

ANOTA



Boletín Informativo de la Asociación de Notarios de Puerto Rico

P. O. Box 363613, San Juan, Puerto Rico 00936-3613

Tel. (787) 758-2773 FAX: (787) 759-6703 asociacion@notariospr.org

Núm. 5

JULIO -- AGOSTO

AÑO 13

MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

CONVOCATORIA

XIII ASAMBLEA ANUAL

1999

La Junta de Directores de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, CONVOCA a los Socios Activos de la organización a la **Decimotercera Asamblea General Ordinaria**, a celebrarse el **Sábado 13 de noviembre de 1999, a las 9:30 a.m.**, en el **Restaurante El Zipperle**, en Hato Rey, San Juan, Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico a 20 de agosto de 1999.

Luis E. Colón Ramery
Presidente

ORDEN DEL DÍA

8:00 a.m. Inscripción y Desayuno Continental

9:30 a.m. Educación Continua: Seminario Práctico Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, Prof. Cándida Rosa Urrutia de Basora

12:30 p.m. Asamblea General de Socios Activos

2:30 p.m. Almuerzo - Recepción

EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO

RECORDATORIO ENMIENDAS AL REGLAMENTO

Todo socio activo que interese someter una enmienda al Reglamento de la Asociación deberá someterla a la Junta de Directores con suficiente tiempo para notificar a la matrícula de la propuesta enmienda. Conforme al Artículo 20 del Reglamento, el mismo podrá enmendarse por acuerdo de dos terceras partes de los socios presentes en la Asamblea General, previa circulación de las enmiendas propuestas con 10 días de anticipación. La Junta deberá recibirlas no más tardar del 15 de octubre para poder notificar la matrícula conforme con el Reglamento.

NOMINACIONES PARA CARGOS DE DIRECTORES

En la XIII Asamblea General convocada mediante esta edición de **ANOTA**, se deberán elegir cinco Directores para un período de tres años - del 2001 al 2002. Los socios interesados en nominar socios activos como candidatos para estos puestos pueden notificarlo al Comité de Nominaciones presidido por el Lcdo. José R. Jiménez del Valle. La notificación puede ser por escrito, o llamando al 758-2772, antes del 15 de octubre de 1999. Las nominaciones también pueden someterse el día de la Asamblea, sujetas a verificación por el Comité.

Este año terminan en sus nombramientos de tres años, los siguientes Directores: Lcdo. Luis E. Colón Ramery, Lcda. Gladys Isabel Flores Rodríguez, Lcdo. Juan C. Salichs Pou, Lcda. Rosario González Rosa y la Lcda. Estela I. Vallés Acosta. Los felicitamos por su extraordinaria cooperación y participación activa en su encomienda.

LÍNEA 800

1-800-981-4559

LEY DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS ANTE NOTARIO

A continuación presentamos la conferencia ofrecida por el Lcdo. Enrique Godínez Morales sobre el Proyecto de Ley P. del S. 1173 que fue convertido en la **Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario**, Ley Número 282 de 21 de agosto de 1999. Esta conferencia fue ofrecida al Capítulo Estudiantil de la Asociación de Notarios de Puerto Rico Francisco Parra Toro en la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, en ocasión de colocarse el escudo del Capítulo en la Facultad de Derecho, el 24 de agosto de 1999.

Este es un momento histórico en el desarrollo de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, fundada hace 13 años. Hoy se hace la presentación del escudo que conmemora la fundación del primer Capítulo Estudiantil de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, el cual lleva el nombre del distinguido y prestigioso Notario ponceño, Don Francisco Parra Toro. Para este acto se me ha pedido que ofrezca una breve charla sobre el tema de los Asuntos No Contenciosos Ante Notario", también conocido como la "Jurisdicción Voluntaria ante Notario".

Realmente de lo que estamos hablando es de la ampliación de las competencias o de los asuntos que pueden encargarse al Notario para su atención profesional. Se trata de trasladar a la sede notarial todo aquello que no es contencioso, dejando de esta forma a los Tribunales la *litis*, y así ir contribuyendo a la decongestión de sus cargados calendarios y dar un servicio eficiente y rápido a la comunidad.

Cuando hable de ampliación de los "Asuntos No Contenciosos ante Notario", me refiero a que el Notario puertorriqueño actualmente actúa sobre asuntos no contenciosos, tales como el Testamento y la Emancipación. Fíjense que el Testamento es como el equivalente a la Declaratoria de Herederos que emiten los Tribunales y en cuanto a la ampliación de estos asuntos ante Notario, me viene a la mente la famosa frase del poeta español Antonio Machado,

que dice: "...caminante no hay camino, se hace camino al andar...".

HISTORIA: En el año 1993 se convocó a una reunión de Presidentes de las Comisiones Permanentes del Secretariado de la Conferencia Judicial. En dicha reunión estaban presentes los Jueces Presidentes de las siguientes Comisiones: Comisión de Reglas de Procedimiento Civil, Comisión de Reglas de Evidencia, Comisión de Reglas de Procedimiento para Asuntos de Menores, etc., más este servidor como presidente de la Comisión sobre la Reglamentación del Ejercicio y Admisión al Notariado.

OBJETIVO: Instrucciones del Juez Presidente para proponer nuevas soluciones e ideas para mejorar la Administración de la Justicia de cara al nuevo Milenio.

SUGERENCIAS: Sugerí que se considerase ampliar la jurisdicción o competencia de los asuntos no contenciosos que actualmente ocupan a los Tribunales para que se trasladasen a la sede Notarial. La reacción de los jueces presentes fue de escepticismo. No obstante nuestra sugerencia fue acogida por nuestro Honorable Tribunal Supremo, y por virtud de Resolución emitida el 21 de mayo de 1993, se procede a crear y designar un Comité de Jurisdicción Voluntaria, con la encomienda de redactar unas Reglas sobre "asuntos no contenciosos ante Notario". El Informe y la

Reglamentación fue sometido por el Comité al Tribunal Supremo en mayo de 1996.

Dicho informe ha sido el resultado de un arduo y profundo trabajo de la Comisión que preparó el mismo el cual le tomó alrededor de tres años. El informe a sido la base usada por nuestra Legislatura para aprobar el Proyecto de Ley de "asuntos No Contenciosos ante Notario", P. del S. 1173, el cual se encuentra en estos momentos pendiente de la firma del señor Gobernador.

El Informe y Reglamentación que preparó la Comisión designada por el Tribunal Supremo fue más allá de lo que finalmente acoge el Proyecto de Ley, el cual veremos más adelante. La Comisión propuso y reglamento los siguientes asuntos que no fueron incorporados: Celebración del Matrimonio Ante Notario; Divorcio por Consentimiento Mutuo ante Notario (cuando no existen bienes gananciales ni hijos menores de edad y Expediente de Dominio.

Entendemos que no existe razón jurídica alguna para que estos tres asuntos no se hayan incorporado en la Ley. Por otro lado, comprendemos que quizás se quiere tener la experiencia y los resultados de los asuntos que sí acoge el Proyecto de Ley, tal como la Declaratoria de Herederos ante Notario, para en el futuro incorporar los referidos asuntos que no fueron incluidos.

**ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PONCE I Y PONCE II**

**DEMOSTRACIÓN DEL
SISTEMA MECANIZADO DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Invitamos a todos los Notarios a conocer el nuevo
sistema que ya está operando en Ponce**

**MIÉRCOLES,
22 DE SEPTIEMBRE DE 1999
3:30 p.m.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SECCIÓN PONCE I
AVENIDA FAGOT Y LAS AMÉRICAS
(Frente a la Telefónica)**

**Para información adicional
Asociación de Notarios de Puerto Rico
758-2773 1-800-981-4559**

LEY DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS ANTE NOTARIO

LEY NÚMERO 282 de 21 de agosto de 1999

Para establecer la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, cuya finalidad es autorizar la competencia notarial en los procedimientos que se enumeran en la misma y disponer lo necesario para su implantación, su procedimiento, el pago de derechos y honorarios, establecer el Registro General de Competencias Notariales y para la aprobación de Reglas de Procedimiento y reglamentos por el Tribunal Supremo y el Secretario de Justicia.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El notario es un profesional del derecho que ejerce una función pública. Los notarios dan fe de actos, hechos y negocios jurídicos de importancia para toda la ciudadanía. Su función va más allá que la de legalizar documentos ya que realiza una labor en protección de las leyes y reglamentos aplicables, es decir, brinda seguridad jurídica.

Los dramáticos cambios que se están produciendo en la forma de vida del mundo moderno hacen indispensable que se proyecte al notariado puertorriqueño hacia su misión de futuro. Para ello se autoriza el ejercicio de competencia a los notarios en ciertas materias de las reguladas en la Ley de Procedimientos Legales Especiales, el Código Civil y en diversas leyes especiales.

En la determinación de los procedimientos que serán objeto de atribución de competencia a los notarios, se tomó en consideración el Informe sometido al Tribunal Supremo por el Comité sobre Jurisdicción Voluntaria, las ponencias presentadas a la I Conferencia Notarial y la XX Conferencia Judicial, celebradas los días 16 y 17 de octubre de 1997.

En dichas conferencias hubo una amplia participación de agrupaciones de juristas, tales como la Asociación de Notarios, el Colegio de Abogados, la Unión Internacional del Notariado Latino y el Ilustre Cuerpo de Registradores. También participaron todas las Regiones Judiciales de Puerto Rico y el Departamento de Justicia.

En el Informe sometido para la consideración del Tribunal Supremo, el Comité sobre Jurisdicción Voluntaria, recomendó la implantación de la competencia notarial en procedimientos de jurisdicción voluntaria hasta ahora atendidos por los tribunales. Esto no constituye una innovación en nuestro derecho ya que al presente el notario tiene competencia sobre otros procedimientos que están específicamente regulados por las leyes vigentes. En nuestro derecho histórico, ya en las *Leyes de Indias*, Libro VIII, Título XX, Ley Núm. 1 se dispuso la *privatización* del cargo de *escribano* (hoy notario) y sus funciones como con *participación de jurisdicción*, y la Ley de Enjuiciamiento Civil para las Islas de Cuba y de Puerto Rico, Ley del 13 de mayo de 1955, en su Artículo 1208 que refirió a los *escribanos* (hoy notarios) "Los actos de jurisdicción voluntaria, de que no hace especial mención esta Ley."

La **atribución de jurisdicción y competencia** y la creación y supresión de los órganos de jurisdicción judicial y sobre asuntos no contenciosos es una función legislativa en nuestro sistema de gobierno, como lo expresó Alexander Hamilton en el *Federalist* número 81, principio que recogió nuestra Constitución en su Artículo V, Sección 2. La presente medida legislativa va dirigida a ampliar la competencia de los notarios a procedimientos adicionales a los que ya les atribuye la ley.

Habiendo recibido el insumo de las Conferencias Judicial y Notarial antes mencionadas, el Informe del Comité sobre Jurisdicción Voluntaria y la Resolución de dicho Tribunal del 11 de mayo de 1998 se autorizan dichas competencias adicionales a los notarios como se ha recomendado. Esto contribuirá al alivio de los tribunales en su carga de trabajo y el consecuente uso más eficiente de los recursos de la Rama Judicial y acercará más a la ciudadanía una serie de procedimientos que le son de mucha importancia para atender situaciones de su vida diaria.

El Tribunal Supremo deberá aprobar las Reglas de Procedimiento y los reglamentos pertinentes para la implantación de esta Ley, así como el Secretario de Justicia, en las áreas de sus competencias respectivas.

Esta pieza legislativa tiene, necesariamente, que considerarse en el contexto de la Reforma Judicial, pues provee foros adicionales, los notarios, para atender asuntos que al presente ocupan el tiempo de los jueces, que se necesitan para la atención de asuntos contenciosos y de derecho penal.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. - Nombre de la Ley.

Esta Ley se conocerá como "Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario".

Artículo 2. - Asuntos No Contenciosos.

El notario, además de conocer de los asuntos y procedimientos que la presente se le atribuyen por ley, podrá tramitar los siguientes asuntos y procedimientos:

1. De la Ley de Procedimientos Legales Especiales, antes el Código de Enjuiciamiento Civil: procedimientos de testamentaria y abintestato: declaratoria de herederos (Artículos 552 y 553); y aceptación del cargo y expedición de cartas testamentarias a un albacea por un notario que no fuere aquél en cuya oficina se encuentra protocolizado el testamento (Artículo 597).
2. De la adveración y protocolización de testamento ológrafo (Artículos 639 a 643 del Código Civil).
3. De la declaración de ausencia simple (Artículo 67 del Código Civil).
4. De los procedimientos bajo la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, para perpetuar hechos en que no esté planteada una controversia y no puedan resultar en perjuicio de persona cierta y determinada ni se pretenda utilizar para conferir una identidad a una persona.
5. De los procedimientos para la corrección de actas que obren en el Registro Demográfico y de los cambios de nombres y apellidos (Artículo 31 de la Ley Núm. 24 de 22 de abril de 1931, según enmendada).

Artículo 3. - Competencia concurrente.

La competencia en sede notarial en los asuntos a que se refiere el Artículo 2 de esta Ley será concurrente con la ejercida por los Tribunales. El peticionario tendrá la opción de presentar el asunto ante el notario o ante el Tribunal, según lo estime conveniente.

Artículo 4. - Quiénes podrán ejercer la competencia notarial.

La competencia notarial en los asuntos a que se refiere el Artículo 2 de esta Ley podrá ser ejercida por cualquier persona admitida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado y notario.

Artículo 5. - Procedimiento en general.

El notario deberá:

1. - Notificar al Registro General de Competencias Notariales el inicio de su intervención dentro del término de setenta y dos (72) horas laborables de haber firmado el contrato de servicios profesionales para tramitar el procedimiento de que se trate. El término será de estricto cumplimiento. Las normas sobre la presentación de la notificación, que podrá ser por vía electrónica, así como su contenido, serán dispuestas por el Tribunal Supremo mediante reglamento.

2. - Reunir la documentación requerida, según sea el caso. Esta documentación podrá ser aportada por quien requiera la actuación del notario u obtenida por el propio notario.

3. - Calificar y determinar si los documentos recibidos u obtenidos reúnen los requisitos exigidos en cada caso por el ordenamiento jurídico.

4. - Si luego de calificar los documentos concluye que procede realizar la declaración de hechos y de derecho solicitada por el requirente, el notario hará constar en un acta notarial lo siguiente:

- a. El nombre y apellidos del requirente.
- b. Las diligencias efectuadas.
- c. Las declaraciones recibidas y los documentos examinados.
- d. La declaración de los hechos y del derecho correspondiente.

5. Preparar un expediente conteniendo las declaraciones juradas, los documentos examinados, las notificaciones a las partes interesadas y un índice de todos los documentos que obran en el mismo.

6. - Remitirá una notificación de su determinación del procedimiento, al Registro general de Competencias Notariales dentro del término de setenta y dos (72) horas laborables.

7. - El Tribunal Supremo dispondrá por reglamento los términos de la custodia, conservación y entrega del expediente.

Artículo 6. - Cese del trámite.

Si luego de recibidos y calificados todos los documentos, el notario concluye que no procede hacer la declaración de hechos y de derecho solicitada por el requirente, le devolverá todos los documentos que obran en el expediente preparado según dispone la Ley. Además, le informará que con la entrega de los documentos cesa su intervención, le explicará el motivo y notificará al Registro General de Competencias Notariales dentro del término de setenta y dos (72) horas laborables.

El notario también cesará todo trámite con relación a un asunto si:

a. No recibió en un plazo razonable acordado con el requirente, toda la información o documentación necesaria para hacer una declaración de hechos y de derechos;

b. Surgiere una oposición fundamentada del Ministerio Público, en aquellos casos en que esta Ley requiera su intervención;

c. Surgiere controversia u oposición en un procedimiento de jurisdicción voluntaria, entre quienes demuestren tener interés legítimo;

d. Se solicitare el cese voluntario del trámite por el requirente o a iniciativa del notario; o

e. Tuviere conocimiento de que el asunto se está tramitando en el Tribunal.

En todas las situaciones descritas en este Artículo, el notario y el requirente deberán cumplir lo acordado sobre los honorarios notariales, según se dispone en esta Ley.

Además, el notario preparará un acta notarial y notificará al Registro General de Competencias Notariales el cese de sus actuaciones.

Artículo 7. - Manifestaciones bajo juramento.

Toda manifestación que el requirente le haga al notario, y que sea esencial para la tramitación del asunto, deberá ser hecha bajo juramento.

El acta notarial deberá incluir las manifestaciones del requirente, junto con una mención del notario a los efectos de que las mismas fueron hechas bajo juramento.

Artículo 8. - Asuntos que requieren la intervención del Ministerio Público.

En aquellos asuntos en que entre los interesados se encuentren menores o incapacitados, o en los que se solicite el cambio de nombre o apellido, o los asuntos *ad perpetuam rei memoriam*, o declaración de ausencia simple, el notario notificara del trámite al Ministerio Público por correo certificado por mensajero con acuse de recibo. Transcurridos treinta (30) días de la notificación al Ministerio Público sin que éste haya hecho constar su oposición por escrito, el notario continuará con su intervención en el asunto, haciéndolo constar en el acta notarial, e incluyendo evidencia fehaciente de su notificación. El notario podrá optar por comparecer a las oficinas del Ministerio Público y requerir personalmente su parecer sobre el asunto bajo su consideración, en cuyo caso así lo hará constar en el acta notarial con la respuesta del representante del Ministerio Público.

La oposición del Ministerio Público bastará para que cese la actuación del notario, quien procederá de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 6b de esta Ley.

Artículo 9. - Efecto de la actuación notarial.

El resultado de la actuación notarial en asuntos de competencia notarial no tendrá efecto de cosa juzgada. No obstante, el resultado de la actuación del notario gozará de una presunción de corrección, por lo que quien la impugne tendrá el peso de la prueba.

Artículo 10. - Honorarios notariales.

El notario y el requirente pactarán por escrito los honorarios notariales, si alguno.

El requirente será responsable directamente del pago de los gastos, costas y desembolsos en que incurra en el trámite, así como el pago de honorarios relativos a opiniones periciales que el notario pueda requerir.

En todas aquellas situaciones previstas en esta Ley en que cese la intervención del notario, éste podrá cobrar los honorarios notariales que correspondan a los devengados hasta ese momento.

Artículo 11. - Registro General de Competencias Notariales.

Por la presente se crea un Registro General de Competencias Notariales adscrito a la Oficina de Inspección de Notarías, el cual será mantenido y administrado por el Director de Inspección de Notarías bajo la supervisión del Juez Presidente del Tribunal Supremo.

El Juez Presidente podrá disponer la consolidación en el Registro General de Competencias Notariales, del Registro de Informes Notariales que establece la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada; del Registro de Testamentos que establece el Artículo 74 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada; y del Registro de Poderes que establece la Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, según enmendada.

El Tribunal Supremo establecerá por reglamento las normas y funcionamiento y operación del Registro General de Competencias Notariales.

Artículo 12. - Certificaciones.

El Director de Inspección de Notarías queda autorizado para expedir certificaciones de las constancias del Registro General de Competencias Notariales, incluso certificaciones negativas. Las certificaciones podrán emitirse por la vía electrónica.

Artículo 13. - Pago de derechos.

Se pagarán los siguientes derechos:

- a. Por las certificaciones que expida el Registro General de Competencias Notariales, cinco (5) dólares.
- b. Por todo procedimiento en sede notarial, el arancel que dispone la Ley Núm. 101 de 12 de mayo de 1943, según enmendada, a ser cancelado en la matriz del acta notarial.
- c. Por la primera copia certificada del acta notarial expedida al requirente, el arancel que dispone la Ley Núm. 101 de 12 de mayo de 1943, según enmendada. Todas las demás copias certificadas estarán exentas del pago de derechos.
- d. Por la notificación de la determinación del notario en el procedimiento, el arancel que dispone la Ley Núm. 17 de 11 de marzo de 1915, según enmendada, para la presentación y notificación de los asuntos a que hace referencia esta ley, ante las Salas del Tribunal General de Justicia.

El pago de derechos se realizará mediante Sellos de Rentas Internas y estampillas del impuesto notarial. El pago de estos derechos podrá realizarse por la vía electrónica una vez se implante este sistema de pagos. Los fondos que se recauden por concepto del pago de los derechos establecidos en esta Ley se depositarán en el Fondo Especial creado por el Artículo 8 de la ley Núm. 235 de 12 de agosto de 1998, según enmendada, después de descontado el uno (1) por ciento correspondiente al Departamento de Hacienda.

Las personas que gozan de exención de pago de derechos por leyes especiales estarán exentas del pago de los derechos aquí dispuestos.

Artículo 14. - Reglas de Procedimiento y Reglamento.

El Tribunal Supremo aprobará las Reglas de Procedimiento necesarias para regir los procedimientos en sede notarial, tanto de los que se adicionan mediante el Artículo 2 de esta Ley como de los que al presente son de competencia notarial por disposición de otras leyes.

El Tribunal Supremo aprobará por reglamento las normas que regirán la conducta de los notarios con relación a los procedimientos conducidos en sede notarial, el Registro General de Competencias Notariales y el funcionamiento de la Oficina de Inspección de Notarías con relación a estos asuntos.

Artículo 15. - Reglamentos del Secretario de Justicia.

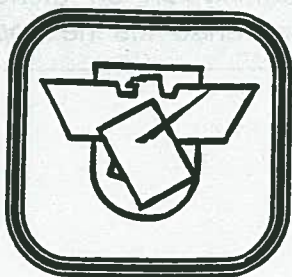
El Secretario de Justicia aprobará los reglamentos que estime necesarios o convenientes para regular la participación de los representantes del Ministerio Público en los procedimientos que se ventilen ante notario y que requieran su participación.

Artículo 16. - Disposición transitoria.

El Tribunal Supremo aprobará las reglas y reglamentos que se disponen en esta Ley, los cuales entrarán en vigor en la misma fecha de vigencia de la Ley.

Artículo 17. - Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor el primero de enero del año 2000.



ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

P.O. Box 363613, San Juan, P.R. 00936/3613
519-A Sergio Cuevas Bustamante, Piso 2, Hato Rey, PR
758-2773 • FAX: 759-6703 • 1-800-981-4559
• Correo electrónico: asociacion@notariospr.org •
• Página internet: www.anota.org •

Núm.

SOLICITUD DE INGRESO

Nombre: _____ **Inicial:** _____ **Apellidos:** _____

Dirección Postal: _____

_____ **ZIP CODE:** _____

TELÉFONOS: Oficina: _____ Oficina: _____ **FAX:** _____ **Resid.** _____

Fecha Admisión a la Notaría: _____ **Núm. de Colegiado:** _____ **Núm. de Notario:** _____

Preparación Académica: Año: _____ Institución: _____ Grado: _____
Año: _____ Institución: _____ Grado: _____

CERTIFICO que soy Notario Público autorizado para ejercer la Notaría en Puerto Rico, y me comprometo a cumplir con los Artículos de Incorporación y el Reglamento de la Asociación de Notarios de Puerto Rico.
Incluyo cheque (o giro) por la cantidad de \$70.00 para cubrir la cuota para el año 1999.

FECHA: _____ **FIRMA:** _____

SOLICITUD PARA ALFILER DEL ESCUDO DE LA ASOCIACIÓN:

Favor de remitir ___ alfiler(es) del escudo de la Asociación de Notarios. Incluyo cheque por la cantidad de \$11.00 para cubrir el costo de \$10.00 del alfiler y \$1.00 de envío y franqueo.

Fecha: _____

Firma: _____

Dirección Postal: _____

ZIP CODE: _____

**MODELO DE ADVERTENCIA EN ESCRITURA DE
COMPRAVENTA CUYO TERRENO PUDIERA ESTAR
CONTAMINADO**

-----El Notario autorizante advierte a las partes comparecientes sobre los requisitos establecidos por la ley federal en el "Comprehensive Environmental Response Compensation Liability Act" (CERCLA), 42 U.S.C. § 9601 *et seq.*, a los efectos de las responsabilidades, obligaciones y riesgos de los vendedores y compradores de una propiedad, cuyo terreno pueda estar contaminado y a esos efectos los ha advertido respecto a la conveniencia de preparar una Auditoría Ambiental para que el adquirente logre la protección que ofrece dicha ley. El Notario autorizante hace constar que ha cuestionado a los otorgantes sobre la condición de la propiedad para que éstos determinen si tienen conocimiento de contaminación en dicho terreno. Las partes comparecientes, luego de esta advertencia y conociendo los riesgos anteriormente advertidos, acuerdan continuar con el presente otorgamiento.-----

S E M I N A R I O

**LA CONTRATACIÓN POR LA VÍA ELECTRÓNICA;
LA FIRMA DIGITAL Y
LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO**

Recursos:

**Lcdo. Angel R. Marrero, McConnell Valdés
Lcdo. Juan C. Salichs Pou, Fiddler González Rodríguez
Nelson Traverso, Institute of Science & Technology
and Digital Signatures**

TEMAS:

El internet y su futuro

***La contratación por la vía electrónica y
las disposiciones aplicables del Código Civil,
del Código de Comercio y de leyes aplicables***

La Ley de Firmas Digitales

La autoridad certificadora, su función y su regulación

La intervención del notario y la seguridad jurídica

***Presentación y demostración por Institute of
Sciences and Technology in Digital Signature***

**VIERNES, 24 de septiembre de 1999 - 12:00 m. a 5:00 pm
Restaurante El Zipperle, Salón Borínquen**

SOCIOS: \$80.00

NO-SOCIOS: \$100.00

Matrícula incluye materiales y almuerzo.

EDUCACIÓN CONTINUA

A continuación presentamos un modelo de escritura aprobado por el Sistema de Retiro del E.L.A. para la Cancelación de sus hipotecas. Contribución del Lcdo. Dennis D. Martínez Colón.

-----**NÚMERO 111**-----

-----**CANCELACIÓN DE HIPOTECA**-----

---En la ciudad de San Juan, Puerto Rico a los tantos días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).-----

-----**ANTE MI**-----

---Juan Notario, Abogado y Notario Público de la Isla de Puerto Rico, con residencia EN _____(DIRECCIÓN)_____, _____(ciudad)_____. Puerto Rico, y oficina en _____(ciudad)_____, ciudad, Puerto Rico.-----

-----**COMPARECE**-----

---**DE UNA SOLA PARTE: SISTEMA DE RETIRO DE LOS EMPLEADOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO Y SUS INSTRUMENTALIDADES,** creado por la Ley Número Cuatrocientos Cuarenta y Siete (44) de Puerto Rico de fecha quince (15) de mayo de mil novecientos cincuenta y uno (1951), según enmendada; Seguro Social Patronal 66-053-5408, representada en este acto por Don _____ (Verificar con el Sistema de Retiro que oficial otorgará la escritura, su seguro social, licencia de conducir y número, mayor de edad, soltero o casado y si es casado, nombre de la esposa, y vecindad).-----

---**DOY FE** del conocimiento personal del compareciente y por sus dichos, de su edad, estado, profesión y vecindad. Me asegura tener y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, y libremente,-----

-----**EXPONE**-----

-----**PRIMERO:** Que mediante escritura número CUARENTA (40) de fecha ONCE (11) de JUNIO de mil novecientos setenta y seis (1976) ante el Notario _____, se constituyó "PRÉSTAMO E HIPOTECA" por la cantidad total de VEINTIOCHOMIL DÓLARES (\$28,000.00) a la orden de "EL SISTEMA DE RETIRO DE LOS EMPLEADOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO Y SUS INSTRUMENTALIDADES" o a su orden, suscrito por Don _____ y su esposa Doña _____ con intereses al cinco

y medio por ciento (5 1/2%) anual. Esta hipoteca quedó inscrita al folio CIENTO DOS vuelto (102 vto.) del tomo NOVENA (90) de _____, finca TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO (3,204), inscripción CUARTA (4ta.).-----

-----**SEGUNDO:** Que en garantía del pagaré antes descrito se constituyó hipoteca sobre la siguiente propiedad inmueble:-----

---**URBANA:** _____ (DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD SEGUN EL REGISTRO -- Puede ser a espacio sencillo-----

---Inscrita al folio Trescientos Dos (302) del Tomo Noventa y Nueve (99) de Río Piedras-----

-----**TERCERO:** Que convenida la cancelación de la hipoteca relacionada anteriormente, se lleva a efecto en este acto por medio de este instrumento público, por el compareciente en el carácter que ostenta.-----

-----**OTORGA**-----

-----**UNO:** Que el "SISTEMA" confiesa haber recibido el montante total de esta hipoteca y sus intereses devengados, por la que otorga a favor de Don _____ y Doña _____ la más completa, formal y eficaz carta de pago y los autoriza expresamente para que con copia de esta escritura obtengan CANCELACIÓN TOTAL de la hipoteca anteriormente relacionada en el hecho PRIMERO de esta escritura, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

-----**DOS:** El compareciente, en el carácter y representación que ostenta, confiesa, además, tener recibidos todos los intereses del crédito hipotecario que aquí se cancela.--

-----**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS**-----

---El compareciente en el carácter que ostenta, acepta la presente escritura en todas sus partes, después que Yo, el Notario, le hice las reservas y advertencias legales pertinentes. -----

-----**OTORGAMIENTO Y LECTURA**-----

---Así lo dice y otorga el compareciente ante mí, después de leer el presente documento y quedar bien enterado de su contenido, en el cual se ratifican y firman, poniendo además sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este instrumento público. -----

---**DE TODO LO CUAL,** así como del conocimiento del compareciente, y por sus dichos, de su edad, estado, profesión y vecindad, y de todo lo demás que aseguro o refiero en este documento público, Yo, el Notario, **DOY FE.** -----