



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

NOVIEMBRE 2000

AÑO 14

MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

CONVOCATORIA XIV ASAMBLEA ANUAL 2000

La Junta de Directores de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, CONVOCA a los Socios de la organización a la **DECIMOCUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, a celebrarse a las 9:00 a.m. el **SÁBADO, 16 DE DICIEMBRE DE 2000**, en el Restaurante El Zipperle, en Hato Rey, San Juan, Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico, a 2 de octubre de 2000

Juan C. Salichs Pou
Presidente

ORDEN DEL DÍA

9:00 a.m. CONVOCATORIA

9:15 a.m. Educación Continua.
Conferencia: "Actualización de la legislación y jurisprudencia de la Ley Notarial y la Ley Hipotecaria". Prof. Cándida Rosa Urrutia de Basora y Prof. Margarita García Cárdenas

11:00 a.m. ASAMBLEA GENERAL -
Sesión de Trabajo

1:00 p.m. ALMUERZO

Envíe su reservación por FAX o hágala por teléfono para poder garantizar su espacio. Puede pagar por cheque en

correo o por tarjeta de crédito. Tel: 758-2773; FAX: 759-6703 - SOCIOS: \$40
NO-SOCIOS

ELECCIÓN DE DIRECTORES PARA EL PERIODO 2001-2003

Los siguientes Directores han cumplido con su nombramiento en la Junta de Directores: Lcdo. José R. Jiménez del Valle (1998-2000) Lcda. Yamellis Marrero Figueroa (2000), Lcda. Carmen Acosta Adrover (2000) Lcdo. Armando Martínez Vilella (1998-2000). Felicitamos a todos por su desempeño como Directores y se les agradece el tiempo dedicado a la Asociación durante sus términos de servicio. Los felicitamos por su dedicación a la Asociación y a sus metas.

Para el período 2001-2004, se deberán elegir cuatro Directores. Hemos recibido nominaciones, las cuales han sido aceptadas de los siguientes socios activos. Lcdo. Armando Martínez Vilella, Lcdo. Arsenio Comas Rodón, Lcdo. Francisco Arraiza Donate, Lcda. Carmen Acosta Adrover. Pueden comunicarse con el Director Ejecutivo al 758-2773 para nominar candidatos a Directores. Las nominaciones deberán ser referidas para el 10 de diciembre de 2000. La elección se llevará a cabo durante la Sesión de Trabajo de la Asamblea del 16 de diciembre de 2000. Los candidatos deberán estar presentes para ser considerados.

TEL: 758-2773

FAX: 759-6703

Correoelectr.: asociacion@notariospr.org

EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO

LEGISLACIÓN

Ley 289 de 1 de septiembre de 2000: DECLARACIÓN DE DERECHOS Y DEBERES DE LA PERSONA MENOR DE EDAD, SU PADRE, MADRE, TUTOR, Y DEL ESTADO. Efectividad Inmediata. A continuación copiamos el Artículo 3 de la ley: **"Art. 3.- Definición de persona menor de edad:** Se entiende por persona menor de edad a todo ser humano desde su nacimiento hasta los dieciocho (18) año de edad, salvo que haya alcanzado antes la emancipación por los medios y las causas que establece la ley. El alcance de esta definición de persona menor de edad se hace extensivo a toda norma,

reglamentación o legislación vigente en nuestro ordenamiento civil y administrativo."

Puede obtener copia en los sistemas computadorizados, en el Departamento de Estado o llamando a nuestra Oficina.

PROYECTOS DE LEY CON VETO DE BOLSILLO

P. del S. 874: Proponía establecer una nueva Ley de Condominio adoptando un nuevo régimen de propiedad horizontal. Veto de bolsillo el 20 de septiembre de 2000.

P. del S. 1139: Proponía crear la Oficina del Comisionado de Condominios. Veto de bolsillo el 20 de septiembre de 2000.

RETENCIÓN DEL 20% A CIUDADANOS AMERICANOS NO-RESIDENTES DE P.R.

Colaboración del Lcdo. José E. Franco

(ÚLTIMA ENMIENDA A LA SECCIÓN 1147(g) DEL CÓDIGO DE RENTAS INTERNAS)

La Ley 390 ("Ley 390") del 8 de septiembre de 2000 enmendó la Sección 1147(g) (*Regla Especial en caso de Venta de Propiedad por Persona no Residente*) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico a los efectos de aclarar la base sobre la cual se debe hacer la retención del 25% en caso de vendedores no residentes o del 20% en caso de ciudadanos americanos no residentes de Puerto Rico.

Según el Artículo 14 de la Ley 390, personas no residentes que estén vendiendo una propiedad inmueble que haya sido adquirida mediante escritura pública o documento privado original de adquisición, se le hará la retención correspondiente sobre el "precio de compra".

Para estos propósitos "precio de compra" significa la totalidad de los pagos que el comprador esté obligado a hacer reducido por:

(A) precio de adquisición de la propiedad, según conste en escritura pública o documento privado.

(B) honorarios del Notario, selles de rentas internas de las escrituras (Ej.: Compraventa y Cancelaciones), aranceles del Registro de la Propiedad correspondientes a la cancelación de hipoteca pagadas por el vendedor;

(C) comisión pagada por el vendedor a un corredor de bienes raíces.

Ejemplo: Vendedor no residente de Puerto Rico ciudadano americano adquirió propiedad mediante escritura pública por \$200,000 y la está vendiendo por \$300,000. Propiedad tiene una hipoteca por \$150,000. Los gastos incurridos por el vendedor fueron los siguientes: (i) Realtor cobró \$10,000; (ii) Gastos de honorarios de abogado por escritura de compraventa; \$3,000; (iii) sellos escritura original original de compraventa: \$302; (iv) honorarios por cancelación: \$1,500;

(v) sellos escritura de cancelación: \$302; (vi) comprobantes para copia certificada de escritura de cancelación; \$560.50; (vii) gastos por mejoras a la propiedad; \$15,000.

Cómputo de la retención:

\$300,000.00	Precio de Venta
(\$200,000.00)	Precio Original
(\$10,000.00)	Realtor
(\$3,000.00)	Gastos Compraventa
(\$302.00)	Sellos Compraventa
(\$1,500.00)	Honorarios Cancelación
(\$302.00)	Sellos Cancelación
(\$560.50)	Comprobantes Cancelación
$ \begin{array}{r} \$84,335.50 \text{ (Ingreso sujeto a contribución)} \\ \underline{\quad \quad \quad \times .20 \text{ (\% contribución) (ciudadano americano no residente)}} \\ \$16,867.10 \text{ (Retención)} \end{array} $	

En el caso de que el vendedor haya adquirido la propiedad mediante manda, donación, legado o herencia, el "precio de compra" para propósitos de determinar la retención sólo tomará en cuenta los gastos descritos en (B) y (C).

Ejemplo: Vendedor adquirió mediante herencia. Precio de venta \$300,000. Precio original de la propiedad: \$100,000. Precio según planilla caudal relicto: \$250,000. Hipoteca que grava la propiedad: \$150,000. Gastos incurridos por Vendedor: (i) Gastos relacionados con herencia \$5,000; (ii) Realtor: \$10,000; (iii) Honorarios de abogado por escritura de compraventa; \$1,500; (iv) Sellos en escritura original de compraventa: \$302; (v) Honorarios por cancelación: \$1,500; (vi) Sellos escritura de cancelación; \$302; (vii) Comprobantes copia certificada de escritura de cancelación: \$560.50; (viii) Gastos por mejoras a la propiedad: \$15,000.

Cómputo de la retención:

\$300,000.00	Precio de Venta
(\$10,000.00)	Realtor
(\$3,000.00)	Gastos Compraventa
(\$302.00)	Sellos Compraventa
(\$1,500.00)	Honorarios Cancelación
(\$302.00)	Sellos Cancelación
(\$560.50)	Comprobantes Cancelación
$ \begin{array}{r} \$284,330.50 \text{ (Ingreso sujeto a contribución)} \\ \underline{\quad \quad \quad \times .20 \text{ (\% contribución) (ciudadano americano no residente)}} \\ \$56,866.10 \text{ (Retención)} \end{array} $	

"Artículo 14.- Se enmienda el párrafo (1) del apartado (g) y se añade un apartado (j) a la Sección 1147 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, para que lea como sigue:

Sección 1147.- Retención en el Origen de la Contribución en el caso de Individuos no Residentes

(a) ...

(g) Regla Especial en Casos de Venta de Propiedad por Personas no Residentes.

(1) **Obligación de retener.** - No obstante cualesquiera otras disposiciones de este Subtítulo, una persona que adquiera de cualquier persona no residente propiedad inmueble o acciones (si el beneficio derivado en la transacción constituye ingreso de fuentes en Puerto Rico) deberá deducir y retener el veinticinco (25) por ciento de los pagos que haga a la persona no residente durante el año contributivo corriente o en años contributivos subsiguientes como parte del precio de compra de tal propiedad. Tal retención tendrá la misma naturaleza y será declarada y pagada al Secretario del mismo modo y sujeto a las mismas condiciones que se proveen en los demás apartados de esta Sección. La retención aquí dispuesta será de un veinte (20) por ciento cuando el receptor fuere un individuo ciudadano de los Estados Unidos.

A los fines de este párrafo el término "precio de compra" cuando se refiere a una propiedad inmueble, significa la totalidad de los pagos que el comprador esté obligado a hacer, reducido por:

(A) el precio de adquisición de la propiedad, según conste en la escritura pública o documento privado original de adquisición del vendedor;

(B) los honorarios del Notario, los sellos de rentas internas de las escrituras y los aranceles del Registro de la Propiedad correspondientes a la cancelación de hipotecas pagadas por el vendedor; y

(C) la comisión pagada por el vendedor a un corredor de bienes raíces con respecto a la compraventa de la propiedad inmueble.

No se admitirá ninguna otra reducción al precio de compraventa a los fines de este párrafo. Si el vendedor adquirió la propiedad inmueble mediante manda, legado, herencia o donación, el precio de compraventa sólo será reducido por los gastos descritos en los incisos (B) y (C).

(2) . . .

(h) . . .

(j) **Declaración Informativa.** - Toda persona que venga obligada a deducir y retener cualquier contribución bajo esta Sección, además de rendir la planilla requerida por el apartado (b), deberá rendir una declaración informativa al Secretario, del modo que éste establezca mediante reglamento. Dicha declaración deberá contener el total pagado, la contribución deducida y retenida y el nombre, dirección y número de cuenta de la persona a quien se le hizo el pago. Copia de la misma deberá entregarse a la persona a quien se hizo el pago no más tarde del 15 de abril del año siguiente al año natural para el cual se rindió la declaración.

EDUCACIÓN CONTINUA

Colaboración de la Lcda. Gladys Isabel Flores Rodríguez

AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA VENDER LA PARTICIPACIÓN DE UN MENOR DE EDAD EN UN BIEN INMUEBLE

En virtud de la Ley 224 de 13 de septiembre de 1996 (32 L.P.R.A. §2721), el Tribunal tiene la discreción para autorizar la venta de la participación de un menor en un bien inmueble sin la necesidad de celebrar la venta de esa participación mediante pública subasta. Por lo tanto, del Tribunal autorizarlo, la venta de la participación del menor y las participaciones de los dueños del bien inmueble mayores de edad se hará mediante una escritura de compraventa.

Al Tribunal autorizar la venta de la participación del menor mediante la escritura de compraventa, exige de tener que llevar a cabo una pública subasta y una escritura de venta judicial para vender la participación del menor.

A continuación presentamos un modelo de autorización judicial, una moción para solicitar señalamiento de vista, la Resolución y la escritura de compraventa.

La moción para solicitar señalamiento de vista se debe presentar ante el Tribunal el mismo día de presentar la Petición para agilizar el proceso. En la moción el abogado deberá establecer los lunes, miércoles y jueves que tiene disponibles para la vista.

Debemos recordar que la copia certificada de la escritura de compraventa debe ir acompañada de una copia certificada de la Resolución como documento complementario cuando se presente en el Registro de la Propiedad.

Si alguna persona comparece en la escritura mediante poder otorgado fuera de Puerto Rico, la escritura de la protocolización de ese poder debe también ir como documento complementario.

(Estos modelos son solamente para la revisión, adaptación y aprobación del Notario)

TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE PUERTO RICO
SALA DE SAN JUAN

_____ * civil número KEX _____
Peticionaria, *
Ex-Parte. * Sobre: Autorización Judicial
=====

PETICIÓN

AL HONORABLE TRIBUNAL:

Comparece la peticionaria por conducto de la representante legal que suscribe y muy respetuosamente expone y solicita:

PRIMERO: La peticionaria, _____, seguro social número ____-____-____ de ____ años de edad, soltera, ama de casa y vecina del XXX de la Calle _____, Urbanización _____, en _____, Puerto Rico, es la abuela paterna del menor _____.

SEGUNDO: La señora _____ comparece en representación y como apoderada de su nuera la señora _____, seguro social número ____-____-____, mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de _____, New York, madre con patria potestad y custodia del menor _____.

La señora _____ otorgó un Poder Especial el cual se protocolizó mediante Escritura Núm. ____ otorgada en _____, Puerto Rico ante la Notaria _____. Se acompaña copia de la Escritura de Protocolización de Poder como Anejo A.

TERCERO: En relación extramatrimonial que sostuvo _____ con don _____, procrearon a _____. Don _____ falleció el ____ de _____ de 1992 en _____, Puerto Rico.

El procedimiento de Declaratoria de Herederos del señor _____ se llevó a cabo ante el Tribunal de Distrito de Puerto Rico, Sala de _____, bajo el Caso Civil número ____-____ (505). Este Tribunal dictó Resolución declarando como único y universal heredero de _____ al menor _____ también conocido como _____. Se acompaña copia de la Resolución como parte del Anejo G.

CUARTO: _____, menor de edad, soltero, nació el ____ de _____ de _____. Tiene seis años de edad, reside junto a su señora madre _____ en _____, New York. Se acompaña copia del Certificado de Nacimiento del menor como Anejo B.

QUINTO: Los parientes cercanos, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad del menor son los siguientes:

1. Su madre, _____, de las circunstancias personales antes expresadas.
2. Su abuela paterna, la peticionaria, _____, de las circunstancias personales antes expresadas.
3. Su abuelo paterno, _____, se desconoce su número de seguro social, mayor de edad, soltero, retirado y vecino de _____, Puerto Rico.
4. Su abuela paterna, _____, seguro social número ____-____-____, mayor de edad, soltera, ama de casa y vecina de _____, New York, Estados Unidos de América.
5. Su tío abuelo, _____, seguro social número ____-____-____, mayor de edad, casado con _____, propietario y vecino de _____, Puerto Rico.
6. Su tío abuelo, _____, etc.
7. Su tía abuela, _____, etc.
8. Su tío, _____, etc.
9. Su tía, _____, etc.

SEXTO: Antes de su muerte, el señor _____, padre del menor, adquirió por herencia según lo dispuesto en el Testamento de su abuela _____ y en la Escritura Núm. 12 de Partición y Adjudicación de Herencia y Legados, un 15% de participación en la propiedad que se describe en el apartado SÉPTIMO de esta Moción, junto a otros herederos que se mencionan en el Testamento de la señora _____. Se acompaña copia del Testamento como parte del Anejo F y copia de la Escritura Núm. 123 como Anejo C.

Se acompaña, además, como Anejo D, copia de la planilla corta de contribución sobre caudal relicto enmendada del señor _____ en la cual se valora la propiedad en \$50,000 y la participación del causante en \$7,500.00.

SÉPTIMO: La causa que motiva esta Petición es que la peticionaria interesa se autorice la venta del 15% de participación que heredó su nieto _____ en la propiedad que se describe a continuación, conforme a un Estudio de Título preparado por _____ el ____ de _____ de _____. Se acompaña copia del Estudio de Título como Anejo E.

"URBANA: ----- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Esta propiedad consta inscrita a favor de _____ al folio ____ del tomo ____ de _____, finca número _____, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección _____.

OCTAVO: Está pendiente de despacho e inscripción al diario ____ y asiento ____ del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección _____, una Instancia con el testamento de _____ para inscribir un 15% de la propiedad a nombre de _____, un 15% a nombre de _____, un 15% a nombre de _____, un 27.5% a nombre de _____ y un 27.5% a nombre de _____. Se acompaña copia de la Instancia como Anejo F.

También se encuentra pendiente de despacho ante el referido Registro al diario ____ y asiento ____ una Instancia con la declaratoria de herederos de _____ para inscribir un 15% de la propiedad a nombre del menor _____. Se acompaña copia de esta Instancia como Anejo G.

NOVENO: Conforme al referido Estudio de Título, la propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes. Sin embargo, se adeudan contribuciones sobre la propiedad desde el ____ al presente. El número de catastro de la propiedad es el ____-____-____. Al ____ de ____ de ____ la propiedad debe \$4,560.34 por concepto de contribuciones sobre la propiedad conforme a una certificación de deuda emitida por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales ("C.R.I.M."). Se acompaña copia de Certificación como Anejo H.

La peticionaria interesa que del dinero que se deposite en la Secretaría, este Tribunal autorice el pago del 15% de la cantidad que se le deba al C.R.I.M. a la fecha de otorgar la escritura de compraventa de la propiedad. Este 15% corresponde a la participación del menor de edad en la referida deuda.

DÉCIMO: El ___ de _____ de ___ el Departamento de Hacienda ("Hacienda") emitió un Autorización para efectuar transacción con bienes mediante la cual autoriza a vender la propiedad por \$50,000.00 de los cuales el causante _____ tiene una participación de \$7,500.00.

Hacienda condicionó esta aprobación a que del producto de la venta se paguen las contribuciones sobre la propiedad adeudadas y se someta evidencia en la Sección de Herencias y Donaciones para entonces emitir el relevo de gravamen del caudal del señor _____. Se acompaña copia de la autorización de Hacienda como parte del Anejo G.

DÉCIMO PRIMERO: A pesar de que existe una tasación de la propiedad por la suma de \$37,500.00 preparada el ___ de ___ de _____, los herederos de la señora _____ suscribieron un Contrato de Arrendamiento y opción de compra el ___ de _____ de _____. Mediante este Contrato los herederos acordaron vender la propiedad por la cantidad de \$50,000.00 con una deducción de \$1,000.00 por concepto de gastos de reparaciones, ya que la propiedad al no haber estado habitada se deterioró. Se acompaña copia de la tasación de la propiedad de _____ como parte del Anejo F y del Contrato de Arrendamiento como Anejo I.

El señor _____ y su esposa, la señora _____, comparecieron en dicho Contrato como arrendatarios y futuros compradores de la propiedad. Este matrimonio reside en la propiedad y le han estado realizando mejoras a la misma.

DÉCIMO SEGUNDO: La peticionaria acompaña una copia de una tasación realizada a la propiedad el ___ de _____ de _____ como Anejo J.

La peticionaria solicita que del dinero que se deposite en la Secretaría de este Tribunal se autorice pagar el 15% del costo de esta nueva tasación. Este 15% es la participación en dicho costo que le corresponde al menor.

DÉCIMO TERCERO: La peticionaria, debido a que existe un comprador potencial de la propiedad, interesa la venta de la participación de un 15% que posee el menor en la propiedad.

Conforme al precio de \$50,000.00 acordado para la compraventa, el 15% del menor en la propiedad equivale a la suma de \$7,500.00. Esta suma sería el precio mínimo para la venta de la participación del menor.

La peticionaria interesa que una vez vendido el 15% de la propiedad perteneciente a su nieto, se consigne en la Secretaría de este Tribunal el dinero que corresponda a dicha venta para ser depositado en un bando seleccionado por el Tribunal y recibir el mejor interés disponible en el mercado para beneficio del menor.

La peticionaria someterá ante este Tribunal copia de la escritura de compraventa de la propiedad dentro de un período de 30 días haberse otorgado la misma.

DÉCIMO CUARTO: A la Lcda. _____ se le adeudan \$400.00 por servicios prestados, quien es la Notario ante la cual se protocolizó el poder especial y se otorgará la escritura de compraventa de la propiedad. La licenciada _____ preparará los documentos pertinentes a la referida compraventa. Una vez prestados estos servicios, le facturará a la Sucesión. Se acompaña copia de esta factura de la licenciada _____ como Anejo K.

DÉCIMO QUINTO: Se adeudan \$2,606.39 a la Lcda. _____ por servicios legales prestados. La licenciada _____ continuará prestando servicios legales hasta finalizar este proceso de autorización judicial a razón de \$75.00 por hora. Se acompaña copia de una factura de la Lcda. _____ como Anejo L.

DÉCIMO SEXTO: La peticionaria solicita que del dinero que se deposite en la Secretaría de este Tribunal se autorice pagar el 15% de los honorarios que se le adeuden a las licenciadas _____ y _____, el 15% de los honorarios del corredor de bienes raíces, el señor _____. Este 15% es la participación del menor en cuanto a dichos servicios. La peticionaria, además, solicita al Tribunal que la releve del requisito de prestar fianza.

DECIMO SÉPTIMO: La peticionaria actúa de buena fe, para la mejor conveniencia, beneficio y utilidad de su nieto, el menor antes mencionado. La necesidad de vender la participación del menor es que los otros dueños de la propiedad mayores de edad, interesan venderla y no se puede mantener la indivisión de la comunidad y el menor no necesita esta propiedad para vivir.

POR TODO LO CUAL: la Peticionaria solicita respetuosamente que dentro de la discreción de este Honorable Tribunal, ordene y autorice la venta de la participación que posee el menor de edad _____ en el bien inmueble antes descrito al señor _____ y su esposa doña _____, o sea, la venta del 15% de la propiedad, sin la necesidad de celebrar la venta mediante pública subasta.

Solicita, además, que se le releve de la fianza, se consigne el producto de la venta de dicho 15% en la Secretaría de este Tribunal, se abra una cuenta en un banco a nombre del menor, y se deposite el producto de la venta al mejor interés posible para beneficio del menor. Solicita, además, se autorice el pago de los siguientes gastos correspondientes al menor de edad: el 15% de las contribuciones sobre la propiedad adeudadas al C.R.I.M.; el 15% del costo de la nueva tasación de la propiedad; el 15% de los honorarios por los servicios prestados por la licenciada _____, la licenciada _____ y el señor _____.

CERTIFICO que he enviado copia fiel y exacta de esta Moción a la Oficina de la Procuradora Especial de Relaciones de Familia.

En _____, Puerto Rico, a ____ de _____ de _____.

Respetuosamente sometido.

Firma, nombre, dirección número de colegiado, teléfono, y fax del abogado.

Sello de rentas internas \$10 (ex-parte)
Sello forense \$1

TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE PUERTO RICO
SALA DE _____

Peticionaria,
Ex-Parte. * Civil número
 *
 * Sobre: Autorización Judicial

MOCION EN SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE VISTA EN SU FONDO

AL HONORABLE TRIBUNAL:

Comparece la peticionaria por conducto de la representante legal que suscribe y muy respetuosamente expone y solicita:

El __ de ____ de ____ la peticionaria presentó ante este Honorable Tribunal una Petición de Autorización Judicial. Mediante dicha Petición se solicitó, entre otras cosas, autorizar la venta de un 15% de un bien inmueble en el cual el menor de edad _____ tiene un 15% de participación.

La peticionaria interesa se señale la vista en su fondo a la brevedad posible debido a que los dueños mayores de edad han acordado venderle la propiedad por la suma de \$50,000.00 al Sr. _____ y a su esposa la Sra. _____. Además, los señores _____ interesan comprar la propiedad lo antes posible.

Al presente y para los meses de septiembre, octubre y noviembre, la representante legal de la peticionaria tiene disponible las siguientes fechas para el señalamiento de la vista en su fondo:

lunes 22 de septiembre de 1997, miércoles 24 de septiembre de 1997, jueves 25 de septiembre de 1997, lunes 29 de septiembre de 1997,

miércoles 1ro de octubre de 1997, jueves 2 de octubre de 1997, miércoles 8 de octubre de 1997, jueves 9 de octubre de 1997, miércoles 15 de octubre de 1997, lunes 20 de octubre de 1997, miércoles 22 de octubre de 1997, jueves 23 de octubre de 1997, lunes 27 de octubre de 1997, miércoles 29 de octubre de 1997, jueves 30 de octubre de 1997,

lunes 3 de noviembre de 1997, miércoles 5 de noviembre de 1997, jueves 6 de noviembre de 1997, lunes 10 de noviembre de 1997, miércoles 12 de noviembre de 1997, jueves 13 de noviembre de 1997, lunes 17 de noviembre de 1997, jueves 20 de noviembre de 1997, lunes 24 de noviembre de 1997 y miércoles 26 de noviembre de 1997.

POR TODO LO CUAL, la peticionaria solicita respetuosamente de este Honorable Tribunal señale la vista en su fondo de la presente acción de Autorización judicial a la brevedad posible y para una de las fechas antes indicadas.

CERTIFICO: Haber enviado copia de la presente Moción a la Oficina de la Procuradora Especial de Relaciones de Familia.

En San Juan, Puerto Rico a ___ de _____ de _____.

Respetuosamente solicitado,

Abogada de la peticionaria
Colegiada _____
Ave. _____
_____, P.R. 00____
Teléfono/Facsímil _____

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE PUERTO RICO
SALA DE SAN JUAN

_____, * Civil número KEX __-____ (704)
Peticionaria, *
Ex-Parte. * Sobre: Autorización Judicial

RESOLUCIÓN

El ___ de septiembre de ____ la peticionaria presentó ante este Tribunal una Petición jurada de autorización judicial, de la cual notificó a la Oficina de Procuradores Especiales de Relaciones de Familia. La peticionaria suscribió la Petición en representación y como apoderada de _____, madre con custodia y patria potestad del menor de edad, _____, conforme a un poder especial protocolizado mediante escritura #__ otorgada en San Juan, Puerto Rico el ___ de _____ de ____ ante la Notaria _____. La peticionaria es la abuela paterna del menor de edad.

Mediante dicha Petición la peticionaria solicitó se aprobara la venta de un 15% de participación que posee el menor de edad en el bien inmueble que ubica en la Calle _____ #____, Santurce, Puerto Rico. El inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección _____ de San Juan, al folio ___ del tomo ___ de _____, finca número _____. Además solicitó el relevo de prestar fianza. Entre otros documentos, con la Petición se acompañó copia de una

tasación del inmueble realizada el ___ de _____ de ___ por _____, quien tasó la propiedad en \$65,000.00.

El ___ de _____ de ___ se celebró una vista ante este Tribunal para atender lo solicitado por la peticionaria. A la vista del caso de epígrafe compareció la peticionaria representada por la Lcda. _____ y el Sr. _____, tasador de la propiedad. La Lcda. _____ compareció en representación de la Lcda. _____, Procuradora Especial de Relaciones de Familia.

Durante la vista y mediante el testimonio de la peticionaria se probó que el menor de edad nació de una relación extramatrimonial entre _____ y _____, hijo de la peticionaria. _____ falleció sin haber otorgado testamento y en la Resolución de declaratoria de herederos el Tribunal de Distrito, Sala de San Juan, declaró como su único y universal heredero a _____. Al momento de fallecer, _____ había adquirido en herencia de su abuela _____ una participación de un 15% en el antes referido inmueble.

Se probó además que la propiedad está libre de cargas y gravámenes, excepto por una suma adeudada al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (C.R.I.M.). Existe un Contrato de arrendamiento con opción a compra mediante el cual los dueños mayores de edad del inmueble lo arrendaron al Sr. _____ y a su esposa, la Sra. _____ y acordaron venderles el inmueble por la suma de \$50,000.00. Este matrimonio reside en la propiedad, le han realizado varias mejoras a la misma y están muy interesados en comprar la propiedad.

Se demostró que los mayores de edad interesan se venda el inmueble, no interesan mantener la indivisión del inmueble, existen unos compradores potenciales de la propiedad y que el menor no necesita de esta propiedad para vivir.

En vista de que la Procuradora Especial de Relaciones de Familia no objetó a la venta de la participación del menor de edad, en virtud de la Ley 224 de 13 de septiembre de 1996, a base de la prueba documental presentada y del testimonio de la peticionaria y del tasador, el Tribunal declara con lugar la Petición y en su consecuencia, releva a la peticionaria de prestar fianza, dentro de su discreción autoriza la venta del 15% que posee el menor de edad, _____, al Sr. _____ y a su esposa, la Sra. _____, por la suma \$9,750.00, sin la necesidad de celebrar la venta mediante pública subasta por considerarlo en el mejor interés, bienestar y conveniencia del menor.

La venta de la participación del menor se hará mediante escritura de compraventa en la cual se venderá el 100% de la propiedad al matrimonio _____. Del producto de dicha venta, la suma de \$9,750.00 se consignará en la Secretaría de este Tribunal.

Se le ordena a la Secretaría de este Tribunal abrir una cuenta de ahorros a nombre de _____ al mejor interés disponible en el mercado para beneficio del menor y depositar la suma de \$9,750.00 en dicha cuenta.

Este Tribunal autoriza a que de dicha suma se pague un 15% de la suma adeudada al C.R.I.M. por concepto de contribuciones sobre la propiedad y un 15% de los honorarios adeudados al Sr. _____, corredor de bienes raíces, a la Lcda. _____, notaria de la Sucesión de _____ y a la Lcda. _____ por el proceso de autorización judicial. El Tribunal autorizará el pago del 15% de la deuda al C.R.I.M. y de los honorarios adeudados, luego de haberse presentado ante este Tribunal las correspondientes mociones de retiro de fondos.

La peticionaria deberá presentar una copia de la escritura de compraventa ante este Tribunal dentro de un período de 30 días de haberse otorgado la misma.

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.

En San Juan, Puerto Rico a _____ de _____ de _____.

JUEZ SUPERIOR

-----ESCRITURA NUMERO ____ (____)-----

-----COMPRAVENTA-----

---En San Juan, Puerto Rico, a ____ (____) de ____ de ____ (____).-----

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

---_____, Abogada y Notaria de Puerto Rico, con residencia en _____, Puerto Rico y oficina en _____, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: _____ (seguro social número ____-__-____), mayor de edad, soltera, ama de casa y vecina de _____, New York; _____ seguro social número ____-__-____), mayor de edad, soltero, retirado y vecino de _____, Puerto Rico; _____ (seguro social número ____-__-____), mayor de edad, casado con _____, retirado y vecino de _____, Puerto Rico, en su capacidad personal y en representación de su hermana _____ (seguro social número ____-__-____), mayor de edad, soltera, empleada y vecina del _____, New York, conforme a la escritura ____ (____) de protocolización de poder especial otorgada en _____, Puerto Rico el ____ (____) de ____ de _____ (____) ante la Notaria _____ (seguro social número ____-__-____), mayor de edad, soltera, ama de casa y vecina de _____, Puerto Rico, en representación de su nuera _____ (seguro social número ____-__-____), mayor de edad, soltera, ama de casa y vecina del _____, New York, madre con patria potestad y custodia de su hijo _____ (seguro social número ____-__-____), de siete (7) años de edad, quien es vecino del _____, New York, conforme a escritura ____ (____) de protocolización de poder especial otorgada en _____, Puerto Rico, el ____ (____) de _____ de _____ (____), ante la Notaria _____. En adelante "la Parte Vendedora". Los cónyuges de la Parte Vendedora no comparecen en la presente escritura de compraventa por tratarse de un bien privativo.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: _____ (seguro social número ____-__-____) y _____ (seguro social número ____-__-____), mayores de edad, casados entre sí, empleado y ama de casa, respectivamente y vecinos de _____, Puerto Rico. En adelante "la Parte Compradora".-----

---Debido a que los Compradores no saben leer ni escribir, pero sí pueden firmar, por la presente designan como testigo instrumental a _____, seguro social número ____-____-____, mayor de edad, soltera, ama de casa y vecina de _____, Puerto Rico, quien sabe y puede leer y no es empleada de la Notario ni pariente de los Compradores.-----

---DOY FE del conocimiento personal de los comparecientes y por sus dichos de sus circunstancias personales. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: La Parte Vendedora es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe a continuación en adelante "la Propiedad":-----

---"URBANA: Parcela de terreno o solar marcado con el número __ de la Calle _____ del plano de la urbanización _____ t, con una superficie de 180 metros cuadrados, radicado en el Barrio de _____, Sección norte de la Ciudad de _____, Puerto Rico, comprendida entre las Calles _____ y Calle _____, Calle _____ y la Calle _____. Colinda al norte, con el solar número __ propiedad de _____, en una extensión de 15 metros; al este, con el solar número __ de la Calle propiedad de _____ en una extensión de 12 metros. Contiene una casa de concreto armado dedicada a vivienda."-----

---Conforme a estudio de título de __ () de _____ de _____ (), la Propiedad está inscrita al folio __ del tomo __ de _____, finca _____, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección _____ () de _____-----

---Los Vendedores mayores de edad adquirieron su participación en la Propiedad a título de herencia de su madre _____ mediante la escritura número __ () de Testamento abierto otorgada en _____ el _____ () de _____ de _____ () ante el Notario _____-----

---El menor de edad adquirió su participación en la Propiedad a título de herencia de su padre _____ conforme a Resolución de Declaratoria de herederos emitida por el Tribunal de Distrito de _____, en el caso número 9_-____ (505), el ____ () de _____ de _____ (). El Tribunal Superior de _____ emitió una Resolución el _____ () de _____ de _____ (), en el caso número KEX 9_-____ (704), mediante la cual autorizó la venta de la participación del menor en la Propiedad.-----

---SEGUNDO: TITULOS Y CARGAS: La Propiedad está libre de cargas y gravámenes.-----

---Habiendo las partes convenido la compraventa de la Propiedad lo llevan a efecto por virtud de este otorgamiento, sujeto a las siguientes-----

-----CLAUSULAS-----

---UNO: La Parte Vendedora, vende, cede y traspasa a favor de la Parte Compradora, la Propiedad, con cuanto la misma le es anejo y pertenezca otorgándole esta escritura en señal de real entrega y posesión y quedando obligada la Parte Vendedora al saneamiento para el caso de evicción con arreglo a la ley.-----

---DOS: Procede esta compraventa por el convenido y ajustado precio de cincuenta mil dólares (\$50,000.00), menos la suma de mil dólares (\$1,000.000) que le descuenta del precio de compraventa la Parte Vendedora a la Parte Compradora para cubrir el costo de unas reparaciones a la propiedad, además la Parte Compradora le entregó a la Parte Vendedora la suma de nueve mil seiscientos setenta y cinco dólares (\$9,675.00) con anticipación al presente otorgamiento y en el día de hoy le entrega la suma de treinta y nueve mil trescientos veinticinco dólares (\$39,325.00) en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y por cuya suma le otorga la Parte Vendedora a la Parte Compradora la más solemne y eficaz carta de pago.-----

---TRES: Las partes acordaron vender la Propiedad por la suma de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) debido a que la Propiedad estuvo desocupada por mucho tiempo, por lo cual se deterioró grandemente y debido al alto costo de las reparaciones para la Parte Compradora.-----

---CUATRO: La Parte Vendedora manifiesta que del producto de esta Compraventa pagará al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) las contribuciones sobre la propiedad que se adeudan. Por lo que, la Parte Vendedora responderá por el pago de las contribuciones adeudadas hasta el día de hoy. Las contribuciones sobre la propiedad que en adelante se impongan sobre la Propiedad, serán pagadas por la Parte Compradora. La Parte Compradora se compromete a realizar las gestiones correspondientes ante el C.R.I.M. para

transferir la propiedad a su nombre y en adelante recibir las notificaciones por concepto de contribución de la propiedad. El número de catastro de la propiedad es el _____ guión _____ guión _____ guión _____ guión _____ (____-____-____-____-____).

---CINCO: Varios miembros de la Parte Vendedora son ciudadanos de los Estados Unidos, pero sin embargo, no residen en Puerto Rico. Por lo tanto y de acuerdo con las leyes de Puerto Rico, la Parte Compradora le deduce a esos vendedores y les retiene un veinte por ciento (20%) de la participación que les corresponde en el precio de compraventa. La Parte Compradora depositará y pagará dicha suma ante el Departamento de Hacienda dentro de los primeros quince días del mes siguiente a la fecha de esta escritura.

---SEIS: Luego del otorgamiento de esta escritura, la Parte Compradora continuará en la posesión y disfrute de la Propiedad debido a que actualmente residen en la Propiedad como arrendatarios.

---SIETE: Las partes se comprometen a otorgar, pagar y presentar ante el Registro de la Propiedad cualquier documento que sea necesario para corregir cualquier notificación relacionada con el presente otorgamiento. Esto se hará con el propósito de que la Propiedad quede inscrita a nombre de la Parte Compradora y libre de toda carga y gravamen.

-----LECTURA Y ACEPTACION-----

---Leyeron los comparecientes la presente escritura y aceptan la misma por hallarla conforme a lo convenido entre ellos y yo, la Notaria, les hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento.

---Todos los otorgantes firman esta escritura al final, fijando además sus iniciales en todos los folios de la misma.

---Doy fe de que yo, la Notaria, leí una vez en alta voz la presente escritura y de que la Testigo leyó una vez en alta voz la presente escritura. La Testigo también firmó al final y estampó sus iniciales en cada uno de los folios de la escritura.

---Yo, la Notaria, doy fe de que esta escritura se otorgó en unidad de acto, en un sólo acto, continuo e ininterrumpido.

---De todo lo contenido en este instrumento público, yo, la Notaria, que firmo, rubrico, signo y sello, DOY FE.-----

-----CERTIFICACION-----

---FIRMADO: _____; _____; _____; _____; _____; _____; _____ y _____.

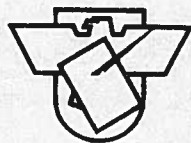
---FIRMADO, rubricado, signado y sellado, _____
---Tiene adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas y el del Impuesto notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico, así como suscritas las iniciales de los otorgantes en todos los folios de la escritura matriz.-----

---Corresponde bien y fielmente con el original de su contenido obrante en nuestro protocolo correspondiente al _____, el cual original consta de cinco (5) folios.-----

---En fe de lo cual, y para _____ y _____, expido la presente primera copia certificada, que firmo, rubrico, signo y sello en San Juan, Puerto Rico, hoy ___ de ___ de _____. DOY FE.-----

ACTIVIDADES INTERNACIONALES

- | | |
|--|---|
| Enero 2001 | Reunión del Consejo Permanente de la Unión Internacional del Notariado Latino, México |
| Enero 2001 | Academia Notarial de la Comisión de Asuntos Americanos, Curso de Derecho Notarial, Santo Domingo, República Dominicana |
| Marzo 19-23 | XIII Congreso Internacional de Derecho Registral, Punta del Este, Uruguay |
| Abril, 2001 | Reunión de la Comisión de Asuntos Americanos en Québec, Canadá. |
| Septiembre 30 a Octubre 5, 2001 | XXIII CONGRESO INTERNACIONAL de la Unión Internacional del Notariado Latino – Atenas, Grecia |


ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

- P.O. Box 363613, San Juan, P.R. 00936-3613 •
- Tel. 758-2773 • Fax. 759-6703 • 1-800-981-4559 •
- Correo electrónico: asociacion@notariospr.org •
- Página Internet: www.anota.org •

Socio Núm.
• SOLICITUD DE INGRESO •
Nombre: _____ **Inicial:** _____ **Apellidos:** _____

Dirección Postal: _____
(Número de Apartado o Urbanización o Condominio) (Número y Calle)
(Ciudad) Zip-Code (Código de 7 dígitos si lo necesita)
TELÉFONOS: OFICINA: _____ OFICINA: _____ FAX: _____ RESIDENCIA: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____ @ _____

Fecha de Admisión a la Notaría: _____ **Número de Colegiado:** _____ **Número de Notario:** _____

Grados Académicos en derecho: JD: _____ Universidad: _____ Año: _____
 LLM: _____ Universidad: _____ Año: _____
 Ph.D.: _____ Universidad: _____ Año: _____

CERTIFICO: Que soy Notario Público autorizado para ejercer la Notaría en Puerto Rico y solicito admisión a la Asociación de Notarios de Puerto Rico.

- INCLUYO pago por la cantidad de \$70.00 para cubrir la cuota del año 2001.
- Incluyo \$11.00 para adquirir alfiler de Escudo de la Asociación (Precio incluye franqueo y envío)
- AUTORIZO el pago de la cuota mediante Tarjeta de Crédito (5% cargo adicional)

_____ AMERICAN EXPRESS _____ VISA _____ MASTER CARD

Tarjeta Número: _____ **Expira en:** _____

Nombre en la Tarjeta de Crédito: _____ **Si es Tarjeta American Express indique código de seguridad:** _____

Fecha: _____ **FIRMA:** _____

"EL NOTARIADO, PROFESIÓN DE TRADICIÓN Y FUTURO"

NOTA: Los socios que ingresen en el segundo semestre del año 2001 (entre el 1 de julio de 2001 y 31 de diciembre de 2001) pagarán una cuota de \$35.00

La cuota anual es individual, y al 1 de noviembre de 2000, es de \$70.00 anuales, sujeta a cambio.

La cuota anual se factura en diciembre de cada año para el siguiente año calendario.

Los nuevos Notarios no pagarán la cuota correspondiente al año calendario en que entran en la práctica de la Notaría.

PARA MAYOR INFORMACIÓN, COMUNÍQUESE CLN LA ASOCIACIÓN AL
TEL: 758-2773 -- FAX: 7589-6703

Correo electrónico: asociacion@notariospr.org

Para socios fuera del área metropolitana: 1-800-981-4559