



ANOTA



BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.

Apartado 190062, San Juan, PR 00919-0062 • Teléfono: (787) 758-2773 • Fax: (787) 759-6703

Número 4

Agosto ♦ Septiembre 1996

Año 10

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

INDICE

NOTICIAS DE LA JUNTA DE DIRECTORES	1
NOTICIAS DE LA UINL	1
PROYECTOS DE LEY	2
EL TRATADO DE LA HAYA	2
LEY DE INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS AGRÍCOLAS Exención del Pago de Sellos y Arancel Registral	3
P. DE LA C. 1978, el Arancel Notarial	5
CONVENTION ABOLISHING THE REQUIREMENT OF LEGALIZATION FOR FOREIGN PUBLIC DOCUMENTS	7
VII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA	10
SEMINARIO: La Nueva Ley de Transacciones Garantizadas ..	11
ESCRITURA HIPOTECA FHA	11

NOTICIAS DE LA JUNTA DE DIRECTORES

1. Testamento Vital. El Lcdo. José R. Gaztambide Gómez compareció ante la Comisión de Gobierno del Senado, para abogar que la propuesta Ley para Reconocer y Reglamentar la Toma de Decisiones sobre Tratamientos Médicos (P. del S. 1443) requiera la intervención del Notario en la declaración sobre el tratamiento médico de la persona que desea recibir ante una condición de salud terminal. Expresa el licenciado Gaztambide: "la necesidad de que el documento se otorgue ante Notario, precisamente por la solemnidad del acto y la importancia que las instrucciones a plasmarse en el documento tienen para proteger el derecho de la persona a decidir qué tratamientos permitirá en una condición terminal de vida". La Comisión rindió un informe negativo sobre el Proyecto. La Junta agradece el interés y participación del licenciado Gaztambide.

2. Seminario. La Asociación celebró el Seminario sobre La Nueva Ley de Corporaciones con el Profesor Luis Mariano Negrón Portillo. La actividad incluyó un almuerzo de fraternización con los asistentes.

3. Tarifa Notarial. El P. de la C. 1978, sometido por el Representante José Granados Navedo, a fin de reducir el arancel notarial en proyectos residenciales de 0.01 al 0.005 en la primera escritura, y a 0.0025 en escrituras subsiguientes, fue archivado por informe negativo. Ver ponencia de la Asociación ante la Cámara de Representantes en oposición al Proyecto a la página 5.

4. Escritura FHA. La Oficina Regional del HUD anunció en su Carta Circular 96-8 un nuevo modelo de escritura para hipotecas FHA, efectivo al primero de agosto de 1996. Ver información a la página 11.

5. Socios. Nuestra Asociación cuenta con 1,322 socios.

6. Seminario. El Proyecto de la Cámara 2421 propone enmendar la Ley de Instrumentos Negociables y Transacciones Bancarias del 1995, la Ley de Cartas de Crédito del 1983, la Ley para Reglamentar los Contratos de Arrendamiento de Bienes Muebles del 1994, la Ley de Marcas del 1991, los Artículos 268 al 272, 277, 278, 292 al 294 y 296 del Código de Comercio del 1932, y los Artículos 1823 y 1824 del Código Civil, y derogar la Ley Núm. 10 del 1904 sobre préstamos agrícolas, la Ley Núm. 37 del 1910 sobre refacción agrícola y molienda de cañas, la Ley Núm. 61 del 1916 sobre ventas condicionales, la Ley Núm. 86 del 1954 sobre contratos de refacción industrial y comercial, la Ley Núm. 8 del 1954 sobre cesión de cuentas por cobrar, Ley Núm. 3 del 1954 sobre recibos de fideicomiso, y Ley Núm. 19 del 1927 sobre hipotecas sobre bienes muebles. El Proyecto, que será conocido como la Ley de Transacciones Garantizadas y que adopta en Puerto Rico los Artículos 7, 8 y 9 del Uniform Commercial Code, fue aprobado por ambas Cámaras y está próximo a ser sometido para la firma del Gobernador. La Asociación de Notarios ofrecerá un seminario sobre esta propuesta Ley. Ver información a la página 11.

7. Jornada Iberoamericana. La Jornada Notarial Iberoamericana, auspiciada por la UINL y la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, se celebrará en la Ciudad de Salamanca, España, del 9 al 12 de octubre próximo. Esta Jornada tratará dos temas, Regímenes Económicos Matrimoniales, y Regímenes Sucesorios. El propósito de esta Jornada es publicar el derecho comparado de los países sobre estos dos temas. La Profesora Enid Martínez Moya, Catedrática Auxiliar de la Facultad de Derecho de la UPR, presentará una ponencia sobre el tema de Regímenes Sucesorios. Ver información a la página 10.

NOTICIAS DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

La Unión Internacional del Notariado Latino fue fundada en el 1948, en la Ciudad de Buenos Aires. Puerto Rico fue uno de los países fundadores. La Unión agrupa a los notariados de los países en donde existe la institución del notariado latino. Su objetivo es promover, coordinar y desarrollar la actividad notarial en el orden internacional, con la finalidad de asegurar la dignidad y la independencia de la profesión para un mejor servicio a las personas y a la comunidad. Hoy la Unión cuenta con 62 notariados miembros de Europa, América, Asia y África.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico representa al Notariado Puertorriqueño ante la Unión, y cuenta con dos miembros en el Consejo Permanente, el Lcdo. Enrique Godínez y el Lcdo. Angel R. Marrero. El licenciado Godínez representa a

la Unión ante la Organización de Estados Americanos. El licenciado Marrero, actual Presidente de nuestra Asociación, es Vice Presidente de la Comisión de Informática y Seguridad Jurídica y miembro de la Comisión sobre NAFTA y ALENA de la Unión.

La Asamblea General de los Notariados Miembros de la Unión celebrada en la Ciudad de Berlín en mayo de 1995, autorizó instituir la figura del adherente individual de la Unión. La adhesión individual a la Unión conlleva una cuota anual de US \$150, y permite al notario participar en las actividades y en las iniciativas de la Unión, lo que incluye:

1. Inserción en el Anuario Internacional de los Notarios Adherentes a la Unión, a publicarse en el futuro, indicando sus referencias y datos profesionales subdivididos por nacionalidad.

2. Recibo de las publicaciones patrocinadas por la Unión (Notarius International y Revista Internacional de Derecho Notarial), además de otras condiciones especiales para suscripciones a otras publicaciones.

3. Rebaja en las inscripciones a reuniones, seminarios y congresos internacionales organizados o patrocinados por la Unión.

4. Relaciones informativas periódicas sobre la labor de las comisiones de estudio de la Unión, y actualizaciones sobre temas notariales de orientación internacional.

5. Derecho a utilizar en su membrete el símbolo de la Unión, con la premisa "Adherente individual a la Unión Internacional del Notariado Latino", durante el año de adhesión. Ver Formulario de Adhesión a la página 11.

NOTARIADOS MIEMBROS

Albania, Alemania, Argentina, Austria, Bélgica, Benin, Bolivia, Brasil, Burkina Faso, Camerún, Canadá, República Centroafricana, República Checa, Chile, Colombia, Congo, Costa De Marfil, Costa Rica, Cuba, República Dominicana, El Salvador, Ecuador, República Eslovaca, Estonia, España, Francia, Gabón, Grecia, Guatemala, Guinea, Haití, Honduras, Hungría, Italia, Japón, Letonia, Lituania, Luisiana, Luxemburgo, Malí, Malta, Marruecos, México, Mónaco, Nicaragua, Níger, Paraguay, Países Bajos, Perú, Polonia, Portugal, Puerto Rico, Rusia, S. Marino, Senegal, República Sudafricana, Suiza, Togo, Turquía, Uruguay, Vaticano, Venezuela.

Para más información, llamar al 758-2773.

PROYECTOS DE LEY

P.C. 2534, Figueroa Costa, para enmendar la Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica, para eximir del pago de derechos y aranceles a personas que celebren contratos para la compraventa de energía eléctrica a través de planta de cogeneración o pequeño productor de electricidad.

EL TRATADO DE LA HAYA

The Hague Convention Abolishing the Requirement of Legalization for Foreign Public Documents
Lcdo. Angel R. Marrero

Adoptado en el 1961, en la Ciudad de la Haya, en Los Países Bajos (The Netherlands), el Tratado de la Haya tiene el propósito de simplificar la legalización de documentos públicos originados en un país miembro para ser utilizados en otro país miembro.

En su Artículo 1, el Tratado define el documento público como aquél:

que emane de una autoridad u oficial de la corte, tribunal del Estado, incluyendo aquél que emane de un fiscal, secretario de la corte, o un emplazador; documentos administrativos; documentos y actas notariales; certificados oficiales anexados a documentos firmados por personas en su capacidad personal, tales como certificados oficiales que registren o den fe de que tal documento existía a una fecha; y la autenticación notarial de una firma.

El Tratado no aplica a documentos generados por agentes diplomáticos o consulares, ni a documentos administrativos directamente relacionados con operaciones comerciales o de aduana.

El Tratado provee un procedimiento simple que permite a los países adoptar el Tratado y adherirse a sus términos. Curiosamente, sólo unos 60 de más de 200 países en el Mundo han adoptado el Tratado. Dada las fluctuaciones en los regímenes políticos de los países, no siempre es posible tener una lista completa de todos los países miembros del Tratado.¹ El Salvador, Latvia, México y Africa del Sur recién adoptaron el Tratado.

En el ámbito internacional, la legalización de un documento significa autenticar o certificar que la firma y, en su caso, el sello de un oficial es genuino, y que el oficial tiene autoridad para el acto que ejecuta. El Artículo 2 del Tratado recoge esta definición:

...legalización significa ... la formalidad mediante la cual ... [una autoridad competente] ... certifica la autenticidad de la firma, la capacidad en la cual actúa la persona que firma el documento y, en su caso, la identificación del sello que el documento contiene.

La legalización de un documento bajo el Tratado se logra utilizando el formulario de apostilla² sugerido por el mismo Tratado.³ Cada país miembro ha designado una autoridad competente para emitir la apostilla. La apostilla es quizás el documento notarial más poderoso del mundo, pues autoriza (y requiere al país miembro) aceptar como válida la legalización del documento.

¹ Para determinar si un país ha adoptado el Tratado puede dirigirse a U.S. State Department's Authentication Office, Washington, D.C. (202) 647-5002, fax (202) 663-3636.

² Apostille significa en francés nota marginal o anotación.

³ Es común encontrar apostillas que se apartan del diseño sugerido por el Tratado.

Todo documento que satisfaga la definición de documento público bajo el Artículo 1 del Tratado puede ser legalizado. Para los años 1992-93 los estados de los Estados Unidos emitieron, en promedio, en exceso de 1,000 apostillas, mayormente para transcripciones de créditos escolares, diplomas, documentos de adopción y poderes, y mayormente para España, Italia, Alemania y Argentina. Desde enero a junio de 1996, el Departamento de Estado de Puerto Rico ha emitido más de 3,200 apostillas.

Ordinariamente, la legalización de un documento otorgado en un país que no sea miembro del Tratado requiere toda una cadena de certificaciones. Pero no siempre. El gobierno Federal de los Estados Unidos tiene con algunos países "Friendship Commerce and Navigation Treaty", y algunos de éstos contienen sus propios procedimientos para legalizar documentos.

Véase Los Documentos Públicos Otorgados en el Extranjero y los Otorgados en Puerto Rico para Tener Eficacia Jurídica en el Extranjero, Lcdo. Raúl Caballero, ANOTA No. 1, 1994; Legalización de Documentos que Proviene de Fuera de Puerto Rico, Lcda. Lugi Rivera Rodríguez, ANOTA. No. 6, 1993

Véase la versión en inglés del Tratado a la página 7.

LEY DE INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS AGRÍCOLAS
Exención del Pago de Sellos y Arancel Registral
Lcdo. Angel R. Marrero

La Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico¹ declara como política pública el fomentar el desarrollo de la agricultura. La Ley exime al agricultor "bona fide" del pago de arbitrios para ciertos equipos y productos, del pago de contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, contribuciones municipales, y contribuciones sobre ingresos, y concede ciertos créditos contributivos al inversionista en negocios agrícolas. El Departamento de Agricultura y el Departamento de Hacienda adoptaron conjuntamente el Reglamento de la Ley de Incentivos Agrícolas de Puerto Rico.²

A tono con su política pública, el Artículo 11 de la Ley exime al agricultor "bona fide" de la cancelación de sellos de rentas internas y del pago de los aranceles registrales en documentos relacionados con el negocio agrícola. Esta exención es personal al agricultor, y no se extiende al inversionista en negocios agrícolas. El Artículo 11 no exime de la cancelación del sello del Colegio de Abogados.³

Dispone el Artículo 11 de la Ley:⁴

Se exime al agricultor "bona fide" del pago de sellos de Rentas Internas y aranceles

¹ Ley Núm. 225 del 1ro de diciembre de 1995, enmendada por la Ley Núm. 35 del 30 de abril de 1996, ambas efectivas el 1ro de diciembre de 1995.

² Reglamento Núm. 5409, 16 de abril de 1996.

³ 4 L.P.R.A. 2021.

⁴ El Artículo 10(c) de la Ley tiene un lenguaje similar.

registrales en el otorgamiento de documentos e inscripción en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, incluyendo, pero no limitado, a las opciones, segregaciones, compraventa, cesión, permuta, donación, usufructo y/o arrendamiento de bienes muebles y/o inmuebles⁵ para el uso de su negocio agrícola, así como a la cesión, constitución, ampliación, modificación, liberación y/o cancelación de gravámenes sobre bienes muebles y/o inmuebles, para el financiamiento de su negocio agrícola, y/o para garantizar solidariamente el financiamiento del negocio agrícola de otro agricultor "bona fide"⁶ no importa la entidad bancaria o crediticia que utilice a estos fines. El Notario autorizante deberá cumplir con la Regla 28 del Reglamento Notarial,⁷ vigente, a los fines de establecer la capacidad del compareciente como agricultor "bona fide" tomando como referencia la certificación expedida por el Secretario de Agricultura. Además, en el otorgamiento, el agricultor "bona fide" compareciente deberá declarar bajo juramento que el negocio jurídico perfeccionado es para el uso de su negocio agrícola, y/o para garantizar solidariamente el financiamiento de otro negocio agrícola, según definido en el Artículo 3, inciso (b) de la Ley.

La exención del Artículo 11 de la Ley se extiende a tres clases de negocios jurídicos: (a) la adquisición de un derecho real sobre bien mueble o inmueble destinado a uso agrícola; (b) la constitución o cancelación⁸ de un gravamen sobre bien mueble o inmueble para el financiamiento de un negocio agrícola; y (c) la constitución o cancelación de un gravamen sobre bien mueble o inmueble para la garantía solidaria por un agricultor "bona fide" para el financiamiento de un negocio agrícola de otro agricultor "bona fide".

El Artículo 11 exige cuatro elementos indispensables: (a) que el adquirente o beneficiario del derecho sea un agricultor "bona fide"; (b) que el negocio jurídico vaya dirigido a un negocio agrícola; (c) que el agricultor preste una declaración jurada⁹ de que el negocio jurídico va dirigido a un negocio agrícola; y (d) en el caso de una garantía, que el garantizador sea un agricultor "bona fide" y la garan-

⁵ Ver 21 L.P.R.A. 5061 y 31 L.P.R.A. 1085, y la Sección 3(c) del Reglamento.

⁶ El vocablo "otro agricultor 'bona fide'" implica que el deudor y el garantizador deben ser ambos agricultores "bona fide".

⁷ La Regla 28 permite acreditar la capacidad de los comparecientes posterior al otorgamiento. Esa práctica no es recomendable para determinar si el agricultor está exento del pago de sellos de rentas internas. La Regla 28 requiere que el Notario consigne en la escritura el documento que se le ha presentado y su fecha.

⁸ El Art. 11 implica que el agricultor debe ser "bona fide" a la fecha de la cancelación.

⁹ El Artículo 11 no aclara si el juramento debe ser en el documento público o por documento separado. Será nulo el juramento si no se incluye en el índice y en el Registro de Testimonios. 4 L.P.R.A. 2095

tía sea solidaria. Es responsabilidad del Notario determinar que el documento que él autoriza cumple con éstos elementos.

Para determinar que el compareciente es un agricultor "bona fide", el Notario puede descansar en la certificación expedida por el Secretario de Agricultura. Esta certificación "... constituirá evidencia ... fehaciente ... de que la persona ... es un agricultor "bona fide ...". Esta certificación tendrá vigencia de dos años desde su fecha de expedición, o hasta que la persona cese de ser agricultor "bona fide", lo que primero ocurra.¹⁰

Para determinar que el negocio jurídico va dirigido a un negocio agrícola, el Notario debe recurrir a su conocimiento sobre el negocio jurídico, complementado por la declaración jurada del agricultor hecha al momento del otorgamiento. El Notario debe conocer quién es un agricultor "bona fide" y qué constituye un negocio agrícola bajo la Ley. En este sentido, el Artículo 3(a) define al agricultor "bona fide" como:

... toda persona natural o jurídica que durante el año contributivo para el cual reclama deducciones, exenciones o beneficios¹¹ provistos por esta ley tenga una certificación vigente expedida por el Secretario de Agricultura, la cual certifique que durante dicho año se dedicó a la explotación de un negocio agrícola, ..., y que derive el cincuenta (50) por ciento o más de su ingreso bruto de un negocio agrícola como operador, dueño o arrendatario, según conste en su planilla de contribuciones sobre ingreso.¹²

El Artículo 3(b) de la Ley define el negocio agrícola como:¹³

... la operación o explotación de uno o más de los siguientes negocios: (i) la labranza y/o cultivo de la tierra para la producción de frutas y vegetales, especies para condimentos, semillas y toda clase de alimentos para seres humanos y animales; (ii) la crianza de animales para la producción de carnes, leche y huevos; (iii) la crianza de caballos de carrera de pura sangre, la crianza de caballos de paso fino y la crianza de caballos de paseo; (iv) industrias agrícolas que compren materia prima producida en Puerto Rico; las operaciones agroindustriales y agropecuarias, incluyendo las operaciones de los productores, elaboradores, pasteurizadores o esterilizadores de leche y sus agentes, según definidos como tales en la Ley Núm. 34 del 11 de junio de 1957, según enmendada, conocida como "Ley para Regular la Industria Lechera de Puerto Rico" y toda otra operación agroindustrial o agropecuaria de Puerto Rico; (v) operaciones dedicadas al empaque, envase o clasificación de productos agrícolas frescos que forman parte del mismo negocio agrícola; (vi) maricultura

pesca comercial y acuicultura; (vii) la producción comercial de flores, plantas y gramíneas ornamentales para el mercado local y de exportación, sin incluir los servicios profesionales de paisajistas; (viii) el cultivo de vegetales por métodos idropónicos, las casetas y demás equipo utilizado para estos fines; (ix) la elaboración de granos para el consumo de las empresas pecuarias por asociaciones compuestas de agricultores bona fide; (x) la crianza de gallos de pelea y para la producción de espuelas; y (xi) cualesquiera otro negocio que el Secretario de Agricultura de Puerto Rico mediante reglamento considere negocio agrícola.¹⁴

Vemos pues, que la determinación de quién es un agricultor "bona fide" se hace en dos etapas, por dos autoridades y en distintos tiempos. La primera, por el Secretario de Agricultura al certificar que una persona se dedica a la explotación u operación de un negocio agrícola. La segunda, por el Secretario de Hacienda al determinar si, para el año contributivo anterior, ese agricultor cumplió con el requisito del 50 por ciento de ingreso de negocio agrícola. Como hemos dicho, para el Notario determinar sobre la exención del pago de sellos de rentas internas basta la certificación hecha por el Secretario de Agricultura.¹⁵

Al determinar si el negocio jurídico va dirigido a un negocio agrícola, el Notario debe ceñirse estrictamente a la Ley y al Reglamento, y retener en su protocolo un original¹⁶ o copia de la certificación expedida por el Secretario de Agricultura. La cancelación de sellos de rentas internas es una imposición contributiva y de estricto cumplimiento.¹⁷ Es responsabilidad personal, continua e ineludible del Notario cancelar los sellos de rentas internas.¹⁸

Compete al Registrador determinar si el documento está exento del pago de aranceles registrales. Para este propósito, el Registrador deberá regirse por la certificación expedida por el Secretario de Agricultura.¹⁹ El documento deberá presentarse en el Registro con un original de dicha certificación como documento complementario, y en una fecha antes de la expiración de la vigencia de la certificación.

¹⁰ Art. 5 de la Ley; Sec. 5(b) del Reglamento.

¹¹ Para propósitos de la exención de sellos, el año en que se otorga el documento.

¹² Para el año contributivo anterior.

¹³ La Sección 3(b) del Reglamento amplía esta definición.

¹⁴ La Sección 3(b) del Reglamento añade "cualquier otro negocio que el Secretario de Agricultura de Puerto Rico en carta circular o en cualquier otra forma considere negocio agrícola. Quaere la legalidad de esta disposición.

¹⁵ Art. 5 de la Ley; Sec. 5(b) del Reglamento.

¹⁶ La misma podrá ser objeto de inspección por el Inspector de Protocolo.

¹⁷ Lázaro v. Sucesión Toro Cabañas, 1938, 53 D.P.R. 201; In re Platón, 1982, 113 D.P.R. 273; In re Aponte Parés, 1993, 93 JTS 2.

¹⁸ 4 L.P.R.A. 2021; In re Lázaro, *supra*; In re Flores Torres, 1990, 125 D.P.R. 159; In re Colón Muñoz, 1992, 92 JTS 98.

¹⁹ Art. 5 de la Ley; Sec. 5(b) del Reglamento.

Angel R. Marrero
Presidente

ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

Comisión de lo Jurídico Civil
Cámara de Representantes
Hon. Leonides Díaz Urbina
Presidente

P. DE LA C. 1978
Sometido por
Representante José Granados Navedo

27 de octubre de 1995

La Comisión sobre Legislación de la Asociación de Notarios evaluó el Proyecto de la Cámara 1978, presentado el 5 de junio de 1995 por el Representante José Granados Navedo.

El Proyecto 1978 propone enmendar la Ley Notarial de Puerto Rico, a fin de reducir el arancel notarial autorizado del uno por ciento al medio por ciento para la primera escritura, y al cuarto del uno por ciento en escrituras subsiguientes, en proyectos de urbanizaciones y condominios.

Considerado el informe de la Comisión sobre Legislación, la Asociación de Notarios se opone enérgicamente a la adopción y respetuosamente solicita el archivo del Proyecto 1978.

Exposición de Motivos. La Exposición de Motivos del Proyecto 1978 parte de la premisa errónea de que la venta de propiedades en desarrollos residenciales constituye "una práctica sumamente lucrativa" para el notario. Esta Comisión no nos ofrece una base empírica para tal conclusión. Respetuosamente sometemos que el notario puertorriqueño, aun aquí designado para proyectos residenciales, es el profesional menos remunerado en una transacción de compra y venta de bienes inmuebles.

Notario Puertorriqueño. El notario puertorriqueño es de tipo latino, profesional del derecho y portador de la fe pública. En su función, actúa independientemente en representación de la fe pública, no de las partes que ante él comparecen. Es su deber asesorar y proteger los derechos de quienes ante él comparecen. Su intervención garantiza la seguridad del negocio jurídico, para el beneficio común. El notario ejerce su función bajo su responsabilidad profesional y económica, y es responsable a las partes y al estado sobre la redacción, contenido, legalidad y ejecutoriedad del documento que autoriza, y de la identidad, capacidad jurídica y autoridad de las partes que ante él comparecen.

Servicios al Consumidor. El notario puertorriqueño provee al consumidor una gama de servicios que, en su mayor parte, pasan por desapercibidos. En una transacción sobre bienes inmuebles, el notario: asesora y vela por los derechos del comprador y del vendedor; estudia los antecedentes registrales y contributivos del inmueble; corrige, según sea necesario, defectos registrales del inmueble; redacta la escritura y otros documentos; coordina y provee las facilidades para el cierre; autoriza la escritura; notariza la solicitud de exención contributiva, si alguna; actúa como recaudador para el estado, tanto en los sellos de rentas internas como en los aranceles

registrales; prepara la Minuta de Presentación y la Minuta de Inscripción (efectivo el primero de noviembre próximo), según sea el caso; presenta la escritura al Registro y se asegura de su inscripción; responde, bajo su responsabilidad y a su costo, a los requerimientos que haga el Registrador de la Propiedad, procedan o no en derecho; recoge la escritura una vez inscrita y la remite a la parte interesada.

No debe pasar por alto la labor y responsabilidad adicional que la crisis por la que atraviesa el Registro de la Propiedad impone al notario. Al 31 de agosto pasado había en el Registro unos 240,000 documentos pendientes de despacho. De éstos, 119,000 documentos tienen en exceso de un año. No sabemos cuántos documentos llevan pendientes en el Registro en exceso de dos, tres, cuatro o más años.

Al autorizar su escritura, el notario provee el servicio de calificar todo documento anterior al suyo que esté pendiente de inscripción, y asume la responsabilidad por su inscripción.

Servicios al Desarrollador. Además de los servicios ya enumerados en el párrafo anterior, el notario también provee otros servicios al desarrollador. Entre otros, el notario: estudia y corrige, según sea necesario, defectos registrales del inmueble para asegurar al consumidor y al acreedor hipotecario un título limpio y perfecto; lleva a cabo la segregación de la parcela a desarrollarse, según sea el caso; interviene en la obtención de la aprobación de los planos de segregación, inscripción y de desarrollo; interviene en la obtención de los permisos de construcción; lleva a cabo la constitución de servidumbres públicas; lleva a cabo la segregación y transferencia de áreas dedicadas a parques, áreas reservadas y calles; asesora al desarrollador e interviene en la negociación del préstamo y en la constitución del gravamen hipotecario del préstamo interino y su eventual cancelación; en casos de condominios, lleva a cabo la constitución del régimen de propiedad horizontal; interviene en la obtención de los permisos de usos de las unidades; y lleva a cabo la segregación, liberación y transferencia de título de las unidades.

Estos servicios se proveen a cuenta y cargo del notario, sin costo al desarrollador, durante un largo período y durante el cual, en muchos casos, el notario no percibe remuneración alguna, con la sola esperanza y expectativa de recibir alguna remuneración con el arancel notarial de la compraventa de las unidades.

La Responsabilidad Profesional del Notario. En nuestra sociedad, todo profesional es responsable por sus gestiones profesionales. El médico, el abogado, el ingeniero, el arquitecto, y otros profesionales rinden sus servicios por un precio. A su vez, todos son responsables por el resultado de sus actos. Su responsabilidad, sin embargo, está limitada al período que dispone la ley. No así la responsabilidad del notario.

En su función de notario, su responsabilidad a las partes que ante él comparecen en un instrumento público y ante el estado no tiene un período prescriptivo. Más aún, su responsabilidad podría bien transmitirse a su cónyuge y a sus herederos aun después de su defunción. Claramente, ningún profesional lleva una carga de responsabilidad tan pesada y por tan largo tiempo.

Recientemente el Departamento de Justicia aprobó y adoptó un nuevo sistema registral compuesto de la Minuta de Asiento de Presentación y la Minuta de Inscripción (efectivo el primero de noviembre). Sin que se infiera que la Asociación endosa o aprueba estos nuevos sistemas, éstos obedecen al reclamo de la Asociación de Notarios sobre la crisis que impera en el Registro de la Propiedad.

Estos nuevos sistemas requieren e imponen al notario el deber de preparar el asiento de presentación y la inscripción del documento que él autoriza. Estos nuevos sistemas imponen al notario el trabajo y la labor que propiamente corresponde al Registrador de la Propiedad y a sus empleados. Estos nuevos sistemas añaden al trabajo, la labor y a la responsabilidad del notario.

Ante su impotencia para resolver la crisis que impera en el Registro de la Propiedad, el Departamento de Justicia acude a los servicios gratuitos del notario. A la misma vez, esta Legislatura pretende disminuir la remuneración del notario por los servicios que presta, la garantía que ofrece su intervención, y la responsabilidad que asume.

El Arancel Notarial. El arancel notarial autorizado es el uno por ciento del valor de la propiedad hasta \$500,000, y el medio por ciento de esa suma en adelante. Ya hemos discutido el servicio y la garantía que ofrece la intervención del notario, y la responsabilidad profesional que éste asume.

Sin menospreciar el valor de los servicios que ofrecen otros profesionales y entidades (incluyendo el Registro de la Propiedad) que intervienen en una transacción sobre bienes inmuebles, el arancel notarial es uno de los costos más bajos que incurre el consumidor. Comparemos al corredor de bienes raíces y al corredor de hipotecas, cuya intervención y responsabilidad terminan al momento de realizarse la venta. Comparemos el beneficio que la empresa bancaria recibe de cada transacción sobre bienes inmuebles. Comparemos al Registro de la Propiedad, el cual goza de una demanda inelástica y el cual en su crisis actual no ofrece servicio ni garantía alguna al usuario. Comparemos a la empresa de seguro de título, cuya necesidad en nuestra economía es resultado directo de la falta de garantía que ofrece hoy el Registro de la Propiedad.

Claramente, el arancel notarial del uno por ciento y del medio por ciento autorizado constituye un subsidio al estado y a otros profesionales y entidades. Consideremos qué otros profesionales tienen sus honorarios fijados por ley.

Contrato de Compraventa. El Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) tiene jurisdicción sobre toda venta de unidades en desarrollos residenciales. Todo desarrollador debe someter a la aprobación de DACO el contrato de compraventa que propone utilizar para la venta de unidades.

El Código Civil concede al comprador el derecho de escoger el notario, e impone al vendedor el pago del arancel notarial. DACO permite el pacto al contrario.

Este pacto en contrario tiene lógica y propósito. Sólo así se puede lograr un procedimiento de ventas ágil y eficiente. Un desarrollador no podría operar si cada comprador escogiese su propio notario. Además, como exponemos más adelante, el resultado de

este pacto es reducir el costo de la transacción al consumidor.

Perjuicio al Consumidor. El Proyecto 1978 perjudica al consumidor, y mayormente al consumidor de la clase media y de la clase baja. El arancel propuesto de un cuarto del uno por ciento desalentará al notariado de participar en el desarrollo y venta de proyectos residenciales de bajo y mediano costo.

Sabido es que el proyecto residencial de bajo costo es, mayormente, de pocas unidades. Asumiendo un valor de \$75,000 por unidad, no sería económicamente viable para el notario designado proveer al desarrollador y al consumidor todos los servicios que ya hemos indicado, y asumir la responsabilidad profesional ya discutida, por la sola expectativa de devengar \$187 por escritura autorizada. Como consecuencia, el desarrollador no tendrá otra alternativa que aumentar el precio de venta de las unidades para cubrir el costo de los servicios que hoy le ofrece el notario.

Impacto al Estado. El Proyecto 1978 impondrá al estado la obligación y carga de otorgar los títulos de proyectos residenciales de costo bajo y mediano por medio de certificaciones de título.

Respetuosamente sometemos que el Proyecto 1978 es una medida mal concebida, y solicitamos el archivo del mismo.

La Asociación de notarios de Puerto Rico representa al notariado puertorriqueño. En su empeño de servir a su matrícula, la Asociación se mantiene informada sobre toda legislación de interés a la profesión notarial. La Asociación cuenta con una Comisión sobre Legislación compuesta por distinguidos miembros de nuestra profesión.

Me place poner nuestros recursos a su disposición para la evaluación de proyectos de ley de interés a la profesión notarial.

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

**CONVENTION ABOLISHING THE
REQUIREMENT OF LEGALIZATION FOR
FOREIGN PUBLIC DOCUMENTS**

The States signatory to the present Convention,

Desiring to abolish the requirement of diplomatic or consular legalization for foreign public documents,

Have resolved to conclude a Convention to this effect and have agreed upon the following provisions:

Article 1

The present Convention shall apply to public documents which have been executed in the territory of one contracting State and which have to be produced in the territory of other contracting State.

For the purpose of the present Convention, the following are deemed to be public documents:

(i) Documents emanating from an authority or an official connected with the courts or tribunals of the State, including those emanating from a public prosecutor, a clerk of a court or a process server ("huissier de justice");

(ii) Administrative documents;

(iii) Notarial acts;

(iv) Official certificate which are placed on documents signed by persons in their private capacity, such as official certificates recording the registration of a document of the fact that it was in existence on a certain date and official and notarial authentication of signatures.

However, the present Convention shall not apply:

(a) To documents executed by diplomatic or consular agents;

(b) To administrative documents dealing directly with commercial or customs operations.

Article 2

Each contracting State shall exempt from legalization documents to which the present Convention applies and which have to be produced in its territory. For the purposes of the present Convention, legalization means only the formality by which the diplomatic or consular agents of the country in which the document has to be produced certify the authenticity of the signature, the capacity in which the person signing the document has acted and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which it bears.

Article 3

The only formality that may be required in order to certify the authenticity of the signature, the capacity in which the person signing the document has acted and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which it bears, is the addition of the certificate described in Article 4, issued by the competent authority of the State from which the document emanates.

However, the formality mentioned in the preceding paragraph cannot be required when either the laws, regulations, or practice in force in the State where the document is produced or an agreement between two or more contracting States have abolished or simplified it, or exempt the document itself from legalization.

Article 4

The certificate referred to in the first paragraph of Article 3 shall be placed on the document itself or on an "allonge"; it shall be in the form of the model annexed to the present Convention.

It may, however, be drawn up in the official language of the authority which issues it. The standard terms appearing therein may be in a second language also. The title "Apostille (Convention de la Haye du 5 octobre 1961)" shall be in the French language.

Article 5

The certificate shall be issued at the request of the person who has signed the document or of any bearer.

When properly filled in, it will certify the authenticity of the signature, the capacity in which the person signing the document has acted and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the document bears.

The signature, seal and stamp on the certificate are exempt from all certification.

Article 6

Each contracting State shall designate by reference to their official function, the authorities who are competent to issue the certificate referred to in the first paragraph of Article 3.

It shall give notice of such designation to the Ministry of Foreign Affairs of the Netherlands at the time it deposits its instrument of ratification or of accession or its declaration of extension. It shall also give notice of any change in the designated authorities.

Article 7

Each of the authorities designated in accordance with Article 6 shall keep a register or card index in which it shall record the certificates issued, specifying:

(v) The number and date of the certificate.

(vi) The name of the person signing the public document and the capacity in which he has acted, or in the case of unsigned documents, the name of the authority which has affixed the seal or stamp.

At the request of any interested person, the authority which has issued the certificate shall verify whether the particulars in the certificate correspond with those in the register or card index.

Article 8

When a treaty, convention or agreement between two or more contracting States contains provisions which subject the certification of a signature, seal or stamp to certain formalities, the present Convention will only override such provisions if those formalities are more rigorous than the formality referred to in Articles 3 and 4.

Article 9

Each contracting State shall take the necessary steps to prevent the performance of legalizations by its diplomatic or consular agents in cases where the present Convention provides for exemption.

Article 10

The present Convention shall be open for signature by the States represented at the Ninth session of the Hague Conference on Private International Law and Iceland, Ireland, Liechtenstein and Turkey.

It shall be ratified, and the instruments of ratification shall be deposited with the Ministry of Foreign Affairs of the Netherlands.

Article 11

The present Convention shall enter into force on the sixtieth day after the deposit of the third instrument of ratification referred to in the second paragraph of Article 10.

The Convention shall enter into force for each signatory State which ratifies subsequently on the sixtieth day after the deposit of its instrument of ratification.

Article 12

Any State not referred to in Article 10 may accede to the present Convention after it has entered into force in accordance with the first paragraph of Article 11. The instrument of accession shall be deposited with the Ministry of Foreign Affairs of the Netherlands.

Such accession shall have effect only as regards the relations between the acceding State and those contracting States which have not raised an objection to its accession in the sixth months after the receipt of the notification referred to in sub-paragraph d) of Article 15. Any such objection shall be notified to the Ministry of Foreign Affairs of the Netherlands.

The Convention shall enter into force as between the acceding State and the States which have raised no objection to its accession on the sixtieth day after the expiry of the period of six months mentioned in the preceding paragraph.

Article 13

Any State may, at the time of signature, ratification or accession, declare that the present Convention shall extend to all the territories for the international relations of which it is responsible, or to one or more of them. Such a declaration shall take effect on the date of entry into force of the Convention for the State concerned.

At any time thereafter, such extension shall be notified to the Ministry of Foreign Affairs of the Netherlands.

When the declaration of extension is made by a State which has signed and ratified, the Convention shall enter into force for the territories concerned in accordance with Article 11. When the declaration of extension is made by a State which has acceded, the Convention shall enter into force for the territories concerned in accordance with Article 12.

Article 14

The present Convention shall remain in force for five years from the date of its entry into force in accordance with the first paragraph of Article 11, even for States which have ratified it or acceded to it subsequently.

If there has been no denunciation, the Convention shall be renewed tacitly every five years.

Any denunciation shall be notified to the Ministry of Foreign Affairs of the Netherlands at least six months before the end of the five year period.

It may be limited to certain of the territories to which the Convention applies.

The denunciation will only have effect as regards the State which has notified it. The Convention shall remain in force for the other contracting States.

Article 15

The Ministry of Foreign Affairs of the Netherlands shall give notice to the States referred to in Article 10, and to the States which have acceded in accordance with Article 12, of the following:

- (a) The notifications referred to in the second paragraph of Article 6;
- (b) The signatures and ratifications referred to in Article 10;
- (c) The date on which the present Convention enters into force in accordance with the first paragraph of Article 11;
- (d) The accessions and objections referred to in Article 12 and the date on which such accessions take effect;
- (e) The extensions referred to in Article 13 and the date on which they take effect;
- (f) The denunciations referred to in the third paragraph of Article 14.

In witness whereof the undersigned being duly authorized thereto, have signed the present Convention.

Done at The Hague the 5th October 1961, in French and in English, the French text prevailing in case of divergence between the two texts, in a single copy which shall be deposited in the archives of the Government of the Netherlands, and of which a certified copy shall be sent, through the diplomatic channel, to each of the States represented at the Ninth session of the Hague Conference on Private International Law and also to Iceland, Ireland, Liechtenstein and Turkey.
[Signatures omitted.]

ANNEX TO THE CONVENTION

Model of Certificate

The certificate will be in the form of a square with sides at least 9 centimeters long

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country
This public document

2. has been signed by

3. acting in the capacity of

4. bears the seal/stamp of
Certified

5. at 6. the

7. by

8. No.

9. Seal/stamp: 10. Signature

Convention abolishing the requirement of legalization for foreign public documents with annex. Done at The Hague October 5, 1961; entered into force for the United States October 15, 1981. (TIAS 10072; 527 UNTS 189).

PARTIES TO THE CONVENTION

The following are parties to the Convention, indicating the territories to which extended: ANTIGUA and BARBUDA; ARGENTINA¹; ARMENIA; AUSTRALIA^{1a}; AUSTRIA; BAHAMAS; BELARUS^{1b}; BELGIUM; BELIZE^{1c}; BOTSWANA; BRUNEI; CROATIA; CYPRUS; EL SALVADOR; FIJI; FINLAND; FRANCE [entire territory of the French Republic Anglo-French Condominium of the New Hebrides (Vanuatu)^{1d}]; GERMANY, FEDERAL REPUBLIC OF^{1e}; GREECE; HUNGARY; ISRAEL; ITALY; JAPAN; LATVIA; LESOTHO; LIECHTENSTEIN; LUXEMBOURG; MACEDONIA; MALAWI; MALTA; MARSHALL ISLANDS^{1f}; MAURITIUS; MEXICO; NETHERLANDS; THE KINGDOM IN EUROPE

[Netherlands, Antilles and Aruba]; NORWAY; PANAMA; PORTUGAL [Angola^{1g}; Mozambique^{1h}; and other overseas departments]; RUSSIAN FEDERATION¹ⁱ; SAN MARINO; SEYCHELLES; SLOVENIA; SPAIN; ST. KITTS & NEVIS; SOUTH AFRICA; SURINAME; SWAZILAND; SWITZERLAND; TONGA; TURKEY; UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND [Anguilla, the Bailiwick of Guernsey, Barbados^{1j}, Bermuda, British Antarctic Territory, British Guiana (Guyana)^{1k}, British Solomon Islands Protectorate (Solomon Islands)^{1l}, Cayman Islands, Dominica, Falkland Islands, Gibraltar, Gilbert and Ellice Islands (Kiribati/Tuvalu)^{1m}, Grenada¹ⁿ, Hong Kong, The Isle of Man, Jersey, Monserrat, New Hebrides (Vanuatu)^{1o}, St. Helena, Saint Christopher and Nevis^{1p}, Saint Lucia^{1q}, Saint Vincent^{1r}, Southern Rhodesia (Zimbabwe)^{1s}, Turks and Caicos Islands, British Virgin Islands]; UNITED STATES [Those territories for the foreign relations of which the United States is responsible].

¹Now independent and no confirmation issued by the newly independent country that the Convention is deemed to apply.

¹ In accordance with Article 12, paragraph 1, the instrument of accession by the Argentine Republic to the above-mentioned Convention was deposited with the Ministry of Foreign Affairs of the Kingdom of the Netherlands on 8 May 1987. The instrument of accession contains the declaration annexed to this notification. "In accordance with the terms of Article 12, paragraph 1, of the Convention any State not mentioned in Article 10 may accede to this Convention. In accordance with Article 12, paragraph 2, such accession shall have effect only as regards the relations between the Argentine Republic and those contracting States (at present: Antigua and Barbuda, Austria, Bahamas, Belgium, Botswana, Brunei Darussalam, Cyprus, Fiji, Finland, France, the Federal Republic of Germany, Greece, Hungary, Israel, Italy, Japan, Lesotho, Liechtenstein, Luxembourg, Malawi, Malta, Mauritius, the Kingdom of the Netherlands, Norway, Portugal, Seychelles, Spain, Surinam, Swaziland, Switzerland, Tonga, Turkey, the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, the United States of America and Yugoslavia) which have not raised an objection to its accession in the six months after the receipt of this notification. For practical reasons this six months' period will extend from 20 June 1987 till 20 December 1987."

"The Argentine Republic rejects the extension of the application of the Convention Abolishing the Requirement of Legalization for Foreign Public Documents, concluded at The Hague on October 5, 1961, to the Malvinas, South Georgia and South Sandwich Islands, as notified by the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland to the Ministry of Foreign Affairs of the Kingdom of the Netherlands on February 24, 1965, and reaffirms its sovereign rights over the Malvinas, South Georgia, and South Sandwich Islands, which form an integral part of its national territory.

"The United Nations General Assembly has adopted resolutions 2065(XX), 3160(XXVIII), 31/49, 37/9, 38/12, 39/6 40/21, and 41/40, acknowledging the existence of a sovereignty dispute with respect to the question of the Malvinas Islands, and urging the Argentine Republic and the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland to continue negotiating in order to reach a peaceful and definitive solution to the dispute as soon as possible, through the good offices of the United Nations Secretary General, who is to inform the General Assembly of the progress achieved.

"The Argentine Republic also rejects the extension of the Convention, notified on the same date as above, to the so called "British Antarctic Territory," and thereby reaffirms the rights of the Republic to the Argentine Antarctic Sector, including those relating to its corresponding maritime sovereignty or jurisdiction. It further recalls the safeguards on claims of territorial sovereignty in Antarctica set forth in Article IV of the Antarctic Treaty, done at Washington on December 1, 1959, to which the Argentine Republic and the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland are parties." (Translation provided by the Division of Language Services, Department of State)

^{1a}Notification in conformity with Article 15 of the Convention

On 11 July 1994 Australia deposited its instrument of accession at the Ministry of Foreign Affairs of the Kingdom of the Netherlands to the above-mentioned Convention in accordance with Article 12, first paragraph, of the Convention. Australia made the following declarations:

"--pursuant to the second paragraph of Article 6, the Secretary to the Department of Foreign Affairs and Trade of the Commonwealth will be its competent authority for the purpose of that Article; and --pursuant to Article 13, the Convention shall extend to all the territories for the international relations of which it is responsible."

In accordance with the terms of Article 12, paragraph 1, of the Convention any State not mentioned in Article 10 may accede to this Convention. In accordance with Article 12, paragraph 2, such accession shall have effect only as regards the relations between Australia and those contracting States (at present: Antigua and Barbuda, Argentina, Armenia, Austria, Bahamas, Belgium, Belize, Byelorussia, Bosnia and

Herzegovina, Botswana, Brunei Darussalam, Croatia, Cyprus, Fiji, Finland, France, Germany, Greece, Hungary, Israel, Italy, Japan, the Kingdom of the Netherlands, Lesotho, Liechtenstein, Luxemburg, The former Yugoslav Republic of Macedonia, Malawi, Malta, Marshall Islands, Mauritius, Mexico**, Norway, Panama, Portugal, Russia, Seychelles, Slovenia, Spain, Surinam, Swaziland, Switzerland, Tonga, Turkey, the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the United States of America) which have not raised an objection to its accession in the six months after receipt of this notification. For practical reasons this six months' period will run from 15 July 1994 till 15 January 1995.

^{1b} The Ministry of Foreign Affairs of the Byelorussian Republic communicated the following by Note of 8 February 1993:

Translation

...the Ministry would advise that in accordance with Article 6 of the Convention and in accordance with the Decree issued by the Government of the Byelorussian Republic on 1 January 1993, official documents issued by government agencies of the Byelorussian Republic for

use in the territories of contracting States of the Hague Convention, repealing the necessity of legalization of foreign official documents, are now authorized only by an apostille written on these documents.

^{1c} Notification in conformity with Article 15 of the Convention

On 17 July 1992 the Ministry of Foreign Affairs of the Kingdom of the Netherlands received the instrument of accession by Belize to the above-mentioned Convention in accordance with Article 12, first paragraph of the Convention. In accordance with the terms of Article 12, paragraph 1 of the Convention any State not mentioned in Article 10 may accede to this Convention. In accordance with Article 12, paragraph 2, such accession shall have effect only as regards the relations between Belize and those contracting States (at present Antigua and Barbuda, Argentina, Austria, Bahamas, Belgium, Botswana, Brunei, Darussalam, Cyprus, Fiji, Finland, France, the Federal Republic of Germany, Greece, Hungary, Israel, Italy, Japan, Lesotho, Liechtenstein, Luxembourg, Malawi, Malta, Marshall Islands, Mauritius, the Kingdom of the Netherlands, Norway, Panama, Portugal, Russia, Seychelles, Spain, Surinam, Swaziland, Switzerland, Tonga, Turkey, the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, the United States of America and Yugoslavia) which have not raised an objection to its accession in the six months after the receipt of this notification. For practical reasons this six months' period will extend from 10 August 1992 till 10 February 1993.

The Contracting States were notified by the depositary of the accession on 10 August 1992. None of these States raised an objection to the accession within the period of six months specified in Article 12, paragraph 2, which period expired on 10 February 1993.

The provisions of the Convention will enter into force between Belize and the Contracting States on 11 April 1993.

^{1d} On October 3, 1990 the German Democratic Republic acceded to the Federal Republic of Germany.

² Notification in conformity with Article 15 of the Convention

The Government of the Marshall Islands deposited its instrument of accession to the Convention with the Ministry of Foreign Affairs of the Kingdom of the Netherlands on 18 November 1991 in accordance with Article 12, first paragraph of the Convention.

The Contracting States were notified by the depositary of the accession on 25 November 1991. None of these States raised an objection to the accession within the period of six months specified in Article 12, paragraph 2, which period expired on 15 June 1992.

The provisions of the Convention entered into force between the Marshall Island and the Contracting States on 14 August 1992.

³ ...the Convention entered into force between the Russian Federation and the Contracting States on 31 May 1992. The status of the Republics with respect to this Convention is under review by the Depositary.

AUTHORITIES IN THE UNITED STATES OF AMERICA COMPETENT TO ISSUE THE CERTIFICATE REFERRED TO IN ARTICLE 3 OF THE CONVENTION

I. Authentication Officer and Acting Authentication Officer, United States Department of State

II. Clerks and deputy clerks of the following: The Supreme Court of the United States, the Courts of Appeals for the First through the Eleventh Circuits, the District of Columbia Circuit and the Federal Circuit; the United States District Courts; the United States Court of International Trade; the United States Claims Court; the District Court of Guam, the

District Court of the Virgin Islands, and the District Court for the Northern Mariana Islands.

The District Court for the District of the Canal Zone ceased to exist on Mar. 31, 1982. Its records have been transferred to the National Archives which will certify those records.

III. Officers of the individual States and other subdivisions as indicated:

States:

ALABAMA: Secretary of State. **ALASKA:** Lieutenant Governor; Attorney General; Clerk of the Appellate Court. **ARIZONA:** Secretary of State; Assistant Secretary of State. **ARKANSAS:** Secretary of State; Chief Deputy Secretary of State. **CALIFORNIA:** Secretary of State; any Assistant Secretary of State; any Deputy Secretary of State. **COLORADO:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **CONNECTICUT:** Secretary of the State; Deputy Secretary of the State. **DELAWARE:** Secretary of State; Acting Secretary of State. **FLORIDA:** Secretary of State. **GEORGIA:** Secretary of State; Notary Public Division Director. **HAWAII:** Lieutenant Governor of the State of Hawaii. **IDAHO:** Secretary of State; Chief Deputy Secretary of State; Deputy Secretary of State; Notary Public Clerk. **ILLINOIS:** Secretary of State; Assistant Secretary of State; Deputy Secretary of State. **INDIANA:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **IOWA:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **KANSAS:** Secretary of State; Assistant Secretary of State; any Deputy Assistant Secretary of State. **KENTUCKY:** Secretary of State; Assistant Secretary of State. **LOUISIANA:** Secretary of State. **MAINE:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **MARYLAND:** Secretary of State. **MASSACHUSETTS:** Deputy Secretary of State for Public Records. **MICHIGAN:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **MINNESOTA:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **MISSISSIPPI:** Secretary of State; any Assistant Secretary of State. **MISSOURI:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **MONTANA:** Secretary of State; Chief Deputy Secretary of State; Government Affairs Bureau Chief. **NEBRASKA:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **NEVADA:** Secretary of State; Chief Deputy Secretary of State; Deputy Secretary of State. **NEW HAMPSHIRE:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **NEW JERSEY:** Secretary of State; Assistant Secretary of State. **NEW MEXICO:** Secretary of State. **NEW YORK:** Secretary of State; Executive Deputy Secretary of State; any Deputy Secretary of State; any Special Deputy Secretary of State. **NORTH CAROLINA:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **NORTH DAKOTA:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **OHIO:** Secretary of State; Assistant Secretary of State. **OKLAHOMA:** Secretary of State; Assistant Secretary of State; Budget Officer of the Secretary of State. **OREGON:** Secretary of State; Deputy Secretary of State; Acting Secretary of State; Assistant to the Secretary of State. **PENNSYLVANIA:** Secretary of the Commonwealth; Executive Deputy Secretary of the Commonwealth. **RHODE ISLAND:** Secretary of State; First Deputy Secretary of State; Second Deputy Secretary of State. **SOUTH CAROLINA:** Secretary of State. **SOUTH DAKOTA:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **TENNESSEE:** Secretary of State. **TEXAS:** Secretary of State; Assistant Secretary of State. **UTAH:** Lieutenant Governor; Deputy Lieutenant Governor, Administrative Assistant. **VERMONT:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **VIRGINIA:** Secretary of the Commonwealth; Chief Clerk, Office of the Secretary of the Commonwealth. **WASHINGTON (State):** Secretary of State; Assistant Secretary of State; Director, Department of Licensing. **WEST VIRGINIA:** Secretary of State; Under Secretary of State; any Deputy Secretary of State. **WISCONSIN:** Secretary of State; Assistant Secretary of State. **WYOMING:** Secretary of State; Deputy Secretary of State. **DISTRICT OF COLUMBIA (WASHINGTON, D.C.):** Executive Secretary; Assistant Executive Secretary; Mayor's Special Assistant and Assistant to the Executive Secretary; Secretary of the District of Columbia.

Other Subdivisions:

AMERICAN SAMOA: Secretary of American Samoa; Attorney General of American Samoa. **GUAM (Territory of):** Director, Department of Administration; Acting Director, Department of Administration; Deputy Director, Department of Administration, Acting Deputy Director Department of Administration. **NORTHERN MARIANA ISLANDS (Commonwealth of the):** Attorney General; Acting Attorney General; Clerk of the Court, Commonwealth Trial Court; Deputy Clerk, Commonwealth Trial Court. **PUERTO RICO (Commonwealth of):** Under Secretary of State; Assistant Secretary of State for External Affairs; Assistant Secretary of State; Chief, Certifications Office; Director, Office of Protocol; Assistant Secretary of State for International Affairs; Chief Certification Office. **VIRGIN ISLANDS OF THE UNITED STATES:** no authority designated.

VII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA
Salamanca
9-12 de octubre de 1996

SESIONES DE TRABAJO

Miércoles, 9 de octubre
Entrega de Documentación e Inaguración

Jueves, 10 de octubre
Regímenes Económicos Matrimoniales

Viernes, 11 de octubre
Regímenes Sucesorios
La imparcialidad del notario ante los agentes económicos

PROGRAMA SOCIAL

Miércoles, 9 de octubre
Cocktail de bienvenida

Jueves, 10 de octubre
Visita nocturna a la ciudad iluminada, guiada por expertos en Historia del Arte

Viernes, 11 de octubre
Cena de gala

Sábado, 12 de octubre
Acto en el Convento de San Esteban
Fiesta campera.

PROGRAMA DE ACOMPAÑANTES

Jueves, 10 de octubre
Visita a la ciudad
Visita nocturna a la ciudad iluminada, guiada por expertos en Historia del Arte

Viernes, 11 de octubre
Excursión a la Alberca y Sierra de Francia

INFORMACION GENERAL

SEDE

Palacio de Congresos y Exposiciones de Castilla y León
Cuesta de Oviedo, s/n.
37008 SALAMANCA

SECRETARIA TECNICA:

HALCON CONGRESOS
Cuesta de Oviedo, s/n.
37008 SALAMANCA
Teléfono (34) (23) 21 07 28
Fax: (34) (23) 21 07 49

Traslado Madrid-Salamanca-Madrid. La organización tiene previsto un servicio de transporte desde el aeropuerto a Salamanca

Para calcular su costo en dólares, coteje la equivalencia de la Peseta española en las Tasas de Cambio de El Nuevo Día.

CUOTAS DE INSCRIPCION

	Antes 31/08/96	Después 01-09-96
Congresista	45.000	50.000
Acompañante	35.000	40.000

BOLETIN DE INSCRIPCION

Apellidos:
Nombre:
Dirección:
Ciudad: Pais:
Teléfono: Fax:
Acompañante
Apellidos:
Nombre:

BOLETIN DE RESERVA DE ALOJAMIENTO

Nombre:			
Dirección:			
Ciudad: Pais:			
Fecha de llegada al hotel:			
Fecha de salida:			
Tipo de habitación:			
Hotel:			
Teléfono: Fax:			
	Hotel	Hab./Doble	Doble Uso
	Gran Hotel****	11.770	10.165
	Monterrey****	11.770	10.165
	Parador Nacional****	11.770	10.165
	Sol Salamanca****	11.770	10.165
	Melia Horus****	11.770	10.165
	Hotel Regio***	11.770	10.165
	San Polo***	9.630	8.025
	Las Torres***	9.630	8.025
	Rona Dalba***	9.630	8.025
	Ceylan**	7.742	6.200

*Estos precios son por habitación y día e Incluyen desayuno e IVA

OBSERVACIONES:

- Forma de pago: Mediante talón nominativo a favor de HALCON CONGRESOS.
- La reserva no será confirmada hasta que no esté pagado el importe total de la misma
- Marcar los hoteles según orden de preferencia. Si el hotel que usted solicita está completo le haremos la reserva en uno de categoría similar.
- Fecha límite de reserva: 15 de septiembre de 1996.

SEMINARIO

LA NUEVA LEY DE TRANSACCIONES GARANTIZADAS

(ante Ley de Instrumentos Negociables y Transacciones Bancarias)
Capítulo 9 - Transacciones Garantizadas (P. de la C. 2421)

Prof. Luis Mariano Negrón Portillo

Fecha	septiembre de 1996	Viernes, 20 de
Almuerzo	: 12 m.	
Lugar	: Restaurante El Zipperte-Salón Borinquen	
SEMINARIO	: 1:30 p.m. - 4:30 p.m.	
	I. PANORAMA DE LA LEY: - Hipoteca de Bienes Muebles - Cesión de Cuentas por Cobrar - Ventas Condicionales - Recibo de Fideicomiso - Prenda - Otros Contratos con Reserva de Título - Contrato de Arrendamiento o Consignación que provea un gravamen	
	II. ASPECTOS NOTARIALES Materiales P. de la C. 2421 (en español)	
Reservaciones	: 758-2773 759-6703 (fax)	
COSTO	: Socios: \$50 No Socios: \$60	
Para garantizar su reservación y materiales, envíe cheque a nombre de la Asociación de Notarios al PO Box 190062, San Juan, PR 00919-0062		

**NUEVO MODELO
ESCRITURA DE HIPOTECA FHA**

El U.S. Department of Housing and Urban Development adoptó un nuevo texto para el párrafo 2 del *Model Mortgage Form* (HUD) Handbook 4165.1, para conformarlo a las enmiendas al Reglamento X y Reglamentos del FHA. El nuevo modelo de escritura de hipoteca y pagaré FHA comenzará a utilizarse el primero de agosto de 1996. Efectivo en esa fecha, FHA no aceptará hipotecas que no se hayan otorgado con el nuevo modelo de escritura identificado con la fecha " Puerto Rico Revised Form, August 1996."

**LA ASOCIACION TIENE DISPONIBLE EL
NUEVO MODELO DE ESCRITURA DE HIPOTECA FHA
EN INGLES-ESPAÑOL, A UN COSTO DE \$50
Teléfono: 758-2773 * Fax: 759-6703**

UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO SOLICITUD DE ADHERENTE INDIVIDUAL		
Apellidos	Nombre	
Domicilio	D.P.	
Tel.	Fax.	E-Mail
Idioma en el que desee recibir la documentación: <input type="checkbox"/> Alemán <input checked="" type="checkbox"/> Español <input type="checkbox"/> Francés <input type="checkbox"/> Inglés <input type="checkbox"/> Italiano <input type="checkbox"/> Certifico que soy notario público admitido a ejercer en Puerto Rico		
Cuota de inscripción: US\$150 netos de gastos y comisiones bancarias. Modalidades de pago (marcar la casilla correspondiente):		
<input type="checkbox"/> Adjunto copia de la transferencia bancaria efectuada en la CC nr.75/251 ABI01010 CAB 03200 Banco di Napoli-Sede de Roma a nombre de U.I.N.L.-Secretaria Administrativa-Gestión Adherentes Individuales.		
<input type="checkbox"/> Deseo pagar con adeudo a: <input type="checkbox"/> American Express <input type="checkbox"/> Carta VISA N°. _____ / _____ / _____ Titular _____ Caducidad _____ Firma _____		
Fecha _____		Firma _____
Enviar a Asociación de Notarios, Apartado 190062, San Juan, PR 00919-0062		

SOLICITUD DE INGRESO

Nombre:	Inicial:	Apellido:	Apellido:
Dirección Postal:		Zip Code:	
Teléfonos:	Casa:	Oficina:	Oficina:
		FAX:	
Fecha Admisión a la Notaría:	Núm. de Colegiado:	Núm. de Notario:	
Preparación Académica:	Año:	Institución:	Grado:
	Año:	Institución:	Grado:
<p>CERTIFICO que soy Notario Público autorizado para ejercer la Notaría en Puerto Rico, y me comprometo a cumplir con los Artículos de Incorporación y con el Reglamento de la Asociación de Notarios de Puerto Rico. Incluyo cheque por la suma de \$_____ para cubrir la cuota de \$60.00 para este año más <input type="checkbox"/> \$11.00 (opcional) para la compra de un alfiler con el escudo y colores de la Asociación.</p>			
Fecha:		Firma:	

EL NOTARIADO, PROFESIÓN DE TRADICIÓN Y DE FUTURO

SOLICITUD PARA ALFILER DEL ESCUDO DE LA ASOCIACION

Nombre:	Apellidos:	Socio Núm.:
Dirección Postal:		Zip Code:
<p>Favor de remitir a vuelta de correo ____ alfiler(es) con el escudo y colores de la Asociación de Notarios. Incluyo cheque por la suma de \$_____ para cubrir el costo de \$10.00 por alfiler, más \$1.00 para el franqueo.</p>		
Fecha:		Firma:

EL NOTARIADO, PROFESIÓN DE TRADICIÓN Y DE FUTURO



La publicadora oficial de las Leyes y Decisiones de Puerto Rico

Michie Butterworth mantiene la Biblioteca legal más completa hoy disponible

Informes diarios, semanales y mensuales sobre:

- ✓ Comercio y Asuntos del Consumidor
 - ✓ Contribuciones
 - ✓ Relaciones Obrero-Patronales
 - ✓ Banca
 - ✓ Vivienda
 - ✓ Enmiendas al Código Civil, Penal y Reglas de Procedimiento Civil y Criminal
 - ✓ Seguros
 - ✓ Otras áreas de su interés
 - ✓ Reglamentos
- Resumen detallado de las leyes del año**
Compilación de las leyes selladas
DPR

PROnline: Sistema en línea que incluye

- ✓ Medidas legislativas
 - ✓ Decisiones de Puerto Rico
 - ✓ Reglamentos
 - ✓ Otros
- CD Rom: PR Law on Disk**
Manual de Litigación
Formularios Jurídicos
Derecho Procesal Penal, 1 y 2
Fuentes y Proceso de Investigación Jurídica
Código Administrativo
LPR

Para información, llámenos al
721-1349

ó

a Emilia Ramos al
1-800-786-1848

