



# 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](mailto:asociacion@notariospr.org)

**NÚM. 1**

**ENERO-FEBRERO-MARZO 2001**

**AÑO 15**

**MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO**

## LEGISLACIÓN

### LEYES RECIENTES

#### **ENMIENDA A LA RETENCIÓN EN EL ORIGEN DE LA CONTIBUCIÓN A INDIVIDUOS NO RESIDENTES EN PUERTO RICO -Ley Núm. 24 de 11 de abril de 2001**

Esta ley enmendó el párrafo (1) del apartado (g) de 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. –

(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 de 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. Cuando el receptor fuere un individuo ciudadano de los Estados Unidos, la retención aquí dispuesta será de un diez (10) por ciento si la propiedad adquirida constituye propiedad localizada en Puerto Rico, según dicho término se define en la sección 1014(e)(3), o de un veinte (20) por ciento cuando la propiedad no constituya propiedad localizada en Puerto Rico conforme a la sección 1014(e)(3).

.. . . .

Artículo 5. – Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación **PERO SUS DISPOSICIONES SERÁN APLICABLES A TRANSACCIONES CON RESPECTO A TRANSACCIONES EFECTUADAS EN AÑOS CONTRIBUTIVOS COMENZADOS DESPUES DE 31 DE MARZO DE 2001.**

La retención del 10% en casos de individuos, aplicará a ventas que se efectúen a partir del 1 de enero de 2002, que es cuando comienza el año contributivo después de 31 de marzo de 2001. En el caso de corporaciones, el año contributivo dependerá del año fiscal de cada corporación.

### LEY DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS ANTE NOTARIO

El Tribunal Supremo ha publicado las enmiendas propuestas al Reglamento Notarial para atemperar el Reglamento con la Ley de Asuntos No Contenciosos. Ha

solicitado comentarios sobre las enmiendas antes del 4 de junio de 2001. Los socios que interesen someter comentarios lo pueden hacer directamente al Tribunal, o a través de nuestra Asociación. Copia de las enmiendas propuestas pueden obtenerse comunicándose con la Asociación o con el Tribunal Supremo.

## PROYECTOS DE LEY

### PROYECTOS EN EL SENADO

**P. del S. 2** - Para declarar y establecer el idioma español como idioma oficial de Puerto Rico a usarse en todos los departamentos, municipios u otras subdivisiones políticas, agencias, oficinas y dependencias gubernamentales de las Ramas Ejecutivas, Legislativa y Judicial.

**P. del S 14** - Para dejar sin efecto el Art. 3 de la Ley 289 de 1 de septiembre de 2000 que redujo la mayoría de edad a los 18 años y disponer que la mayoría de edad se alcanza al cumplir 21. En Vista Pública el 26 de abril de 2001.

**P. del S. 102** - Para enmendar la Ley Notarial. Entre las enmiendas propuestas: (a) disponer que contra la negativa del Notario de expedir copia certificada de una escritura, confirmada por el Director de la oficina de Inspección de Notarías, se recurrirá mediante revisión judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones; (b) aumentar de \$500 a \$1000 la multa máxima por incumplimiento del Notario; (c) imponer un pago de \$20 en derechos por cada protocolo-año aprobado; (d) imponer derechos de \$10 por cada notificación de testamento; (e) aumentar de \$3 a \$10 los derechos por certificaciones que emita dicho Registro; (f) disponer que cantidades recaudadas por estos derechos ingresarán al Fondo Especial para aumentos de sueldo, equipo y materiales de la Rama Judicial creado en 1998.

**P. del S. 186** - Propone enmendar el Art. 152 del Código Civil ampliando la facultad de un padre o madre con patria potestad sobre un menor, para que pueda ejercerla por sí sólo para autorizar tratamientos médicos, dentales u hospitalización del menor.

**P. del S. 290** - Para establecer que en las Oficinas Regionales de ARPE se puedan clasificar como lotificación simple hasta 20 segregaciones cuando éstas son solicitadas por herederos y que no sea necesario llegar hasta las Oficinas Centrales para tomar las decisiones correspondientes.

**P. del S. 358** - Para enmendar el Art. 297 del Código Civil concediendo al edificante de buena fe en terreno ajeno el derecho de opción que actualmente corresponde únicamente al dueño del terreno cuando se haya estado usando una estructura para vivienda familiar o negocio lícito por más de 10 años.

**R.S. 1** - Resolución para investigar la Ley que establece el español y al inglés como idiomas oficiales.

### PROYECTOS EN LA CÁMARA DE REPRESENTANTES

**P. de la C. 132** - Declara política pública preservar ríos y quebradas, y requiere que en toda urbanización o lotificación que colinde con un cuerpo de agua se inscriba en el Registro de la Propiedad una franja de terreno de 5 metros de ancho para uso público.

**P. de la C. 167** - Para crear la "Ley de la Corporación Pública del Registro de la Propiedad"; se le transfiere las operaciones del actual Registro y le da la capacidad financiera y operacional para llevarlas a cabo; le autoriza promover proyectos para la efectiva utilización de tecnologías.

**P. de la C. 227** - Para crear la Ley Orgánica de la Administración del Registro de la Propiedad, separándolo del Depto. de Justicia; le transfiere las funciones que actualmente ejercen el Secretario de Justicia y el Director Ejecutivo.

**P. de la C. 278** - Para extender a las agencias autorizadas a establecer procedimientos o sistemas de certificación de planos la facultad para adoptar reglamentos al efecto y autorizar planos de inscripción para la inscripción (segregación) de solares o parcelas en el Registro de la Propiedad.

**P. de la C. 296** - Para enmendar la Ley del Sistema de Retiro para la Judicatura y la Ley del Sistema de Retiro de los Empleados Gubernamentales disponiendo que será ganancial el derecho a pensión por retiro

después de 20 años de matrimonio, salvo pacto en contrario, mediante capitulaciones matrimoniales, y excepto cuando el excónyuge reciba beneficios de otras pensiones con carácter privativo.

**P. de la C. 452** – Para enmendar el Código de Rentas Internas eximiendo a los abogados del requisito de tomar el curso de capacitación para ser incluido en el Registro de Especialistas en Planillas o Declaraciones del Negociado de Asistencia Contributiva y Legislación del Depto. de Hacienda.

**P. de la C. 473** – Propone enmendar la Ley del Registro Demográfico requiriendo que los que soliciten licencia para contraer matrimonio presente informe de laboratorio con el resultado del examen sobre enfermedades venéreas, y requiere al Registrador se deje constancia de su presentación en el Certificado de Matrimonio.

**P. de la C. 584** - Para enmendar el Código Civil para regular el régimen que regirá los matrimonios contraídos en el extranjero adoptando la norma *Toppel v. Toppel*, 114 D.P.R. 775 (1983).

**P. de la C. 595** – Para enmendar el Código de Rentas Internas concediendo una deducción equivalente al 15% de la renta pagada por parejas en que ambos sean menores de 25 años.

**P. de la C. 606** – Para enmendar la Ley Notarial adoptando que el papel para documentos notariales sea de tamaño carta – 8.5" x 11".

**P. de la C. 607** – Para enmendar las Reglas de Procedimiento Civil y Criminal adoptando el uso de papel tamaño carta (8.5" x 11") en los procedimientos ante los tribunales.

**P. de la C. 608** - Para requerir que todo documento público y todo documento sometido a una entidad gubernamental, re redacte e imprima en papel tamaño carta (8.5" x 11").

**P. de la C. 613** – Para requerir la cancelación de un sello de \$25 para la Sociedad de Asistencia Lega, en todo contrato de fianza en casos criminales prestada por una compañía de fianzas.

**P. de la C. 615** - Para crear la Corporación Pública del Registro de la Propiedad. Establece sus poderes y facultades para llevar a cabo las operaciones del Registro. Enmienda y deroga los artículos de la Ley Hipotecaria que asignan facultades y funciones al Depto. de Justicia para transferirlas a dicha Corporación. Enmienda la Ley de Aranceles y autoriza el retiro temprano de empleados.

**P. de la C. 717** – Enmienda al Código Civil eliminando el requisito de residir ininterrumpidamente en PR por lo menos 6 meses antes de la fecha de petición de adopción; faculta al Depto. de la Familia evaluar peticiones de personas no residentes de PR.

**P. de la C. 809** - Para enmendar la Ley Hipotecaria requiriendo que todo documento a presentarse en el Registro de la Propiedad, incluyendo escritos de recalificación, documentos incompletos, recursos gubernativos, nuevas presentaciones, anotaciones preventivas, rectificaciones, hipotecas y ejecuciones de hipotecas, a excepción de documentos judiciales, debe ir acompañado de un disco (diskette) que contenga el documento presentado.

**P. de la C. 834** - Para enmendar la Ley Hipotecaria requiriendo un Comprobante de Retiro equivalente a un 15% del monto total del Comprobante de Inscripción en el Registro cuando se retiren documentos notariales, transcurrido el término de 1 año desde su presentación para inscripción; exime de este requisito a documentos que adolecen de faltas y asientos de presentación caducados; adiciona como función del Director Administrativo el proveer un informe al final de cada año fiscal a la Rama Legislativa que indique la situación actual del proceso de automatización del Registro de la Propiedad.

**P. de la C. 962** – Para enmendar la Ley Notarial estableciendo que pueden practicar la profesión notarial quienes estén autorizados para ejercerla actualmente y los abogados que han obtenido el grado de Juris Doctor en una facultad de derecho aprobada por el Consejo de Educación Superior y que aprueben la reválida notarial.

**P. de la C. 989** – Para disponer que el %0% de los recaudos que ingresen al fondo especial deben utilizarse

expresamente para el reclutamiento, nombramiento, adiestramiento y mejoras salariales de los empleados, y el mantenimiento y mejoras a las plantas físicas del Registro de la Propiedad, y extiende a 10 años la vigencia del fondo especial.

**P. de la C. 1058** – Para los Arts. 644 a 649 y los 657 t 659 eliminando el requisito de testigos como norma general para otorgar testamento abierto o cerrado.

**P. de la C. 1059** – Propone enmendar los Arts. 1267 y 1271 del Código Civil para adoptar la doctrina de mutabilidad de las capitulaciones matrimoniales la cuales podrían ser otorgadas o modificadas antes o después de la celebración del matrimonio. La modificación del régimen económico realizada durante el matrimonio no perjudicará los derechos ya adquiridos por terceros. Se derogaría el Art. 1272 que prohíbe cambios después del matrimonio.

**P. de la C. 1061** – Para enmendar los Arts. 903 y 909 del Código Civil para invertir el orden de la sucesión intestada dándole el derecho al cónyuge viudo a heredar si no hay descendientes y ascendientes en la línea colateral.

**RC 9** – Investigación por la Comisión de lo Jurídico sobre la situación de las oficinas de los Registros de la Propiedad y la utilización del Fondo para la Modernización y Mecanización.

**RCC 191 (rc 133)** – Para asignar \$1,500,000 al Depto. de Justicia para mejoras en al Sistema de Información y dell Registro de la Propiedad.

**RC 733** – Resolución ordenando investigación por la Comisión de lo Jurídico sobre la crisis existente en el Registro de la Propiedad por motivo del atraso en la inscripción de documentos.

## EDUCACIÓN CONTINUA

### Itinerario de seminarios:

<b>18 de mayo 2001</b>	Seminario/ Taller Práctico	<b><i>El Notario, el Juez y el Registrador ante la Partición de Herencia.</i></b>
<b>15 de junio 2001</b>	Seminario	<b><i>La Ley de Armas</i></b> Requisitos de la nueva ley, formularios.
<b>17 de agosto 2001</b>	Conferencia	<b><i>El Notario ante la Mediación</i></b> El Notario y la Mediación como Medida Alternativa
<b>24 de agosto 2001</b>	Seminario	<b><i>La Firma Digital</i></b>
<b>14 de septiembre 2001</b>	Seminario	<b><i>Ejecución de Hipoteca -- Taller Práctico</i></b>
<b>24 de septiembre 2001</b>	Seminario	<b><i>Trasfondo y Procedimientos en Acciones Civiles en casos de Hostigamiento Sexual en Instituciones Educativas – Ley 3 de 4 enero 1998)</i></b>
<b>3 de noviembre 2001</b>	Conferencia	<b><i>XV Asamblea Anual</i></b> <b><i>Determinación de la Base de Propiedad Inmueble Adquirida pro Herencia o Donación</i></b> Como computar la base para determinar ganancia de capital en la venta de un inmueble

# EDUCACIÓN CONTINUA

## CANCELACIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIES MODELO DE ESCRITURA

Contribución del Lcdo. Luis R. Vidal Sáenz

**Art. 132 (30 LPRA § 2456): -- Inscripciones y anotaciones a virtud de escritura o documento auténtico; requisitos y procedimiento para su cancelación; Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad de 1979**

Las inscripciones, anotaciones preventivas y notas hechas en virtud de escritura o documento auténtico, se cancelarán mediante otra escritura o documento de la misma naturaleza, en que exprese su consentimiento el titular a cuyo favor se hubiera hecho el asiento, o su causahabiente, o legítimo representante. También se cancelarán en virtud de resolución judicial firme, debidamente testimoniada o inserta en un mandamiento judicial, según los casos. Lo establecido en esta sección es sin perjuicio de las disposiciones especiales que sobre determinadas cancelaciones ordena este subtítulo.

**Arts. 39.1 a 39.5 (30 LPRA § 870.1034: - Derecho de superficie.**

(1) El derecho de superficie podrá constituirse, mediante la inscripción del título donde se conceda, sobre el vuelo bajo el suelo de cualquier finca inmatriculada, sea ésta parcela de terreno o edificación.

El derecho sobre la edificación den suelo ajeno podrá ser perpetuo o a término. Si nada se dice en el contrato se entenderá concedido a perpetuidad.

Será inscribible el título en que se conceda expresamente el derecho de superficie, con arreglo a las normas siguientes:

(a) Deberá constar en escritura pública, además del consentimiento del propietario del terreno, el de cualquier arrendatario, usufructuario, u ostentador del dominio útil sobre la finca, según aparezca del Registro.

(b) . . . . .

(3) . . . . .

Si por cualquier causa se reunieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario, los derechos reales que recayeran sobre uno y otro continuarán gravándolos separadamente.

-----ESCRITURA NÚMERO \_\_\_\_\_ ( )-----

-----CANCELACIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE-----

--En la ciudad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del  
mes de enero de Dos mil uno (2001). -----

-----ANTE MÍ-----

---\_\_\_\_\_, Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con Estudio abierto y residencia en la Ciudad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico. -----

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

---**DE UNA SOLA PARTE:** Doña \_\_\_\_\_, Seguro social número 123-45-6789, mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, en adelante denominada como "**LA PETICIONARIA**". -----

---**LA PETICIONARIA** comparece representada en este acto por doña \_\_\_\_\_, también conocida por \_\_\_\_\_, Seguro Social número 234.56.7890, mayor de edad, casada, propietaria y vecina de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, cuya facultad representativa me es acreditada mediante la Escritura de Poder Especial número \_\_\_\_ ( ) suscrita por doña \_\_\_\_\_, ante el Notario \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_ ( ) de diciembre de Dos mil (2000) en \_\_\_\_\_, Puerto Rico. -----

---**DOY FE** de haberme asegurado de la identidad de la compareciente por los medios establecidos en la Ley Notarial de Puerto Rico en su Artículo Diecisiete "C" (17-C), habiendo identificado a la compareciente mediante Licencia de Conducir Vehículo de Motor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que contiene su foto y firma, y el cual mostró voluntariamente y así como por sus dichos la doy de sus circunstancias personales. Me asegura tener, y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y en tal virtud, libremente: -----

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

---**PRIMERO:** **LA PETICIONARIA** es dueña de la siguiente propiedad inmueble y del derecho real de superficie constituido, sin término, sobre la edificación que en ésta enclava: -----:

---**"a)** Lot of land at \_\_\_\_\_ Development in \_\_\_\_\_, Northern Section, located in \_\_\_\_\_ ward of \_\_\_\_\_, Puerto Rico, described on the Inscription Plan with an area of two hundred fifty-three point eighty seven square meters (253,67 sq.m.) bounding on the NORTH with lot from which segregated at a distance of fourteen point five meters (14.5 m.); on the SOUTH with \_\_\_\_\_ Avenue at a distance of fifteen point seventy five meters (15.75 m.); on the EAST with \_\_\_\_\_ Avenue at a distance of twenty point cero five meters (20.05 m.),

and on the WEST with lots one (1) and two (2) at a distance of sixteen point zero five meters (15.05 m.). -----

---It contains a reinforced concrete house used as a dwelling. -----

---Dicha propiedad se encuentra inscrita al folio \_\_\_\_\_ ( ) del tomo

\_\_\_\_\_, finca \_\_\_\_\_ ( ) del Registro de la Propiedad,

Sección \_\_\_\_\_ . -----

---b) DERECHO DE SUPERFICIE, constituido sin término sobre la

casa edificada en el solar radicado en la Urbanización \_\_\_\_\_

compuesto por doscientos cincuenta y tres punto ochenta y siete

(263.87) metros cuadrados, con un valor de Veinticinco mil dólares

(\$25,000.00). -----

---En virtud del mencionado derecho de superficie se construyó la

siguiente edificación: -----

---"Casa de concreto armado y bloques de cemento, con techo de

concreto, con tres (3) cuartos dormitorios, sala, comedor-cocina, baño,

balcón con medidas de treinta y cinco (35) pies de largo por veintitrés

(23) de ancho, con instalaciones propias para energía eléctrica y agua.

#### -----TÍTULO Y CARGAS-----

---SEGUNDO: LA PETICIONARIA adquirió la propiedad relacionada

en el inciso (a) del Expositivo PRIMERO de este instrumento público

por compra, según surge de la Escritura Número \_\_\_\_\_ ( ), otorgada

el \_\_\_\_\_ ( ) de septiembre de \_\_\_\_\_ ( ), otorgada en

\_\_\_\_\_, Puerto Rico ante el Notario \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, Puerto

Rico. -----

---LA PETICIONARIA adquirió el Derecho de Superficie mencionado

en el inciso (b) del Expositivo PRIMERO de este instrumento público

mediante compra según consta en la escritura número \_\_\_\_\_

( ), otorgada en \_\_\_\_\_, Puerto rico el \_\_\_\_\_ ( ) de

noviembre de Mil \_\_\_\_\_ (19\_\_\_\_), ante el Notario \_\_\_\_\_ . -

---La referida escritura obra presentada y pendiente de inscripción al Asiento \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Diario \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), desde el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (19\_\_\_\_).

---**TERCERO:** Las fincas inscritas en los incisos (a) y (b) del Expositivo PRIMERO de esta escritura están afectas a hipoteca constituida en garantía de pagaré a favor de \_\_\_\_\_, por la suma principal de Veinte mil dólares (20,000.00) pagadera el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de septiembre de Mil \_\_\_\_\_ (19\_\_\_\_) y ciento setenta y nueve (179) plazos adicionales con intereses a razón del Diez punto tres siete cinco (10.375) por ciento anual, según la escritura número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorgada en \_\_\_\_\_, Puerto Rico, el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de julio de Mil \_\_\_\_\_ (19\_\_\_\_) ante el Notario \_\_\_\_\_.

---Dicha escritura consta inscrita al Folio \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Tomo \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_, inscripción \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) para la finca número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) y al folio \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Tomo \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_, para la finca número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

---**CUARTO:** Manifiesta **LA PETICIONARIA**, que como titular que es del referido derecho de superficie, es su voluntad renunciar al mismo. Por esta razón, muy respetuosamente suplica del Honorable Registrador de la Propiedad, proceda con su cancelación, y conforme al Artículo 94.2 del Reglamento de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, reintegre el historial de la obra nueva al del suelo, quedando entonces, una vez extinguido el referido derecho de superficie, una (1) sola finca tal y como se describe en el inciso (a) del Expositivo PRIMERO de este instrumento público, con las edificaciones que en esta existen y que aquí se relacionan. -----

---**QUINTO:** Manifiesta **LA PETICIONARIA**, que siendo dueña del terreno y del derecho de superficie, no existe tercero que ostente derecho de tanteo y de retracto.----

---**SEXTO:** Manifiesta **LA PETICIONARIA**, que el derecho de superficie que se relaciona en el Expositivo SEGUNDO de este



instrumento público se encuentra libre de gravámenes, con excepción de las que se relacionan en el Expositivo TERCERO de la presente escritura. -----

-----ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS-----

---La compareciente acepta la presente escritura en todas sus partes después de YO, el Notario, haberle hecho las advertencias y reservas legales pertinentes. Así lo dice y otorga ante Mí, luego de hacer renunciado al derecho que le hice saber tenía para requerir la presencia de testigos instrumentales. -----

---La compareciente ha sido advertida de su derecho a leer la escritura por sí misma. -----

---Ha sido advertida, además, que el derecho de superficie puede ser perpetuo o a término. Si nada se dice en el contrato, se entenderá concedido a perpetuidad. No obstante, como titular del mismo, voluntariamente puede renunciarlo y solicitar su cancelación, observando los derechos inscritos de terceros. -----

---Se le ha advertido a su vez, que solicitada la reintegración del historial de la obra nueva al del suelo, el Registrador de la Propiedad deberá hacer constar claramente en dicha inscripción, los gravámenes y derechos que pesen sobre los distintos bienes. ----

---Antes de proceder a firmar, el Notario autorizante da Fe de haber identificado a la compareciente mediante documento de identidad que contiene su foto y firma, el cual mostró voluntariamente, a saber, su Tarjeta Electoral del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

---Leída esta escritura por la compareciente, en la misma se ratifica, fija sus iniciales en cada uno de los folios de este instrumento y lo firma ante Mí, el Notario, quien de todo lo consignado anteriormente, **DOY FE.** -----



## MODELO DE CONJUNTO DE CLÁUSULAS DE NIVELACIÓN DE RANGO DE HIPOTECA (PARI PASU)

Contribución del Lcdo. Enrique Godínez Morales

---DÉCIMO: El deudor y los acreedores hipotecarios han acordado, y así lo solicitan del Honorable Registrador de la Propiedad, la nivelación o igualación de los rangos hipotecarios de todas las hipotecas existentes que grana la referida propiedad y de la hipoteca que se constituye en este instrumento público en el día de hoy, para que a partir de esta fecha, ostenten rango de PRIMERA HIPOTECA de manera *pari pasu* y a prorrata sobre la propiedad hipotecada y entre los acreedores hipotecarios comparecientes. Con excepción de la nivelación en rango, todos los demás términos y condiciones de los pagarés garantizados con las hipotecas relacionadas en los párrafos QUINTO y SEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PERMANECEN INALTERADOS Y EN PLENO VIGOR. El deudor y los acreedores hipotecarios comparecientes, además, acuerdan y estipulan que para todos los propósitos legales la nivelación en rango constituye un acto de reconocimiento que significa la subsistencia de las hipotecas constituidas y que, por lo tanto, la fecha del otorgamiento de esta escritura suspendo o interrumpe el término de la prescripción liberatoria provista en el Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, según enmendada. -----

---UNDÉCIMO: Los acreedores hipotecarios, comparecientes de la SEGUNDA y TERCERA PARTE, quienes son los tenedores de los pagarés garantizados con las hipotecas a su favor, o al portador me los entregan a mí, el Notario, y luego de examinarlos y percatarme que son los mismos ya mencionados y su original, he puesto en ellos la siguiente nota: -----

-----"En virtud de la escritura número ocho (8) otorgada ante mí en \_\_\_\_\_, Puerto Rico, el día uno (1) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), la hipoteca que garantiza este pagaré y las

demás hipotecas que allí se relacionan y que gravan la finca once mil cien (11,100) del Registro de \_\_\_\_\_ han sido niveladas o igualadas en rango de Primera Hipoteca, DOY FE. -----

-----"En \_\_\_\_\_-, Puerto Rico, a cuatro (4) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997).-----

-----"Firmado: Juan Notario, Notario Público. Sello del Notario."-----

---DUODÉCIMO: El deudor hipotecario manifiesta y garantiza que la hipoteca constituida mediante esta escritura deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad libre de todo defecto, en rango de PRIMERA HIPOTECA, y que no existe ningún derecho, carga o impedimento con rango prioritario. -----

---DÉCIMO TERCERO: En la medida en que esta hipoteca y las demás hipotecas existentes gravan la misma propiedad, que todas las hipotecas contienen dispositivos sobre delincuencia, y que ostentan igual rango hipotecario, de surgir alguna diferencia o conflicto en la redacción de los términos de alguna hipoteca, los términos de esta hipoteca deberán prevalecer. -----

---

## XXIII CONGRESO INTERNACIONAL DE LA UNIÓN DEL NOTARIADO LATINO

29 de septiembre a 5 de octubre 2001 - ATENAS, GRECIA

### **TEMAS DEL CONGRESO**

#### **EL NOTARIADO EN EL SIGLO VEINTIUNO**

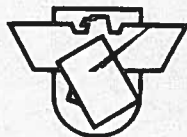
1. *La función notarial preventiva de litigios; el consejo y la mediación notarial como uno de sus instrumentos*
2. *La función notarial creadora de derecho*
3. *La circulación del documento notarial y sus efectos como título legitimador en el tráfico jurídico*

### **FORO INTERNACIONAL**

**"El notariado en el inicio del nuevo milenio"**

*Para información y formularios, comuníquese con la Asociación de Notarios*

---


**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](mailto:asociacion@notariospr.org) •
- Página Internet: [www.anota.org](http://www.anota.org)

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

**Dirección Postal:** \_\_\_\_\_  
(Número de Apartado o Urbanización o Condominio) (Número y Calle)  
 \_\_\_\_\_ **Zip-Code** \_\_\_\_\_  
(Ciudad) (Código de 7 dígitos si lo conoce)
**TELÉFONOS:** OFICINA: \_\_\_\_\_ OFICINA: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_ RESIDENCIA: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

**Fecha de Admisión a la Notaría:** \_\_\_\_\_ **Número de Colegiado:** \_\_\_\_\_ **Número de Notario:** \_\_\_\_\_

<b>Grados Académicos en derecho:</b>	<b>JD:</b> _____	<b>Universidad:</b> _____	<b>Año:</b> _____
	<b>LLM:</b> _____	<b>Universidad:</b> _____	<b>Año:</b> _____
	<b>Ph.D.:</b> _____	<b>Universidad:</b> _____	<b>Año:</b> _____

**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 el 31 de diciembre de 2001) pagarán \$35 que es la mitad de la cuota anual.

La cuota es individual y al 1 de enero de 2001 es de \$70 anuales, y se factura en diciembre de cada año para el siguiente año calendario.

**PARA MAYOR INFORMACIÓN, COMUNÍQUESE CON LA ASOCIACIÓN A:**

TEL: (787) 758-2773    FAX: (787) 759-6703

Teléfono para socios fuera del área metropolitana: 1-800-981-4559

Correo electrónico: [asociación@notariospr.org](mailto:asociación@notariospr.org)