



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 asociacionde@notariosdepr.org

NÚM 5

NOVIEMBRE 2003

AÑO 17

MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Esta edición especial de ANOTA contiene el informe del resultado del análisis que la Hon. Madeline Velasco, Registradora de la Propiedad, Sección Ponce II, realizara durante el año. Se examinaron los errores más comunes que los Registradores de la Propiedad encontraron en las escrituras presentadas para inscripción. El informe provee, además de clasificarlas por clase de error, la razón por la cual los documentos son notificados, indicando la base legal.

Este documento es de gran ayuda para los Notarios, no solamente al preparar las instancias y minutas para inscribir sus documentos, sino como un instrumento de adiestramiento del personal de la oficina del Notario y una guía para examinar los documentos antes de ser encuadernados para hacer las correcciones o enmiendas necesarias.

La Hon. Delia Castillo de Colorado, Directora administrativa de los Registros de la Propiedad, en la cual informa que a menudo se reciben copias certificadas de instrumentos públicos sin haber cancelado los sellos en dichas copias. Es importante que los Notarios cancelen dichos sellos ya sea escribiendo o estampando la palabra "Cancelado" sobre los mismos, o utilizando cualquier otro método razonable. La licenciada Castillo solicita la cooperación de los Notarios para que cumplan con este requisito.

EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO

ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

• P.O. Box 363613, San Juan, P.R. 00936-3613 •

• Tel. 758-2773 • Fax. 759-6703 •

• Correo electrónico: asociacionde@notariosdepr.org

Página Internet: www.anota.org

• SOLICITUD DE INGRESO 2004 •

Nombre: _____ Inicial: _____ Apellidos: _____

Dirección Postal: _____
(Número de Apartado o Urbanización o Condominio) (Número y Calle)

(Ciudad) Zip-Code _____
(Incluir el Código Postal de 9 dígitos si lo conoce)

TELÉFONOS: OFICINA: _____ OFICINA: _____ FAX: _____ RESIDENCIA: _____

Celular: _____ 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 \$80.00 para cubrir la cuota del año 2004.
 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 _____ DISCOVER

Tarjeta Número: _____ Expira en: _____

Nombre en la Tarjeta de Crédito: _____ Código de Seguridad: _____

Fecha: _____

FIRMA: _____

"EL NOTARIADO, PROFESIÓN DE TRADICIÓN Y FUTURO"

28.		Los documentos otorgados en el extranjero y protocolizados en Puerto Rico devengan los mismos aranceles como si hubieran sido otorgados originalmente en Puerto Rico. Debe someter \$ _____ en comprobantes.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
29.	Conocimiento de los Otorgantes	El notario debe dar fe de que conoce personalmente a los otorgantes, o en su defecto, de haberlos identificado por los medios supletorios que establece la ley.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
30.		El notario debe relacionar el documento de identidad utilizado para identificar al otorgante.	Art. 17 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2035)
31.		El documento utilizado para identificar al otorgante no cumple con los requisitos de la Ley Notarial.	Art. 17 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2035)
32.		El documento utilizado para identificar a _____ no ha sido expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos o de un Estado de los Estados Unidos, cuyo objeto sea identificar a las personas.	Art. 17 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2035)
33.		El único documento expedido por autoridad extranjera que puede ser utilizado para identificar a _____ es su pasaporte.	Art. 17 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2035)
34.	Copla Certificada de Escritura	Para que sea inscribible la copia de la escritura ante nuestra consideración, debe ser una copia certificada de su original.	Art. 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2061)
35.	Divorcio	Debe acompañar la Sentencia de Divorcio y las Estipulaciones debidamente certificadas por el Tribunal.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. secs. 2267 y 2271)
36.		La Sentencia de Divorcio sometida como documento complementario debe estar debidamente certificada por el Tribunal.	<u>Royal Bank of Canada v. Registrador</u> , 105 DPR 414 (1976)
37.		La finca consta inscrita a favor de la sociedad legal de gananciales compuesta por _____ y _____. Deben comparecer ambos en el documento de compraventa.	Art. 91 Código Civil Puerto Rico (31 L.P.R.A. Sec. 284) y Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979), (30 L.P.R.A. Sec. 2260)
38.		El crédito hipotecario consta inscrito a favor de la sociedad legal de gananciales compuestas por _____ y _____ y sólo comparece en el documento de cesión o cancelación uno de ellos.	Art. 91 Código Civil Puerto Rico (31 L.P.R.A. sec. 284) y Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2260)
39.		El divorciado que entrega dinero con anterioridad al otorgamiento de la escritura y solicita se inscriba la propiedad como de su exclusiva pertenencia, debe someter Sentencia de Divorcio debidamente certificada por el Tribunal y declaración notariada del vendedor de la cual surja la fecha en que recibió el pago.	Art. 106.2 Reglamento Hipotecario
40.	Documentos Complementarios	Debe acompañar _____ como documento complementario para proceder con la calificación final del documento ante nuestra consideración.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. secs. 2267 y 2271)
41.		El notario expresa que unió _____ como documento complementario a la copia certificada de la escritura pero no se acompañó. Favor de someterlo.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. secs. 2267 y 2271)

42.		El notario deberá certificar bajo su firma que los documentos complementarios que se hicieron formar parte de la escritura original son copias fieles y exactas del original que obra en su protocolo.	Art. 42 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2064)
43.		El notario deberá sellar y rubricar cada uno de los folios de los documentos complementarios que se hicieron formar parte de la escritura original que obra en su protocolo.	Art. 42 de la Ley Notarial 4 L.P.R.A. sec. 2064)
44.	Documentos Otorgados fuera de Puerto Rico	Todo documento notarial otorgado fuera de Puerto Rico deberá ser previamente protocolizado para que tenga la eficacia de un instrumento público.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056), Regla 41 del Reglamento Notarial
45.		Los documentos otorgados fuera de Puerto Rico y protocolizados en Puerto Rico devengan los mismos aranceles de inscripción y cancelan sellos de Rentas Internas como si hubieran sido otorgados originalmente en Puerto Rico. Debe someter \$_____ en comprobantes y \$_____ en sellos de Rentas Internas.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
46.		Los títulos, actos y contratos enumerados en el Art. 38 de la Ley Hipotecaria y otorgados en Estados Unidos de América, o en país extranjero, deben ser averados en Puerto Rico por un tribunal con jurisdicción.	Art. IV Sec. 1 Constitución de Estados Unidos de América y Art. 45 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2208)
47.		Las ejecutorias pronunciadas por tribunales estatales de los Estados Unidos de América, o extranjeros deben ser averadas en Puerto Rico por un tribunal con jurisdicción.	Art. IV, Sec. 1 Constitución de los Estados Unidos de América, Art. 45 de la Ley Hipotecaria, Art. 426 del Código de Enjuiciamiento Civil, Art. 59.1 del Reglamento Hipotecario, <u>Efectos Litográficos v. Nat. Paper & Type Co.</u> , 112 DPR 389 (1982), <u>Roseberry v. Registrador</u> , 114 DPR 743 (1983), <u>Sosa v. Registrador</u> , Opinión de 26 de junio de 1998.
48.		Las resoluciones adoptadas por corporaciones fuera de Puerto Rico deben estar debidamente autenticadas ante notario.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
49.		Debe legalizarse la firma del notario que autenticó la resolución corporativa otorgada fuera de Puerto Rico.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
50.		El documento de Resolución Corporativa presentado para inscripción es una fotocopia. El notario debe autenticar la misma y legalizar la firma del notario otorgante.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056) y Regla 41 del Reglamento Notarial
51.	Edad de los Otorgantes	Debe expresarse si el otorgante es mayor de edad.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
52.		Debe hacerse constar la edad del menor que comparece en la escritura.	Art. 99.2 del Reglamento Hipotecario.
53.		Debe comparecer el padre, madre o tutor para completar la capacidad legal del menor que comparece en la escritura.	Arts. 153 y 1215 del Código Civil, (31 L.P.R.A. secs. 601 y 3402) y Art. 46 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2209)
54.	Escrituras de Adhesión	La escritura de oferta debe contener las circunstancias personales de las partes que luego comparecerán en la escritura de adhesión.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2051)
55.		La escritura de oferta debe contener el texto íntegro del negocio jurídico.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2051)

56.		La escritura de oferta debe contener el plazo dentro del cual habrá de otorgarse la escritura de adhesión.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2051)
57.		La escritura de oferta debe contener las causas de revocación o caducidad de la oferta.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2051)
58.		En la escritura de adhesión debe relacionarse con precisión y exactitud la escritura de oferta o unirse una copia certificada de la misma.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2051)
59.		La escritura de adhesión debe contener la declaración del otorgante a los efectos de que conoce, entiende y acepta la oferta hecha en la escritura de oferta.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2051)
60.		El documento auténtico de oferta otorgado fuera de Puerto Rico debe estar debidamente protocolizado.	Arts. 33 y 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2051 y 2056)
61.		El documento auténtico de aceptación otorgado fuera de Puerto Rico debe estar debidamente protocolizado.	Arts. 33 y 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2051 y 2056)
62.		Debido a que el notario ante quien se otorgó o protocolizó la escritura de adhesión es distinto al autorizante de la Escritura de oferta, debe dar fe de que envió a este último copia certificada de dicha escritura personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
63.		El notario ante quien se otorgó o protocolizó la escritura de adhesión debe acreditar que notificó la aceptación al oferente por correo certificado con acuse de recibo.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
64.		El notario ante quien se otorgó o protocolizó la escritura de oferta debe acreditar que puso nota al margen o al final de la misma sobre la existencia de la escritura de adhesión, identificando a ésta con su número, fecha y nombre del notario autorizante.	Art. 33 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
65.	Espacios en Blanco	No deben dejarse espacios en blanco en el texto de la escritura.	Art. 27 y 32 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2045 y 2050) y Regla 22 del Reglamento Notarial
66.	Estado Civil de los Otorgantes	Debe expresarse el estado civil del otorgante.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033) y Regla 25 del Reglamento Notarial.
67.	Facultades	El notario debe acreditar con documento fehaciente las facultades de _____ (nombre del otorgante en representación) para representar a _____ (nombre de la persona a quien representa).	Art. 19 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033), Arts. 1211 y 1604 Código Civil Puerto Rico y Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979)
68.		El notario debe acompañar Resolución Corporativa, autenticada ante notario y con el sello de la corporación para acreditar facultades de _____ para representar a _____.	Art. 1.03 (b)(1) de la Ley #144 de 10 de agosto de 1995 (14 L.P.R.A. sec. 2603), Art. 19 de la Ley Notarial, Arts. 1211 y 1604 Código Civil Puerto Rico, Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria y el caso de <u>Royal Bank of Canada v. Registrador</u> , 105 DPR 414 (1976)
69.		El notario debe acreditar la investidura del otorgante cuando la representación que ostente emane de la ley.	Art. 18 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2036)
70.		El notario debe expresar si el otorgante comparece por sí o en representación de otro.	Art. 18 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2036)

71.		Debe acompañar certificación del Registro de Poderes del Tribunal Supremo acreditativa de que el poder que se acompaña como documento complementario está debidamente inscrito en dicho Registro y no ha sido revocado.	Ley #62 de 8 de mayo de 1937, según enmendada, (4 L.P.R.A. sec. 927)
72.		El notario debe unir copia del documento de Poder que se protocoliza al Acta de Protocolización de Poder.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979) y directiva del Tribunal Supremo emitida en <i>In re: Protocolización de Poder</i> , 110 DPR 652 (1981)
73.		La copia del Poder que se protocoliza y se une al Acta de Protocolización debe estar debidamente certificada por el notario como copia fiel y exacta del original unido a la matriz.	Art. 42 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2064)
74.		Debe acompañarse certificación de autenticación de la firma y calidad del notario autorizante del Poder otorgado fuera de Puerto Rico.	Directiva del Tribunal Supremo emitida en <i>In re: Protocolización de Poder</i> , 110 DPR 652 (1981) y Arts. 38 y 61 Ley Notarial y Art. 46 de la Ley Hipotecaria (1979)
75.		El Poder ante nuestra consideración está otorgado en el extranjero y carece de la apostilla que requiere la Convención de La Haya de 5 de octubre de 1961, según enmendada.	Tratado Internacional de la Haya, 5 de octubre de 1961, según enmendada
76.		La autoridad del país extranjero que suscribe la apostilla no es la contemplada por la Convención de La Haya de 5 de octubre de 1961, según enmendada.	Tratado Internacional de la Haya, 5 de octubre de 1961, según enmendada
77.		El Poder ante nuestra consideración está otorgado en país extranjero no incluido dentro de la Convención de La Haya de 5 de octubre de 1961, según enmendada, por lo que debe estar legalizado por la autoridad consular correspondiente de Estados Unidos de América.	Arts. 1211 y 1604 Código Civil Puerto Rico, Art. 19 de la Ley Notarial y Regla 41 del Reglamento Notarial
78.		El Poder ante nuestra consideración está otorgado en un país que no está acogido a la Convención de La Haya ni tiene relaciones diplomáticas con Estados Unidos, por lo que el documento debe ser legalizado por el funcionario que por autoridad de Estados Unidos de América haya sido designado para tales propósitos.	Arts. 1211 y 1604 Código Civil Puerto Rico, Art. 19 de la Ley Notarial y Regla 41 del Reglamento Notarial
79.		Para que el documento ante nuestra consideración se considere como un Poder Militar, debe contener un preámbulo, según lo dispone el Título 10 United States Code 1044(b).	Art. 136 del Código de Uniforme de Justicia Militar (10 U.S.C.A. sec. 936)
80.		Para que el documento ante nuestra consideración se considere como un Poder Militar, debe estar autorizado por la autoridad militar designada para tomar juramento, según lo dispone el Título 10 United States Code 1044(b).	Art. 136 del Código de Uniforme de Justicia Militar (10 U.S.C.A. sec. 936)
81.	Fe de Notario	El notario debe dar fe del contenido de la escritura al final de la misma.	Art. 26 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2044)
82.		Al solicitar la inmatriculación de una edificación mediante la construcción de obra nueva, el notario debe dar fe de la existencia de la edificación y hacer una descripción general de la misma.	Art. 198.1 Reglamento Hipotecario, según enmendada en 1992
83.		El notario debe dar fe de que el compareciente es tenedor por endoso o que el último endoso se hizo en blanco a cancelar el pagaré.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2462)

84.		El notario debe dar fe de que conoce personalmente a los otorgantes, o en su defecto, de haberlos identificado por los medios supletorios que establece la ley.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
85.		El notario debe dar fe de haber leído la escritura a los otorgantes y a los testigos, o de haber permitido que estos la leyesen a su elección antes de firmarla, o de haber advertido de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
86.		En los casos en que un otorgante no sepa o no pueda leer, el notario debe dar fe que la escritura se leyó dos veces en voz alta, una por el notario y otra por el testigo que dicho otorgante designe.	Art. 21 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A., sec. 2039), Regla 32 del Reglamento Notarial
87.		En los casos en que un otorgante sea ciego o sordo, que no sepa o no pueda leer, el notario debe dar fe de que el testigo designado por aquél leyó la escritura.	Art. 21 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2039) y Regla 32 del Reglamento Notarial.
88.	Fecha de Escritura	En la escritura pública ante nuestra consideración no se expresa el día del otorgamiento de la escritura.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
89.		En la escritura pública ante nuestra consideración no se expresa el mes del otorgamiento de la escritura.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
90.	Firmas en la Escritura	El notario debe certificar si los comparecientes han firmado el original de la escritura.	Art. 28 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2046)
91.		El notario debe certificar si firmó el original de la escritura.	Art. 34 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2052)
92.		El notario debe firmar la copia certificada de la escritura.	Art. 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2061)
93.		En la escritura comparece la persona y el notario no certifica su firma al final de la misma.	Arts. 28 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2046)
94.		Del documento se desprende que uno de los otorgantes no sabe o no puede firmar y el notario no consignó bajo su fe notarial que aquél fijó las huellas digitales de sus dos dedos pulgares al final de la escritura.	Art. 25 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2043)
95.		Del documento se desprende que uno de los otorgantes no sabe o no puede firmar y no tiene dos dedos pulgares y el notario no consignó bajo su fe notarial que aquél fijó las huellas digitales de cualesquiera otros dos dedos de las manos al final de la escritura.	Art. 25 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2043)
96.		El notario debe dar fe de que un testigo firmó la escritura en el caso en que el otorgante no sabe o no puede firmar y fijó las huellas de su dedos pulgares o de sus otros dedos en la escritura.	Art. 25 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2043)
97.		El notario debe dar fe que dos testigos firmaron la escritura cuando el otorgante no tenga dedos en las manos.	Art. 25 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2043)
98.		El notario certifica la firma de _____ como testigo y no aparece en la comparecencia de la escritura.	Arts. 28 y 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2046 y 2051)
99.		En la escritura comparece como testigo _____ y el notario no certifica su firma al final de la misma.	Art. 28 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2046)

100.		El notario deberá certificar bajo su firma que los documentos complementarios que se hicieron formar parte de la escritura original son copias fieles y exactas del original que obra en su protocolo.	Art. 42 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2064)
101.	Guarismos	No deben usarse guarismos en la expresión de fechas y cantidades, a menos que también se consignen en letras.	Art. 27 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2045)
102.	Identificación del Notario	En la escritura pública ante nuestra consideración no se expresa el nombre del notario.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
103.		En la escritura pública ante nuestra consideración no se expresa la vecindad del notario.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
104.		En la escritura pública ante nuestra consideración no se expresa el sitio (municipio) donde radica la notaría del notario.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec/ 2033) y Regla 25 del Reglamento Notarial
105.	Impedimentos Físicos del Otorgante	Cuando el otorgamiento no sepa o no pueda leer, el notario debe expresar bajo su fe notarial si se dio lectura dos veces en voz alta a la escritura, una por el notario y otra por el testigo que el otorgante designó.	Art. 21 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2039)
106.		Cuando el otorgante sea ciego o sordo y no sepa leer y firmar, el notario debe hacer constar bajo su fe notarial tal hecho y que por esa razón aquél designó un testigo para que a su ruego lea o firme por él la escritura, o ambas cosas.	Art. 21 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2039)
107.		Cuando el otorgante no sepa o no pueda firmar la escritura el notario debe hacer constar bajo su fe notarial si aquél fijó las huellas digitales de sus dedos pulgares al final de la escritura junto a la firma del testigo que a su ruego firmó.	Art. 25 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2043)
108.		Cuando el otorgante no sepa o no pueda firmar la escritura el notario debe hacer constar bajo su fe notarial si aquél fijó las huellas digitales de sus dedos pulgares al margen de todos los folios de la escritura.	Art. 25 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2043)
109.		Cuando el otorgante no tenga dedos en las manos el notario debe hacer constar tal hecho bajo su fe notarial y expresar que por esa razón están firmando la escritura dos testigos a ruego de dicho otorgante.	Art. 25 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2043)
110.	Iniciales, Rúbrica, Signo y Sello	El notario debe certificar si los otorgantes han estampado las iniciales de su nombre y apellidos al margen de todos los folios del original de la escritura.	Arts. 16, 28 y 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2034, 2046 y 2061)
111.		El notario debe certificar si él ha rubricado, signado y sellado el original de la escritura al final de la misma.	Arts. 28 y 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2046 y 2061)
112.		El notario debe certificar si ha puesto su sello y rúbrica al margen de cada una de las hojas del original de la escritura.	Art. 16 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2034)
113.		El notario debe poner su signo, sello y rúbrica al final de la copia certificada de la escritura.	Art. 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2061)
114.		El notario deberá sellar y rubricar cada uno de los folios de los documentos complementarios que se hicieron formar parte de la escritura original que obra en su protocolo.	Art. 42 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2064)

115.	Lectura	El notario debe dar fe de haber leído la escritura a los otorgantes y a los testigos, o de haber permitido que estos la leyesen a su elección antes de firmarla, o de haber advertido de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
116.		En los casos en que un otorgante no sepa o no pueda leer, el notario debe dar fe de que la escritura se leyó dos veces en voz alta, una por el notario y otra por el testigo que dicho otorgante designe.	Art. 21 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2039) y Regla 32 del Reglamento Notarial
117.		En los casos en que un otorgante sea ciego o sordo, que no sepa o no pueda leer, el notario debe dar fe de que el testigo designado por aquél leyó la escritura.	Art. 21 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2039) y Regla 32 del Reglamento Notarial
118.	Lugar de Otorgamiento de la Escritura	En la escritura pública ante nuestra consideración no se expresa el lugar de otorgamiento de la escritura.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
119.	Número de Escritura	La escritura pública carece del número de orden que le corresponde en el protocolo.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
119.		Tenemos ante nuestra consideración dos escrituras otorgadas en la misma fecha y por el mismo notario con el mismo número. Favor de aclarar.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)
120.	Resoluciones Corporativas	Las resoluciones adoptadas por corporaciones fuera de Puerto Rico deben estar debidamente autenticadas ante notario.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
121.		Debe legalizarse la firma del notario que autenticó la resolución corporativa otorgada fuera de Puerto Rico.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
122.		El notario debe acompañar Resolución Corporativa, autenticada y con el sello de la corporación para acreditar las facultades de _____ para representar a _____.	Art. 1.03 (b)(1) de la Ley #144 de 10 de agosto de 1995 (14 L.P.R.A. sec. 2603), Art. 19 Ley Notarial (1987), Arts. 1211 y 1604 Código Civil Puerto Rico, Arts. 64 y 68 de Ley Hipotecaria (1979) y el caso de <u>Royal Bank of Canada v. Registrador</u> , 105 DPR 414 (1976).
123.	Seguro Social de Otorgantes	Debe expresarse el número del seguro social de los otorgantes.	Art. 15 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033) y Regla 25 del Reglamento Notarial
124.	Sellos de la Copia Certificada	El notario deberá adherir y cancelar a la copia certificada de la escritura la suma de \$_____ en sellos de Rentas Internas y un sello de \$1.00 del Colegio de Abogados	Art. 10 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2021)
125.		El notario deberá adherir a la copia certificada de la escritura de hipoteca la suma de \$_____ en sellos de Rentas Internas.	Ley #101 de 12 de mayo de 1943, según enmendada y caso <u>Martínez Surís vs. Colón</u> 92 CA 84
126.		Los documentos otorgados fuera de Puerto Rico y protocolizados en Puerto Rico cancelan los mismos sellos de Rentas Internas como si hubieran sido otorgados originalmente en Puerto Rico. Debe someter \$_____ en sellos de Rentas Internas.	Art. 38 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2056)
127.	Tachaduras y Alteraciones	La escritura tiene adiciones, apostillas, enterrrenglonaduras, raspaduras y/o tachaduras que deben ser salvadas por el notario.	Art. 32 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2050)

128.	Testigos	El notario debe expresar el nombre y las circunstancias personales (Ej. mayor de edad, estado civil, número de seguro social) de los testigos, de haber alguno.	Art. 15 (d) de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. Sec. 2033)
129.		El notario certifica la firma de _____, como testigo y no aparece en la comparecencia de la escritura.	Arts. 28 y 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2046 y 2061)
130.		En la escritura comparece como testigo y el notario no certifica su firma al final de la misma.	Arts. 28 y 39 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. secs. 2046 y 2061)
131.	Título de la Escritura	La escritura pública carece del título que identifica el negocio jurídico efectuado.	Art. 15(b) de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2033)

Sección II - DEFECTOS EN DOCUMENTOS ESPECIFICOS

	Negocio Jurídico	Descripción de la Notificación	Ley o Reglamento que lo Justifica
132.	Agregación		
133.	Agrupación		
134.	Ampliación Hipoteca	La ampliación de hipoteca ante nuestra consideración no es inscribible debido a que la Ley Hipotecaria la permite únicamente para garantizar los intereses vencidos y no satisfechos que no estén garantizados por un crédito pactado para cubrir intereses.	Art. 167 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2563)
135.		La ampliación de la hipoteca perjudica derechos reales inscritos con anterioridad a ella. Dicha ampliación no está permitida por ley.	Art. 167 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2563)
136.	Aranceles		
137.	Arrendamiento		
138.	Aviso de Demanda	La copia de la demanda radicada debe estar debidamente certificada por la Secretaría del Tribunal.	Art. 112 de la Ley Hipotecaria (1979), Art. 115.3 del Reglamento Hipotecario (1992)
139.		La demanda debe incluir la descripción de la finca en la cual se va a practicar la anotación.	Art. 115.3 del Reglamento Hipotecario (1992)
140.		La demanda debe identificar con claridad el derecho real inscrito sobre el cual se basa la acción.	Art. 115.3 del Reglamento Hipotecario (1992)
141.		Tratándose de acción que afecta el título o el derecho de posesión de un inmueble, debe acreditarse que se le notificó a la parte adversamente afectada que la demanda se presentaría en el Registro.	Art. 115.2 del Reglamento Hipotecario (1992), Regla 56.7 de Procedimiento Civil
142.		Tratándose de una acción que no tiene derecho real como base para su ejercicio, debe obtenerse orden del Tribunal para poder anotar la demanda en el Registro de la Propiedad.	Art. 87 Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2308), Art. 115.2 Reglamento Hipotecario (1992)
143.		La demanda no es inscribible debido a que la finca está inscrita a favor de persona(s) distinta(s) a los demandados.	Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2260)
144.		La demanda no es inscribible debido a que la finca no está inscrita.	Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2260)

145.	Cancelación de Aviso de Demanda		
146.	Cancelación de Créditos Posteriores a Ejecución de Embargo		
147.	Cancelación de Créditos Posteriores a Ejecución de Hipoteca		
148.	Cancelación de Cuota Viudal Usufructuaria		
149.	Cancelación de Embargo		
150.	Cancelación de Fianza Hipotecaria		
151.	Cancelación de Hipoteca	El notario debe expresar que el compareciente es tenedor del pagaré al portador cuya cancelación se solicita.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462)
152.		Debe expresar si el compareciente es tenedor por endoso del pagaré cuya cancelación se solicita.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462)
153.		Debe expresar si el compareciente es el acreedor hipotecario de la hipoteca directa a favor de persona determinada cuya cancelación se solicita.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462)
154.		Debe identificarse adecuadamente la escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca cuya cancelación se solicita.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462)
155.		El notario debe dar fe de haber cancelado el pagaré.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462)
156.		La Escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca debe indicar qué parte del crédito hipotecario se cancela y qué parte del crédito subsiste.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462)
157.		El notario debe dar fe de haber puesto nota de cancelación parcial en el pagaré.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462)
158.		No procede la cancelación de la hipoteca por prescripción según solicitada debido a que no han transcurrido más de 20 años desde la fecha de vencimiento de la hipoteca.	Art. 145 de la Ley Hipotecaria, (30 L.P.R.A. sec. 2469), Arts. 128.5 y 128.6 del Reglamento Hipotecario
159.		No procede la cancelación de la hipoteca por prescripción según solicitada debido a que no han transcurrido más de 20 años desde la fecha de su inscripción.	Art. 145 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2469) y Art. 128.5 del Reglamento Hipotecario
160.		La cancelación de la hipoteca debe otorgarse mediante escritura pública otorgada por los tenedores legítimos de los títulos expresados.	Art. 138 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2462) y Art. 128.6 del Reglamento Hipotecario
161.		No procede la cancelación de la hipoteca debido a que el término prescriptivo ha sido interrumpido según las constancias del Registro.	Art. 145 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2469) y Art. 128.5 del Reglamento Hipotecario

162.		No procede la cancelación de la hipoteca por prescripción debido a que del Registro surge que hay una anotación de demanda o procedimiento en cobro o ejecución de la misma.	Art. 145(1) de la Ley Hipotecaria y Art. 128.5(1) del Reglamento Hipotecario
163.		No procede la cancelación de la hipoteca por prescripción debido a que del Registro surge que se mantiene un gravamen por virtud de reclamación, acto o reconocimiento de deuda.	Art. 145(2) de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2469) y Art. 128.5(2) del Reglamento Hipotecario
164.		La copia del pagaré que se une como documento complementario a la Escritura de Cancelación debe contener sello y rúbrica del notario y estar debidamente certificada como copia fiel y exacta del original.	Art. 42 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2064)
165.		En la Escritura de Cancelación de Hipoteca se expresa que el pagaré se hizo formar parte de la misma, pero no se acompañó. Debe incluir copia de dicho pagaré debidamente certificado.	Art. 42 de la Ley Notarial (4 L.P.R.A. sec. 2064)
166.	Cancelación de Menciones		
167.	Cancelación de Pagaré Extraviado		
168.	Cambio de Nombre de Corporación		
169.	Certificaciones de los Municipios		
170.	Compraventa	Debe expresarse por las partes cuál es el precio de venta.	Arts. 1213 y 1226 Código Civil Puerto Rico (31 L.P.R.A. secs. 3391 y 3431)
171.		Debe expresarse el precio de venta en los contratos en que medie precio.	Art. 88 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2309) y Art. 99.2 del Reglamento Hipotecario
172.		La finca consta inscrita a favor de _____, persona distinta a los vendedores, por lo que no procede la inscripción del documento ante nuestra consideración por falta de tracto.	Art. 57 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2260)
173.		Del Registro surge que la finca tiene una cabida distinta a la que surge del documento. Debe aclararse este extremo.	Arts. 1213 y 1225 Código Civil Puerto Rico y Art. 87 de la Ley Hipotecaria (1979), <u>Alameda v. Muñoz Román</u> , 129 D.P.R. 698 (1992) y Art. 99.3 del Reglamento Hipotecario
174.		Del documento surge que son varios los adquirentes de la finca, por lo que debe expresarse la proporción en que adquieren la misma en términos de por ciento o fracción.	Art. 92 de la Ley Hipotecaria (1979) (30 L.P.R.A. sec. 2313) y Art. 99.2 del Reglamento Hipotecario
175.		El adquirente viudo que pagó parte del precio de venta con anterioridad al acto de otorgamiento de la escritura, debe someter Certificado de Defunción de su cónyuge.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 106.2 del Reglamento Hipotecario
176.		El adquirente viudo que pagó parte del precio de venta con anterioridad al acto de otorgamiento de la escritura, debe someter declaración jurada del vendedor estableciendo la fecha en que recibió el pago.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 106.2 del Reglamento Hipotecario

177.		El adquirente divorciado que pagó parte del precio de venta con anterioridad al acto de otorgamiento de la escritura, debe someter declaración jurada del vendedor estableciendo la fecha en que recibió el pago.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 106.2 del Reglamento Hipotecario
178.		El adquirente divorciado que pagó parte del precio de venta con anterioridad al acto de otorgamiento de la escritura, debe someter Sentencia de Divorcio debidamente certificada por el tribunal.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 106.2 del Reglamento Hipotecario
179.		En el documento ante nuestra consideración se solicita la inscripción de la finca con carácter privativo a favor de _____, casado, por lo que debe comparecer el otro cónyuge o sus herederos para consentir la inscripción a nombre del primero.	Art. 106.1(1) del Reglamento Hipotecario (1992)
180.		En el documento ante nuestra consideración se solicita la inscripción de la finca con carácter privativo a favor de _____, casado, por lo que debe acreditarse la procedencia privativa del dinero invertido en la compra.	Art. 106.1(2) del Reglamento Hipotecario (1992)
181.		Cuando se vende más de una finca simultáneamente por un solo precio, debe expresarse qué parte del precio de venta corresponde a cada una de las fincas.	Art. 87 de la Ley Hipotecaria (1979)
182.		No puede transferirse esta propiedad sin el previo consentimiento del Departamento de la Vivienda, según surge de condición inscrita en la finca. Debe otorgarse Acta de Ratificación de Compraventa por la entidad sucesora del Departamento de la Vivienda.	Art. 68(4) de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 110.1 Reglamento Hipotecario
183.		En el documento ante nuestra consideración se vende la totalidad de la finca y no comparece como vendedor uno de sus titulares.	Arts. 1213 y 1214 Código Civil Puerto Rico y Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979)
184.		Del Registro surge que hay una viuda como titular de la finca. Esta debe comparecer en la escritura a prestar su consentimiento para la venta de la propiedad.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.1 y 102.1 del Reglamento Hipotecario, <u>Colón Gutiérrez v. Registrador 114 DPR 850 (1983)</u>
185.		En la escritura debe expresarse si dentro del precio de venta se está pagando la cuota viudal usufructuaria.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 102.1 Reglamento Hipotecario, <u>Colón Gutiérrez v. Registrador 114 DPR 850 (1983)</u>
186.		En la escritura debe expresarse si la cuota viudal usufructuaria se pagará de otros bienes del caudal, en cuyo caso debe especificarse cuáles.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 102.1 del Reglamento Hipotecario, <u>Colón Gutiérrez v. Registrador 114 DPR 850 (1983)</u>
187.		Del documento surge que el precio de venta es menor que el último valor consignado para esa finca en el Registro. Debe acompañar en cuanto a la cantidad que se reputa como donación, o acreditar a qué se atribuye la reducción en valor.	Sec. 1(a) Ley #303 de 12 de abril de 1946 (13 L.P.R.A. sec. 881), Art. 12 Ley #99 de 29 de agosto de 1925 (13 L.P.R.A. sec. 901), sec. 3302 Código de Rentas Internas 1994 (13 L.P.R.A. sec. 9252) y <u>Senior Las Marías v. Registrador 113 DPR 675</u>
188.		No procede la enajenación o gravamen de cuotas específicas en una finca que no se haya adjudicado antes mediante la correspondiente partición.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2316)

189.		No procede la inscripción de la compraventa del derecho hereditario debido a que el heredero comprador es casado y no pueden estar en indivisión los bienes privativos con los gananciales. Debe otorgarse la partición de herencia como documento previo a la venta.	Art. 1307 Código Civil Puerto Rico, <u>García Montero v. Saldaña</u> , 107 DPR 319 (1978), <u>Cruz Viera v. Reg.</u> , 118 DPR 911 4 L.P.R.A., <u>Ex Parte García</u> , 54 DPR 503 (1939), <u>Universal Funding Corp. v. Reg.</u> , 93 JTS 90
190.		En el documento ante nuestra consideración hay multiplicidad de compradores sin expresarse la proporción en que adquieren.	Art. 92 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. sec. 2313)
191.		El marido y la mujer no podrán venderse bienes recíprocamente, excepto cuando se hubiese pactado la separación de bienes o cuando haya separación judicial de los mismos.	Art. 1347 Código Civil Puerto Rico (31 L.P.R.A. sec. 3772)
192.		El tutor no puede adquirir por compra los bienes de la persona que esté bajo su tutela.	Art. 1348 Código Civil Puerto Rico (31 L.P.R.A. sec. 3773)
193.		Los mandatarios no pueden adquirir los bienes de cuya administración o enajenación estén encargados, excepto que el mandante expresamente lo autorice en el poder que confiere.	Art. 1348 Código Civil Puerto Rico y <u>Fernández v. Laloma</u> , 56 DPR 367 (1940)
194.		Los albaceas y contadores partidores no pueden adquirir los bienes confiados a su cargo.	Art. 1348 Código Civil Puerto Rico (31 L.P.R.A. sec. 3775)
195.	Condición Sine Qua Non		
196.	Condiciones Restrictivas		
197.	Confiscación a Favor de EUA		
198.	Cuota Viudal Usufructuaria		
199.	Dación en Pago		
200.	Declaratoria de Herederos	Debe acompañar copia certificada de la Resolución sobre Declaratoria de Herederos.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.2 y 71.2 del Reglamento Hipotecario (1992)
201.		Debe someter instancia jurada y suscrita por parte interesada ante notario, o suscrita por el notario, de la cual surja la descripción de la finca, la cita de inscripción de la finca, los nombres y circunstancias personales de los herederos.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.2 y 71.1 del Reglamento Hipotecario (1992)
201.		Debe someter certificado de defunción del causante.	Arts. 50.2 y 71.3 del Reglamento Hipotecario (1992)
202.		Debe acompañar la Certificación del Departamento de Hacienda sobre el relevo de gravamen de contribución sobre herencia o en su defecto, la autorización para realizar la transacción.	Art. 50.2 del Reglamento Hipotecario, Código de Rentas Internas de 1994 (13 L.P.R.A. sec. 9251)
203.		La Resolución de Declaratoria de Herederos debe expresar el estado civil del causante al momento de su fallecimiento.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 50.2 del Reglamento Hipotecario (1992)

204.		Para poder inscribir la finca a favor de los herederos debe estar previamente inscrita a favor del causante.	Art. 57 y 58 de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. secs. 2260 y 2261)
205.		De la Resolución de Declaratoria de Herederos surge que el causante falleció estando casado y el Tribunal no hace ningún pronunciamiento sobre la cuota viudal usufructuaria.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 50.1 del Reglamento Hipotecario (1992)
206.		De la Resolución de Declaratoria de Herederos debe surgir la fecha del fallecimiento del causante.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 50.2 del Reglamento Hipotecario (1992)
207.	Derecho de Superficie		
208.	Doble Inmatriculación		
209.	Donación		
	Edificación		
	Edificación en Suelo Ajeno		
	Emancipación	Debe someterse copia certificada de la Escritura de Emancipación debidamente inscrita en el Registro Demográfico como documento complementario.	Arts. 64 y 68 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La Escritura de Emancipación ante nuestra consideración debe estar debidamente inscrita en el Registro Demográfico.	Art. 233 Código Civil Puerto Rico
	Embargo del ELA		
	Embargo en Aseguramiento de Sentencia	La Orden de Embargo debe estar debidamente certificada por la Secretaría del Tribunal.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo no es inscribible debido a que la finca está inscrita a favor de personas distintas a los demandados.	Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979), Art. 117.2 del Reglamento Hipotecario
		La orden de Embargo no es inscribible debido a que la finca no está inscrita.	Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.2 del Reglamento Hipotecario
		Debe inscribirse la finca sobre la cual se solicita la anotación en la Orden de Embargo o en el Mandamiento.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo debe establecer la cantidad que se ordena asegurar.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo debe establecer la cantidad que se ordena asegurar en cada una de las fincas objeto de anotación.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo o el Mandamiento deben acreditar la prestación de la fianza o las razones legales para su dispensa.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario, Regla 56.3 del Procedimiento Civil
		Debe acreditar que se celebró una vista previa a la expedición de la Orden de Embargo.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria, Regla 56.4 de Procedimiento Civil y caso de Rivera Rodríguez & Co. vs. Stowell, 93 JTS 111

		Tratándose de una deuda ganancial, no procede la inscripción de la Orden de Embargo debido a que los bienes constan inscritos a favor de la sociedad de gananciales y la acción se dirigió únicamente contra uno de los cónyuges.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria, Art. 116.4 del Reglamento Hipotecario, Regla 56.4 de Procedimiento Civil y caso de Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.
		Tratándose de una deuda privativa de uno de los cónyuges, no procede la inscripción de la Orden de Embargo contra bienes gananciales sin haberse citado o emplazado al cónyuge inocente para la celebración de la vista previa al embargo.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979), Art. 116.4 Reglamento Hipotecario, Regla 56.4 de Procedimiento Civil y casos de Rivera Rodríguez & Co. Vs. Stowell, 93 JTS 111 y de Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.
		Tratándose de una deuda privativa de uno de los cónyuges, no procede la inscripción de la Orden de Embargo sobre bienes gananciales debido a que de la propia orden no surge que se acreditó que dicha sociedad posee bienes suficientes para sufragar las cargas y obligaciones que dispone el Art. 1308 Código Civil Puerto Rico.	Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.
		No procede la inscripción de la Orden de Embargo sobre la participación o cuota específica de uno de los cónyuges sobre finca ganancial debido a que estando vigente el régimen legal de gananciales, los cónyuges no pueden tener cuotas separadas e independientes porque es la sociedad la dueña de los bienes que la componen.	Art. 1307 Código Civil Puerto Rico y caso de Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.
	Embargo de Ejecución	La Orden de Embargo debe estar debidamente certificada por la Secretaría del Tribunal.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979), 117.6 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo no es inscribible debido a que la finca está inscrita a favor de personas distintas a los demandados.	Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979), 7.2 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo no es inscribible debido a que la finca no está inscrita.	Art. 57 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.2 del Reglamento Hipotecario
		Debe inscribirse la finca sobre la cual se solicita la anotación en la Orden de Embargo o en el Mandamiento.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo debe establecer la cantidad que se ordena asegurar.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario
		La Orden de Embargo debe establecer la cantidad que se ordena asegurar en cada una de las fincas objeto de anotación.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 117.6 del Reglamento Hipotecario
		Tratándose de una deuda ganancial, no procede la inscripción de la Orden de Embargo debido a que los bienes constan inscritos a favor de la sociedad de gananciales y la acción se dirigió únicamente contra uno de los cónyuges.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979), 4 del Reglamento Hipotecario, Regla 56.4 de Procedimiento Civil y caso de Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.
		Tratándose de una deuda privativa de uno de los cónyuges, no procede la inscripción de la Orden de Embargo contra bienes gananciales sin haberse citado o emplazado al cónyuge inocente para la celebración de la vista previa al embargo.	Art. 112(2do) de la Ley Hipotecaria (1979), Art. 116.4 del Reglamento Hipotecario, Regla 56.4 de Procedimiento Civil y casos de Rivera Rodríguez & Co. vs. Stowell, 93 JTS 111 y de Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.

		Tratándose de una deuda privativa de uno de los cónyuges, no procede la inscripción de la Orden de Embargo sobre bienes gananciales debido a que de la propia orden no surge que se acreditó que dicha sociedad posee bienes suficientes para sufragar las cargas y obligaciones que dispone el Art. 1308 Código Civil Puerto Rico	Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.
		No procede la inscripción de la Orden de Embargo sobre la participación o cuota específica de uno de los cónyuges sobre finca ganancial debido a que estando vigente el régimen legal de gananciales, los cónyuges no pueden tener cuotas separadas e independientes porque es la sociedad la dueña de los bienes que la componen.	Art. 1307 Código Civil Puerto Rico y caso de Cruz Viera vs. Registrador, 118 DPR 911 4 L.P.R.A.
		Debe acreditarse si la sentencia es final y firme.	
		Debe acreditarse que la Sentencia se notificó a los demandados.	
	Expediente de Dominio		
	Exequatur		
	Fianza Hipotecaria		
	Fideicomiso		
	Fusión de Corporaciones		
	Hipotecas	Debe expresarse a favor de quién se constituye la hipoteca.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		En la escritura ante nuestra consideración se indica que el pagaré es a favor de _____, y de la transcripción de éste en la escritura se desprende que es a favor de _____, o a su orden, por lo que se trata de un pagaré negociable y no de una hipoteca directa. Favor de aclarar.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Debe hacerse constar cuál es la cantidad del principal de la obligación hipotecaria.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La cuantía del principal de la hipoteca según expresada en el documento no coincide con la cuantía que surge del pagaré. Debe aclararse por las partes.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Del documento surge que se constituye hipoteca por la suma de \$_____ en garantía de varios pagarés. Debe expresarse la cantidad del principal de cada uno de los pagarés individualmente.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Debe distribuirse el principal de la obligación hipotecaria entre cada una de las fincas hipotecadas.	Arts. 87 y 170 de la Ley Hipotecaria y Art. 157.1 del Reglamento Hipotecario
		Debe constituirse hipoteca por una suma total que corresponda a la suma de los pagarés que se emitieron para garantizar la deuda hipotecaria.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Debe establecerse el por ciento de interés anual que devengará la hipoteca. Si no devenga interés alguno, así debe hacerse constar.	Arts. 190 y 196 de la Ley Hipotecaria (1979)

		Del documento surge que se constituye hipoteca en garantía de varios pagarés y se omitió la expresión del interés que devenga uno de ellos.	Arts. 190 y 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Debe expresarse la fecha de vencimiento de la obligación hipotecaria.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La fecha de vencimiento del pagaré está incompleta, le falta _____.	Art. 196 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Las cantidades pactadas para créditos garantizados hipotecariamente no deben ser iguales a la cuantía del principal del pagaré. Favor de corregir con la comparecencia de las partes.	Arts. 166 y 201 de la Ley Hipotecaria (1979)
		En ningún caso podrá estipularse que la hipoteca asegure intereses por un plazo superior a cinco (5) años.	Art. 166 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 155.1 del Reglamento Hipotecario
		La partida pactada para adelantos debe ser una suma de dinero determinada.	Art. 156 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 147.1 del Reglamento Hipotecario
		Debe expresarse el valor de tasación de la finca que queda gravada con la hipoteca. Favor de aclarar con la comparecencia de las partes.	Art. 179 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Debe expresarse el valor de tasación de la finca en una cantidad monetaria exacta.	Art. 179 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 168.1 del Reglamento Hipotecario
		Debe expresarse un valor de tasación individual para cada una de las fincas hipotecadas.	Art. 179 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Debe tasarse el inmueble individualmente para cada una de las hipotecas que se constituyen con el mismo rango.	Arts. 178 y 179 de la Ley Hipotecaria (1979)
		El Registro no está obligado a tomar razón de endosos subsiguientes de hipotecas ya inscritas a favor de persona determinada, o a su orden, por lo cual el documento no es inscribible.	FDIC vs. Registrador, 111 DPR 602 (1981)
	incapacitados		
	Legatario	El testamento ante nuestra consideración no es incribible debido a que la finca sobre la que se solicita inscripción es objeto de un legado de cosa específica. Solo procede si el legatario presta su consentimiento.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 120.1 del Reglamento Hipotecario
		Para poder anotar preventivamente el inmueble a favor del legatario debe estar previamente inscrito a favor del causante.	Art. 58 de la Ley Hipotecaria (1979)
		Para poder inscribir el inmueble a favor del legatario debe estar previamente inscrito a favor del causante.	Art. 58 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La anotación Preventiva de Legado ante nuestra consideración debe estar acompañada de copia certificada de la Escritura de Testamento.	Art. 121 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 120.2 del Reglamento Hipotecario

		La Anotación Preventiva de Legado ante nuestra consideración debe estar acompañada de una certificación del Director de Inspección de Notarías acreditativas de que el testamento está inscrito y no ha sido revocado ni modificado.	Art. 74 de la Ley Notarial 4 L.P.R.A., Art. 121 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 120.2 del Reglamento Hipotecario
		La Anotación Preventiva de Legado ante nuestra consideración debe estar acompañada de una instancia jurada y suscrita por el legatario ante notario de la cual surja la descripción de la finca, la cita de inscripción de la finca y el nombre y circunstancias personales del legatario.	Art. 121 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 120.2 del Reglamento Hipotecario
		La Anotación Preventiva de Legado ante nuestra consideración debe estar acompañada del Certificado de Defunción del causante.	Art. 121 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 120.2 del Reglamento Hipotecario
		Para poder inscribir la finca a favor del legatario debe presentarse Escritura de Pago de Legado otorgada por éste y todos los herederos o en su defecto resolución judicial firme dictada en juicio declarativo contra los miembros de la sucesión.	Art. 123 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 122.4 del Reglamento Hipotecario
	Mención		
	Menores		
	Modificación de Hipotecas		
	Opción de Compra		
	Partición de Herencia		
	Permuta		
	Permuta de Rango Hipotecario		
	Pianos		
	Propiedad Horizontal		
	Rango		
	Rectificación de Cabida	El solicitante de una rectificación de cabida deber ser el titular de la finca.	Art. 197 del Reglamento Hipotecario
		Debe incluir como documento complementario la Certificación de Mensura debidamente juramentada por el agrimensor que la afectó.	Arts. 68(4), 240 y 247 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La mensura efectuada por el agrimensor debe estar debidamente jurada ante notario.	Art. 240 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La Certificación de Mensura jurada por el agrimensor debe acreditar que se citaron a los propietarios de las fincas colindantes para el acto de mensura.	Art. 240 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La Certificación de Mensura jurada por el agrimensor debe contener la descripción nueva de la finca luego de verificada la mensura.	Arts. 240 y 247 de la Ley Hipotecaria (1979)

		La mensura efectuada por el agrimensor no puede incluir parcelas que hayan sido segregadas de la finca objeto de mensura.	Art. 197.2 del Reglamento Hipotecario
		El aumento de cabida de la finca excede el 20% de la cabida que surge del Registro, por lo que tiene que llevarse un Expediente de Dominio por todo el exceso en cabida que resultó de la mensura. Una escritura pública no es el documento idóneo.	Art. 247 de la Ley Hipotecaria (1979)
		De la Resolución de Expediente de Dominio para inscribir exceso de cabida debe surgir que se citó al inmediato anterior dueño aunque el dueño actual de la finca la hubiese adquirido por escritura pública.	Art. 247 de la Ley Hipotecaria (1979)
		La Resolución de Expediente de Dominio para inscribir exceso de cabida debe estar debidamente certificada por el Tribunal.	Art. 42 de la Ley Hipotecaria (1979) y Art. 56.1 del Reglamento Hipotecario
		La Escritura de Rectificación de Cabida debe contener la descripción de la finca según el Registro.	Art. 87(A)(1) de la Ley Hipotecaria (1979)
		La Escritura de Rectificación de Cabida debe contener la descripción de la finca después de mensurada.	Art. 87(B)(1) de la Ley Hipotecaria (1979)
		En todo caso de disminución de cabida debe incluirse como documento complementario la autorización de ARPE para la rectificación de cabida solicitada.	Art. 247 de la Ley Hipotecaria (1979)
	Segregación		
	Servidumbres		
	Sociedad Legal de Gananciales		
	Subordinación de Hipoteca		
	Sustitución de Pagaré		
	Tanteo y Retracto		
	Testamentos	Debe acompañar copia certificada de la Escritura de Testamento.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.2 y 71.3 del Reglamento Hipotecario
		La copia certificada de la Escritura de Testamento debe acompañarse de una certificación del Director de Inspección de Notarías acreditativas de que el testamento ante nuestra consideración está inscrito y no ha sido revocado ni modificado.	Art. 74 de la Ley Notarial 4 L.P.R.A., Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.2, 71.3, 105.1 del Reglamento Hipotecario
		Debe someter instancia jurada y suscrita por parte interesada ante notario, o suscrita por el notario, de la cual surja la descripción de la finca, la cita de inscripción de la finca, los nombres y circunstancias personales de los herederos.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.2 y 71.1 del Reglamento Hipotecario
		Debe someter Certificado de Defunción del causante.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.2 y 71.3 del Reglamento Hipotecario

		Debe acompañar la Certificación del Departamento de Hacienda sobre el relevo de gravamen de contribución sobre herencia o en su defecto, la autorización para realizar la transacción.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979) y Arts. 50.2 de Reglamento Hipotecario, Código de Rentas Internas de 1994, sec. 3301 (13 L.P.R.A. 9251)
		En Puerto Rico el testamento mancomunado es nulo.	Art. 618 Código Civil Puerto Rico
		Para poder inscribir la finca a favor de los herederos debe estar previamente inscrita a favor del causante.	Art. 58 de la Ley Hipotecaria (1979)
	Testamento Abierto	El notario no da fe de que hubo unidad de acto en el otorgamiento del testamento.	Art. 95 de la Ley Hipotecaria (1979)
		En el otorgamiento del Testamento Abierto debe mediar la comparecencia de tres (3) testigos.	Art. 344 Código Civil Puerto Rico
		El Testamento Abierto ante nuestra consideración carece de la expresión de hora en que fue otorgado.	Art. 645 Código Civil Puerto Rico
		El Testamento Abierto ante nuestra consideración carece de la fecha de su otorgamiento.	Art. 645 Código Civil Puerto Rico
	Testamento Ológrafo	El Testamento Ológrafo ante nuestra consideración fue otorgado por un menor de ____ años cuando sólo puede otorgarse por personas mayores de 18 años de edad.	Art. 637 Código Civil Puerto Rico, según enmendado
		El Testamento Ológrafo deberá estar escrito todo y firmado por el testador.	Art. 637 Código Civil Puerto Rico, según enmendado
		El Testamento Ológrafo debe contener expresión del año, mes y día en que se otorgó.	Art. 637 Código Civil Puerto Rico, según enmendado
		El Testamento Ológrafo ante nuestra consideración debe ser protocolizado en la sala del tribunal correspondiente al último domicilio del testador o del lugar en que hubiese fallecido.	Art. 639 Código Civil Puerto Rico
		Debe acompañarse copia de todas las diligencias practicadas en el tribunal y la Resolución de éste, debidamente certificadas, ordenando la protocolización del Testamento Ológrafo.	Arts. 641, 642 y 643 Código Civil Puerto Rico
	Tracto		
	Venta Judicial de Bienes de Incapacitados		
	Venta Judicial de Bienes de Menores		
	Venta Judicial en Ejecución de Hipoteca		

ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

P.O. Box 363613, San Juan, PR 00936-3613

TEL: 758-2773

FAX: 759-6703

asociacionde@notariosdepr.org

S E M I N A R I O

LA PLANILLA DE DONACIONES:

La obligación de rendir la planilla. ¿Quién y cuándo debe rendirse?
Tratamiento contributivo para el residente de Puerto Rico
y para el no residente.

El justo valor en el mercado al momento de la donación.

Base para el donatario al momento de determinar la ganancia de capital en
inmueble recibido mediante donación.

Recurso: FEDERICO TURBI MALENA

Presidente, Turbi Professional Services

VIERNES 6 febrero 2004-12:00 pm.a 5:30 pm
CLUB ROTARIO DE RÍO PIEDRAS

NOMBRE _____ SOCIO NÚM. _____

Dirección _____

Tel: _____ FAX: _____ Si paga con cheque envíe por correo.

___ Enviar por Fax autorizando cargo a tarjeta de crédito:

___ AMERICAN EXPRESS ___ VISA ___ MASTERCARD ___ DISCOVER

NÚMERO: _____ Expira en: _____

En todas las tarjetas, indique el Código de Seguridad: _____

SOCIOS: \$ 50

NO-SOCIOS: \$ 80

Incluye almuerzo (12:00 mediodía) y materiales

Nombre según aparece en la Tarjeta de crédito: _____

FIRMA: _____

Cancelaciones se honrarán ÚNICAMENTE con 48 horas de anticipación a la fecha del seminario. Para garantizar espacio y materiales, deberá reservar y pagar la matrícula antes de la fecha del Seminario.