda tomar su decisión sobre las divergencias planteadas. En caso de una alegada falta de carácter repetitivo, bastará una muestra adecuada de la misma.

(F) El peticionario notificará al Notario, con copia de la petición, dentro de los tres (3) días laborables siguientes a la presentación de la petición. La notificación será efectuada personalmente o por correo certificado con acuse de recibo a la última dirección postal del Notario que obre en los récords del Director de la Oficina de Inspección de Notarías. El peticionario certificará al tribunal la fecha y la forma en que el Notario fue notificado:

(G) El Notario presentará su contestación dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la petición, a menos que el tribunal disponga otra cosa.

(H) El Notario incluirá en su contestación las siguientes partes numeradas en el mismo orden aquí dispuesto:

(1) una breve relación de cualesquiera controversias de hecho, si alguna, que estime existen entre él y el peticionario y que deban ser resueltas por el tribunal para poder dilucidar la divergencia

(2) una breve relación de cualesquiera hechos no incluidos por el peticionario en su relación que estime indispensable al tribunal para dilucidar adecuadamente la divergencia

(3) un señalamiento breve y conciso de su posición en cuanto a cada una de las divergencias de criterio señaladas en la petición, cada cual seguida de las citas de las disposiciones legales en que funda su criterio

(4) el argumento en apoyo de su posición.

(I) El Notario discrepante hará formar parte de la contestación un apéndice en el que incluirá copia certificada, total o parcial, que emitirá sin pago de derechos, de los instrumentos incluidos en la lista o listas del apéndice de la petición o, en caso de ser los señalamientos repetitivos, una muestra adecuada de los mismos, así como copia de cualquier documento que estime indispensable para que el tribunal pueda dilucidar las divergencias planteadas.

(J) Las páginas de los documentos en el apéndice, unidos a la petición o a la contestación, serán numeradas consecutivamente. Si el apéndice contuviere más de un documento, el mismo irá precedido de un índice al apéndice que indicará las páginas en que aparece cada documento.

(K) No será permitida la presentación de un memorando de autoridades separado de la petición o de la contestación, a menos que el tribunal disponga otra cosa.

(L) Cualquiera de las partes podrá comparecer ante el tribunal por sí o a través de abogado. Las partes se notificarán mutuamente de cualquier escrito que presenten ante el tribunal y así lo certificarán en el propio documento.

(M) Examinada la petición y su contestación, así como cualesquiera documentos sometidos en apoyo de una o de la otra, de no existir controversia real sustancial en cuanto a algún hecho importante y pertinente el tribunal podrá resolver las divergencias planteadas en la petición sin celebrar vista o requerir un memorando de autoridades en cuanto a aquellos asuntos que estime pertinentes o señalar vista, a su discreción, a los fines de escuchar las partes.

(N) De determinar el tribunal que existe alguna controversia real sustancial en cuanto a algún hecho importante y pertinente, celebrará una vista evidenciaria a los fines de dilucidar tal controversia.

(O) La sentencia será dictada y notificada de conformidad con lo dispuesto en las Reglas de Procedimiento Civil.

(P) Dicha sentencia podrá ser revisada a tenor con el procedimiento correspondiente.

(Q) Luego de que advenga final y firme la sentencia dictada en tal procedimiento, las partes darán cumplimiento a la misma.

Si la sentencia sostuvo la posición del Inspector, éste pautará una reunión con el Notario dentro de los treinta (30) días siguientes a que advenga final y firme la sentencia a los fines de determinar si las faltas señaladas han sido subsanadas y aprobar el Protocolo objeto de la inspección. El Inspector rendirá un Informe al Director de la Oficina de Inspección de Notarías y hará constar la aprobación de éste. Si el Notario no hubiere subsanado las faltas, el Inspector rendirá un informe al Director de la Oficina de Inspección de Notarías y hará constar el incumplimiento.

Si la sentencia sostuvo la posición del Notario el Inspector deberá aprobar dentro de los treinta (30) días siguientes a que advenga final y firme la sentencia, el Protocolo objeto de la inspección y rendirá un informe al Director de la Oficina de Inspección de Notarías en el cual hará constar dicha aprobación.

(R) Las Reglas de Procedimiento Civil aplicarán en forma supletoria a este procedimiento.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61 y 63 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101 y 2103).

REGLA 81 - Procedimientos ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico

(A) En caso de que el Director de la Oficina de Inspección de Notarías presente algún Informe adverso ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, notificará de tal presentación al Notario concernido personalmente o por correo a la última dirección postal del Notario que obre en sus récords. El Director de la Oficina de Inspección de Notarías certificará al Tribunal la fecha y la forma en que el Notario fue notificado.

(B) El Notario podrá presentar su contestación al informe final ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación, a menos que el Tribunal disponga otra cosa. El Notario incluirá en su contestación una breve relación de cualesquiera controversias de hechos o de derecho que el Notario estime indispensables y que deban ser resueltas por el Tribunal.

(C) El Notario podrá comparecer ante el Tribunal por sí o a través de abogado.

(D) Una vez presentado el informe, las partes se notificarán mutuamente de cualquier escrito que presenten ante el Tribunal y así lo certificarán en el propio documento.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61 y 63 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101 y 2103); Reglas 20, 21 y 22 del Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico de 22 de febrero de 1995.

REGLA 82 - Procedimiento disciplinario. El procedimiento disciplinario contra un Notario, con excepción de los que surjan con motivo de un informe adverso del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, estará sujeto a lo dispuesto en la Regla 13 del Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico de 1995.

Disposiciones Relacionadas: Arts. 61 y 65 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101 y 2105); Regla 13 del Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico de 22 de febrero de 1995.

Comentario: Esta regla está dirigida a las violaciones de leyes sustantivas, procesales y éticas que cometa el Notario en el ejercicio del notariado. Están excluidas las deficiencias que surjan del procedimiento de inspección del Protocolo.

REGLA 83 - Conferencia Notarial de Puerto Rico. El ejercicio del notariado de tipo latino en Puerto Rico es de vital importancia en nuestro sistema de justicia. El mismo es caracterizado por la función dual del profesional del Derecho como asesor y consejero legal, árbitro de la ley e instrumentador de los documentos notariales que dan certeza a la contratación privada evitando litigios y contribuyendo a la paz social.

Con el propósito de contribuir a elevar el nivel de capacitación jurídica del Notario puertorriqueño el Tribunal Supremo de Puerto Rico establece la Conferencia Notarial de Puerto Rico, la cual convocará según fuere preciso.

Disposición Relacionada: Art. 61 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2101).

REGLA 84 - Vigencia. Este reglamento comenzará a regir el 1 de agosto de 1995.

POLITICA EDITORIAL: El Boletín ANOTA es una publicación de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, una corporación sin fines de lucro organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Boletín ANOTA sirve como medio de difusión para la educación legal continuada y para el intercambio de ideas, opiniones y expresiones. La Asociación invita a la profesión notarial y a los estudiantes de derecho a someter sus artículos, opiniones y cartas sobre temas de interés general a la profesión notarial. La Asociación se reserva el derecho de editar y publicar el material que le sea sometido.

Asociación de Notarios de Puerto Rico
PO Box 190062
San Juan, Puerto Rico 00919-0062

EN EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

In Re:

APROBACION Y VIGENCIA
REGLAMENTO NOTARIAL
DE PUERTO RICO

Núm. _____

RESOLUCION

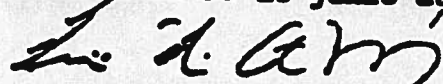
San Juan, Puerto Rico, a 14 de julio de 1995.

El Artículo 61 de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, otorga a este Tribunal la facultad de aprobar reglamentación para hacer viable la ejecución de la referida ley y complementar sus disposiciones, así como para regular la admisión al Notariado y el ejercicio del mismo.

Al amparo de este estatuto, el Tribunal ha evaluado las recomendaciones recibidas en la Conferencia Judicial de 1991 y el Informe de la Comisión sobre Reglamentación del Ejercicio y Admisión al Notariado, así como la jurisprudencia más reciente. Como resultado de ese proceso, por la presente se aprueba este Reglamento, con las reglas que regirán la admisión y el ejercicio del notariado.

Regístrese y publíquese.

Lo pronunció y manda el Tribunal por unanimidad y certifica el señor Secretario General. El Juez Asociado señor Rebollo López no intervino en la consideración de la Regla 5 y la Regla 80 (P). Con respecto a la Regla 5, todos los Jueces reiteran los criterios expuestos en In Re Luis E. Colón Ramery, Opinión Per Curiam y Sentencia en reconsideración emitida el 30 de junio de 1995.



Francisco R. Agrait Lladó
Secretario General