



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

AÑO 16

JULIO – AGOSTO 2002

NÚM. 3

MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

CONVOCATORIA

XVI ASAMBLEA ANUAL – 2002

La Junta de Directores de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, CONVOCA a los socios de la organización a la DECIMOSEXTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, a celebrarse a las 9:00 a.m. el SÁBADO, 9 de NOVIEMBRE de 2002, en el Club Rotario de Río Piedras, en Río Piedras, San Juan, Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de septiembre de 2002.

JUAN C. SALICHS
Presidente

- 9:00 a.m. CONVOCATORIA**
- 9:15 a.m. Conclusiones de la I Jornada de Derecho Notarial Puertorriqueño**
- 10:15 a.m. Receso**
- 10:45 a.m. Educación Continua: “EL SEGURO DE TÍTULO: SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y VENTAJAS”
Recurso: LCDO. ÁNGEL R. MARRERO**
- 11:45 a.m. SESIÓN DE TRABAJO – Asamblea General**
- 1:00 p.m. Almuerzo**

El viernes 8 de noviembre de 2002, se inaugura la PRIMERA JORNADA DE DERECHO NOTARIAL PUERTORRIQUEÑO que tiene el propósito de estudiar disposiciones de ley, de reglamentación y la realidad de la práctica del derecho notarial e hipotecario.

EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO

Es importante que los Notarios, en especial, los socios de la Asociación, presenten aquellas situaciones que en la práctica tanto notarial como registral, encuentran dificultades debido a conflictos o diferencias que surgen entre la práctica y la legislación vigente. Se convoca a los asociados y a todos las y los Notarios del país, a esta Jornada a celebrarse el 8 y 9 de noviembre de 2002.

PROGRAMA:

VIERNES, 8 de NOVIEMBRE de 2002:

9:30 a.m. Apertura de la Jornada

10:00 a.m. Presentación y discusión de comunicaciones recibidas relacionadas con la Ley Notarial y la práctica notarial.

Ponencias del público.

MODERADORA: Prof. Cándida Rosa Urrutia de Basora

12:30 p.m. Almuerzo

2:00 p.m. Presentación y discusión de comunicaciones recibidas relacionados con la Ley Hipotecaria y la práctica registral. (No se incluye el tema del atraso en el despacho de documentos en el Registro.)

Ponencias del público.

MODERADORA: Dra. Margarita García Cárdenas

SÁBADO, 9 de NOVIEMBRE de 2002:

8:00 a.m. Continuación de Inscripción para la Jornada e Inscripción para la XVI Asamblea Anual de la Asociación de Notarios de Puerto Rico

9:15 a.m. Presentación de las Comisiones de Conclusiones de la I Jornada de Derecho Notarial Puertorriqueño

10:15 a.m. Receso

10:45 a.m. Educación Continua: "EL SEGURO DE TÍTULO: SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y VENTAJAS"
Recurso: LCDO. ÁNGEL R. MARRERO

11:45 a.m. SESIÓN DE TRABAJO – de la Asamblea de la Asociación de Notarios de Puerto Rico.

1:00 p.m. 1:00 Almuerzo para los participantes de la Jornada y los Miembros de la Asociación.

COSTO:

Asamblea y Conferencia solamente: \$30 Socios - incluye almuerzo.

Asamblea y Jornada: \$40 Socios - incluye almuerzos, conferencia y materiales (No Socios: \$50)

Jornada: Entrada libre para socios a las sesiones de trabajo.

EDUCACIÓN CONTINUA

Estos Modelos se presentan para la revisión, adaptación y aprobación del Notario.

MODELO DE ESCRITURA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA

-----NUMERO _____ ()-----

---PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA---

---En la Ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, hoy día veintiocho (28) del mes de octubre de Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999).

-----ANTE MÍ-----

---_____, Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico con oficina y residencia en San Juan, Puerto Rico.--

-----COMPARECEN:-----

---DE UNA SOLA PARTE: _____, seguro social número XXX-XX-XXXX, mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de _____, Puerto Rico; _____, seguro social número XXX-XX-XXXX, mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de _____, Puerto Rico; _____, seguro social número XXX-XX-XXXX, mayor de edad, casada con _____, propietaria y vecina de _____, Puerto Rico; y _____, seguro social número XXX-XX-XXXX, mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de _____, Puerto Rico (en adelante denominadas "LAS HEREDERAS").-----

---Las comparecientes se han identificado mediante los siguientes documentos los cuales contienen

retrato y firma a tenor con el Artículo Diecisiete
(17) de la Ley Notarial vigente en el Estado Libre
Asociado de Puerto Rico: -----

____(Detalles de la identificación utilizada)____

--- Las comparecientes me aseguran tener y a mi
juicio tienen la capacidad legal necesaria para
comparecer en este instrumento público y en tal
virtud libre y voluntariamente,-----

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Que LAS HEREDERAS son dueñas en común
pro indiviso de LA PROPIEDAD que se describe a
continuación, la cual se halla inscrita como la
finca número _____(____) al folio _____
(____) del tomo _____(____) de _____,
Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección
_____ (____) de _____:-----

---"URBANA: Apartamento _____(____). Residencia en
forma irregular que radica en el vigésimo nivel
del Condominio _____, localizado en la Calle
_____, esquina Calle _____ de la
Urbanización _____ de _____. El apartamento
tiene un área privada aproximada de ochocientos
noventa y cuatro (894) pies cuadrados,
equivalentes a ochenta y tres (83) metros
cuadrados con cinco (5) centímetros. Está
compuesto de la siguiente forma: balcón, sala-
comedor, cocina, dos (2) cuartos y un baño. Su
puerta principal de entrada está localizada al
Sur, del corredor que distribuye al resto de los
apartamentos, a la circulación vertical y a las
demás dependencias del piso correspondiente. Son
sus colindancias y medidas lineales aproximadas
las siguientes. Por el NORTE, en dos (2)
alineaciones diferentes, una de veintiocho (28)
pies diez (10) pulgadas, equivalentes a cinco (5)
metros con setenta y cuatro (74) centímetros, con
el corredor central de acceso a los apartamentos y
otra de seis (6) pies cinco (5) pulgadas ,
equivalentes a un (1) metro con noventa y seis
(96) centímetros con la escalera; por el SUR, en
treinta y cuatro (34) pies seis (6) pulgadas,

equivalentes a diez (10) metros con cincuenta y dos (52) centímetros con la fachada Sur del edificio que da frente al área de estacionamiento sobre terreno; por el ESTE, en una distancia de veintisiete (27) pies seis (6) pulgadas, equivalentes a ocho (8) metros con treinta y ocho (38) centímetros con el apartamento dos mil cuatro (2004); y por el OESTE, en dos (2) alineaciones diferentes: una de dieciocho (18) pies once (11) pulgadas, equivalentes a cinco (5) metros con setenta y siete (77) centímetros con el apartamento dos mil uno (2001), y otra de ocho (8) pies siete (7) pulgadas, equivalentes a dos (2) metros con setenta y dos (72) centímetros con la escalera".-----

---Le corresponde a este apartamento el estacionamiento número _____. Le corresponde una participación de cero punto veintiocho (0.28%) por ciento.-----

---**SEGUNDO:** Que LA PROPIEDAD tiene un valor de OCHENTA MIL DÓLARES (\$80,000.00).-----

---**TERCERO:** LAS HEREDERAS adquirieron la PROPIEDAD en común pro indiviso mediante herencia intestada de su padre _____, también conocido como _____, como sigue: -----

---La participación de _____ mediante Resolución expedida el _____ (__) de junio de _____ (____), en el Tribunal de Primera Instancia, Sub-Sección de Distrito, Sala de San Juan, Caso Civil Número KJV _____ (KJV____) sobre declaratoria de herederos presentada mediante instancia otorgada ante el Notario Público _____, el día ____ (__) de julio de ____ (____), la cual será presentada con anterioridad a este instrumento público. -----

---El causante _____ en adelante será denominado como ("EL CAUSANTE").-----

---**CUARTO:** LA PROPIEDAD por sí se halla sujeta a los siguientes gravámenes:-----

-----HIPOTECA constituida por _____ y _____ en garantía de un pagaré, a favor de _____, o a su orden, por la suma principal de CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (\$44,400.00) con interés a razón del ocho por ciento (8%), vencidero el primero (1ro) de diciembre del año dos mil siete (2007), según consta en la Escritura Número _____ (____), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día _____ (__) de noviembre de _____ (____) ante el Notario Público _____, inscrita al folio _____ (__) vuelto del tomo _____ (__) de _____, finca número _____ (____), _____ (____) inscripción. Dicha escritura fue modificada mediante la escritura número _____ (__) otorgada en _____, Puerto Rico, el día _____ (__) de abril de _____ (____) ante la notario público _____.

-----Por su procedencia, se halla sujeta a servidumbre a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales, Municipio de _____ y Condiciones Restrictivas, conforme surge del Registro de la Propiedad correspondiente.

---**QUINTO:** Que LAS HEREDERAS han convenido en liquidar parcialmente el caudal del CAUSANTE, el cual consiste de LA PROPIEDAD y otros bienes en su consecuencia ACUERDAN Y ESTIPULAN adjudicársela de la siguiente manera:-----

-----A. A _____ se le adjudica en común pro indiviso una cuarta parte de LA PROPIEDAD que le corresponde sobre LA PROPIEDAD para un valor total de VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000.00) de los cuales asume el pago proporcional de su parte en la

HIPOTECA que son ONCE MIL CIEN DÓLARES
(\$11,100.00).....

-----B. A _____ se le adjudica en común pro
indiviso una cuarta parte de LA PROPIEDAD que le
corresponde sobre LA PROPIEDAD para un valor total
de VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000.00) de los cuales
asume el pago proporcional de su parte en la
HIPOTECA que son ONCE MIL CIEN DÓLARES
(\$11,100.00).....

-----C. A _____ se le adjudica en común pro
indiviso una cuarta parte de LA PROPIEDAD que le
corresponde sobre LA PROPIEDAD para un valor total
de VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000.00) de los cuales
asume el pago proporcional de su parte en la
HIPOTECA que son ONCE MIL CIEN DÓLARES
(\$11,100.00).....

-----D. A _____ se le adjudica en común pro
indiviso una cuarta parte de LA PROPIEDAD que le
corresponde sobre LA PROPIEDAD para un valor total
de VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000.00) de los cuales
asume el pago proporcional de su parte en la
HIPOTECA que son ONCE MIL CIEN DÓLARES
(\$11,100.00).....

---SEXTO: Las partes comparecientes se obligan al
otorgamiento de cualesquiera otros documentos
públicos y/o privados que fueren necesarios para
lograr inscribir LA PROPIEDAD en los por cientos
anteriormente descritos a favor de LAS HEREDERAS
en el Registro de la Propiedad correspondiente.---

---SÉPTIMO: LAS HEREDERAS manifiestan no tener
nada más que reclamarse entre si por causa de LA
PROPIEDAD y manifiestan además, que reciben sus

correspondientes adjudicaciones parciales a la entera satisfacción y contento para cada una de las comparecientes. -----

---OCTAVO: LAS HEREDERAS solicitan del Honorable Registrador de la Propiedad que tome razón de lo antes expuesto en los libros a su cargo.-----

-----ACEPTACIÓN-----

---Las comparecientes aceptan esta escritura pública en la forma redactada por ser conforme a lo convenido, y yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley, les hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento.-----

---Así lo dicen y otorgan las comparecientes ante mí, el Notario, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales.-----

---El Notario le advierte a LAS HEREDERAS que el Notario no ha ido personalmente al Registro de la Propiedad y que la presente escritura pública se ha otorgado conforme al contenido de un estudio de título con fecha del ____ (_3) de octubre de ____ (____), el cual se le muestra en este acto a las partes comparecientes.-----

---Leída esta escritura por las otorgantes en la misma se ratifican y fijan sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este instrumento público, y firman ante mí, el Notario, que de todo lo consignado en este instrumento público, DOY FE.-----

PRÓXIMO SEMINARIO:

USUFRUCTO VIUDAL:

COMO CALCULARLO Y CONMUTARLO

Recurso: Lcdo. Juan Muñiz Belbrú

VIERNES 24 de enero de 2004 12:00 m. a 5:00 p.m.

Club Rotario de Río Piedras

**MODELO DE SOLICITUD AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SOBRE CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE INMUEBLE INSCRITO**

___ de ___ 2002

Hon. _____
Registrador de la Propiedad
Sección de _____

_____, PR 00 _____

Estimado señor Registrador:

Respetuosamente solicitamos nos expida un Certificación Registral sobre el inmueble descrito con los siguientes datos:

FOLIO NÚMERO: _____

TOMO NÚMERO: _____

FINCA NÚMERO: _____

Favor de relacionar hipotecas, embargos y/o cualquier otro gravamen vigente; dueños actuales; descripción de la finca, y cualquier otro documento que se encuentre presentado y pendiente de inscripción.

Se incluye y se hace formar parte de esta comunicación, comprobante de Rentas Internas por valor de \$6.00 en pago de los derechos a cancelar.

Gracias por su atención a esta solicitud.

Cordialmente,

NOTARIO

Anejo

FAVOR DE MANTENER ACTUALIZADA SU DIRECCIÓN POSTAL Y TELÉFONOS PARA ASEGURAR QUE LOS BOLETINES Y LA CORRESPONDENCIA DE LA ASOCIACIÓN LE LLEGA A TIEMPO.

LA CORRESPONDENCIA QUE CONTIENE EN SU DIRECCIÓN EL CÓDIGO POSTAL "PLUS 4" TIENE PRIORIDAD EN LA ENTREGA DE CORRESPONDENCIA. RECOMENDAMOS QUE OBTENGAN LOS 4 DÍGITOS ADICIONALES Y LO INFORMEN.

LEGISLACIÓN

LEYES APROBADAS

Ley 130 de de 8 de agosto de 2002 enmendando la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme a los efectos que las partes podrán comparecer por derecho propio o asistidas por abogado. Aclara que la resolución final se notificará por escrito a las partes y a sus abogados.

Ley 138 del 9 de agosto de 2002: Crea el Instituto de Planificación Lingüística del E.L.A. definiendo sus propósitos; disponiendo sus funciones, poderes y deberes, y estableciendo su organización. Asigna fondos.

Ley 160 del 10 de agosto de 2002 la cual deroga la Ley Núm. 51 de 20 de febrero de 2000 restituyendo la edad mínima de 21 años para ser aspirante a Alcalde.

PROYECTOS EN EL SENADO

P. del S. 1623 – Para enmendar las disposiciones relacionadas a la notificación de la petición a las partes interesadas de la Ley de Procedimientos Legales Especiales concediendo el derecho a ser oídos en el procedimiento de adopción de un menor de edad, a los hermanos mayores de edad del adoptado, siempre que no sean dependientes

de ambos o de alguno de los padres del adoptado.

PROYECTOS EN LA CÁMARA

P. de la C. 1705 – Propone enmendar la Ley de Municipios Autónomos aumentando de 18 a 21 años el requisito para los aspirantes al cargo de Asambleísta.

P. de la C. 2867 – Para enmendar la Ley de la Toma y Registro de Declaraciones Juradas, Juramentos y Afirmaciones disponiendo que los Notarios no vienen obligados a cancelar el sello a favor de la Sociedad para Asistencia Legal cuando se trata de una declaración jurada o affidavit para propósitos de solicitar asistencia económica para estudiantes.

P. de la C. 2872 – Para enmendar el Art. 683 del Código Civil para incluir como persona incapaz de suceder por causa de indignidad, a la mujer condenada en juicio por adulterio con el cónyuge del testador.

P. de la C. 2873 – Para enmendar el Art. 683 del Código Civil sustituyendo el término "esposa" por "cónyuge" en cuanto a la prohibición del testador de disponer de la herencia a favor del notario o notaria.

P. de la C. 2880 – Propone crear la "Ley Protectora de los Derechos de los Menores en el Proceso de Adjudicación de Custodia". Promueve la custodia compartida con el propósito de proteger el bienestar de los menores

producto de un divorcio o de una relación consensual. Dispondría que en todos los casos de divorcio, el tribunal de instancia deba considerar la custodia compartida como primera alternativa de custodia siempre y cuando exista una paternidad y maternidad responsable.

P. de la C. 2906 – Para enmendar el Art. 239 del Código Civil disponiendo que toda menor que haya alcanzado los 16 años y que de a luz un persona, queda en derecho emancipada, para el único propósito de solicitar una vivienda con subsidio gubernamental total o parcial. Establecería que la joven debe haber completado los últimos tres meses de gestación en compañía de al menos uno de sus padres o en un hogar para menores embarazadas.

P. de la C. 2932 – Para enmendar el Código Civil adicionando el Art. 761a que reconocería al(a) cónyuge viudo(a) mayor de 60 años, el derecho a reclamar un usufructo vitalicio sobre la vivienda que constituyó el hogar del matrimonio. Dispondrá que el derecho de usufructo sobre hogar seguro no esté sujeto al cómputo sobre liquidación de cuota viudal usufructuaria.

P. de la C. 2953 – Propone enmendar el Código Civil en sus Arts. 1267, 1271, 1272 y 1273 para establecer que las capitulaciones matrimoniales podrán cambiarse, modificarse, alterarse o aclararse antes o durante el matrimonio, con efecto retroactiva sin perjuicio de derechos adquiridos por terceros. Dispondría que pueden ser otorgadas con no menos de 60 días previo a la celebración del matrimonio.

P. de la C. 2976 – Para enmendar el Art. 10 del Código Civil a los efectos de incluir las diferencias irreconciliables entre las causales de divorcio. Requerirá que la petición de divorcio bajo esta causal incluya estipulaciones sobre división de bienes gananciales, sustento de las partes y de los menores, y toda otra consecuencia del divorcio.

RESOLUCIONES EN LA CÁMARA

RC 5166: Ordena a la Comisión de Asuntos de la Juventud preparar un Código Infantil que contenga toda la legislación que tenga jurisdicción sobre los niños en Puerto Rico.

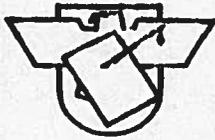
JURISPRUDENCIA

In re: Avilés Cordero, Tosado Arocho, 2002 TSPR 124 - Un Notario autorizó un la escritura de división de comunidad de bienes. Esta división fue posible por el dinero suplido por el Notario como parte del precio de compra futuro de un inmueble en la división. El Tribunal determinó que aunque el Notario no compareció como parte en el documento autenticado ante sí como notario público, dicho otorgamiento viabilizó su posterior adquisición del inmueble a título de compraventa y el Notario, previo a la autorización del documento, tenía un interés pecuniario en el inmueble objeto de la escritura.

El Tribunal reafirma la Regla 5 de la Ley Notarial que establece que la práctica de la profesión de abogado puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría.

In re: Montañez Miranda, 2002 TSPR 122 – El Notario autorizó un affidavit sobre un contrato de compraventa de bienes muebles donde se afirmaba que los vendedores eran los únicos dueños en pleno dominio. El Notario conocía que la realidad era otra. El Notario no da fe del contenido de un affidavit siendo solamente responsable de la fecha y que la firma ha sido puesta en su presencia y por quien evidentemente sea quien dice ser. Pero cuando al Notario le consta que el contenido del documento es falso debe abstenerse de autorizarlo, pues de hacerlo viola el deber de sinceridad del Canon 35 que exige que el abogado debe ajustarse a la sinceridad de los hechos al redactar un affidavit. No puede actuar bajo una falsa lealtad al cliente apoyándolo o ayudándole en una empresa deshonestas.

In re: Campos Cruz, 2002 TSPR 121 – En la Inspección de la Notaría del Notario, entre otras deficiencias, la falta de sellos de rentas internas. El Tribunal vuelve a confirmar que “... hemos expresado que la práctica de algunos abogados-notarios de no cancelar los sellos de rentas internas, inmediatamente que otorgan una escritura, no sólo constituye una violación a la Ley Notarial. . . , sino que podría inclusive resultar en la configuración de un delito de apropiación ilegal, práctica que es altamente censurable que no estamos dispuestos a tolerar.”


ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO
Socio Núm.

- P.O. Box 363613, San Juan, P.R. 00938-3613 •
- Tel: 787 758-2773 * FAX: 787 759-6703 •
- Correo electrónico: asociacion@notariospr.org

• 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 aplica)
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 2002
- 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 Notarios que ingresen en la Asociación en el segundo semestre del año 2002 (entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 2002), pagarán \$35 de cuota para el 2002.

La cuota anual es INDIVIDUAL, y se factura en diciembre de cada año para el siguiente año calendario.

LOS NOTARIOS – QUE ENTRAN EN LA PRÁCTICA DE LA NOTARÍA EN EL 2002 NO PAGARÁN LA CUOTA DE LA ASOCIACIÓN PARA EL 2002.

PARA MAYOR INFORMACIÓN COMUNÍQUESE CON LA ASOCIACIÓN:
TEL: 787 758-2773 – FAX: 787 759-6703 – Correo electrónico: asociacion@notariospr.org
FUERA DEL ÁREA METROPOLITANA: 1-800-981-4559