



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. 2

MARZO / ABRIL 2004

AÑO 18

MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

LOS ARANCELES NOTARIALES

En los pasados meses la Asociación de Notarios de Puerto Rico ha tenido la oportunidad de expresarse en varios foros sobre la naturaleza y la importancia de los aranceles que fija la Ley como compensación de los servicios notariales. En nuestras gestiones, hemos podido comprobar el gran desconocimiento que existe sobre todo del ámbito y la función del notario y la gran responsabilidad que conlleva, así como de los beneficios que nuestra función produce al consumidor y a nuestra sociedad.

Proyecto de la Cámara 3463

En esta sesión legislativa 2001-2004 se han radicado tres proyectos encaminados a revisar los aranceles que cobra el Notario según dispuesto en el Artículo 77 de la Ley Notarial, Ley 75 de 2 de julio de 1987. Los proyectos de la Cámara 522 y 1994 proponían el aumento del arancel al 2% del valor de la transacción en que mediara valor determinable.

Finalmente, el 13 de febrero de 2003 se radicó el P. de la C. 3463 que proponía originalmente que se aumentara el arancel notarial que dispone la Ley Notarial al 3% del valor de la transacción. En su exposición de motivos el Legislador expresaba la importancia de la función notarial, la rigurosidad con la que se juzgan sus actuaciones del Notario en Puerto Rico, recayendo sobre él la responsabilidad de los negocios jurídicos, mientras que no se le

compensa adecuadamente, especialmente al tomar en consideración las compensaciones que perciben otras personas y entidades que intervienen en estas transacciones.

A las vistas celebradas por la Cámara de Representantes para la discusión del Proyecto comparecieron las partes interesadas. En nuestra comparecencia, la Asociación de Notarios expuso que independientemente del monto del arancel, resultaba en mayor beneficio al consumidor y a la sociedad el que se mantuviera el arancel en la cantidad dispuesta por la Ley vigente, con normas que aseguraran su cumplimiento. En las vistas surgió un consenso tri-partita a las enmiendas a la medida. Como consecuencia, se presentó un proyecto sustitutivo al P. de la C. 3463 para enmendar el artículo 77 de la Ley Notarial a los fines de reiterar la naturaleza fija y de política pública de los aranceles notariales, acorde a la realidad social y económica de Puerto Rico del siglo XXI, y para impedir que entidades no autorizadas a la práctica cobraran por los servicios notariales.

En el proyecto sustitutivo quedan inalteradas los párrafos del vigente artículo 77 que establecen el arancel a ser devengado por los servicios notariales, pero se añaden unas normas que reiteran la naturaleza fija del arancel de modo que "ningún Notario pueda cobrar o recibir por sus servicios notariales una compensación

diferente a la establecida, ya sea mediante reembolso de los honorarios, concesión de descuentos, otorgación de privilegios, o cualquier otro método utilizado para reducir los honorarios aquí establecidos". Establece consecuencias al Notario que viole lo dispuesto en la Ley o para aquella persona o entidad que inste a un Notario a que viole las disposiciones. Dispone que el Notario no podrá compartir los aranceles devengados por sus servicios con personas naturales o jurídicas no autorizadas por ley a practicar la notaría o la profesión legal.

La Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes rindió un informe favorable a la medida, en el que hace un recuento de la relevancia de la función notarial como garantía de la legalidad de las transacciones, resaltando la importancia de que se aclarara que el a rancel vigente era uno fijo, de política pública.

Durante el pasado mes de julio de 2004 ambos cuerpos de la Asamblea Legislativa aprobaron por unanimidad el P. de la C. 3463 y envió la medida a Fortaleza para la firma de la Gobernadora. Al presente se encuentra en curso el término de treinta (30) días que provee la ley para la firma de la medida y de no, queda vetada.

[Para ver el texto del P. de la C. 3463, el texto del Informe Positivo rendido por la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes y el texto de la Ponencia de la Asociación de Notarios ante la Legislatura, visite nuestra página web: www.anoa.org.]

La Práctica Notarial en Puerto Rico

Nos hemos percatado del gran desconocimiento que existe sobre la naturaleza de la función notarial. Resulta deseable entonces, resaltar los datos más sobresalientes sobre nuestra práctica, con la jurisprudencia interpretativa.

En Puerto Rico solo pueden ejercer la notaría los que sean abogados, hayan aprobado una reválida notarial y presten una fianza. Al presente hay más de 7,500 notarios autorizados, aunque la gran mayoría de estos no se dedican principalmente a esta función. En nuestro sistema de Ley, son estos funcionarios los llamados a custodiar la "fe pública" y, al realizar bien su función, garantizar la legalidad de las transacciones, en beneficio de los derechos de los consumidores y como consecuencia, en beneficio de la sociedad.

El notario es el consejero legal y asesor de las partes en un negocio jurídico. El notario "es el instrumentador de los documentos que conllevan lo actos y negocios jurídicos a los cuales les da seguridad y certeza con su pericia profesional y bajo el manto de la fe pública de la cual es depositario." López Torres v. Gonzalez Vázquez, 2000 TSPR 80; In re Colón 131 D.P.R. 121 (1992); Véase también la Exposición de Motivos de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 LPRA Sec. 2001 y siguientes. El Notario es el primer filtro de la legalidad y validez de una transacción. Es el protector de los intereses de ambas partes contratantes y, entre todas las demás personas que intervienen en una transacción de inmuebles, resulta ser el mejor defensor de los intereses del consumidor.

La jurisprudencia ha discutido el ámbito de la actividad y de la responsabilidad de la gestión notarial. El notario tiene una responsabilidad indelegable, es el custodio de la fe pública del estado y no representa a ningún cliente en particular. In re Raya, 117 D.P.R. 797 (1986); In re Lavastida, 109 D.P.R. 45 (1979). Su intervención "[p]resupone la creación de un nivel de entendimiento y comunicación entre el fedante y los otorgantes que le permite a estos formar una racional conciencia del acto en que concurren. La fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes; no puede ser el fruto de la ignorancia y la oscuridad. El notario, principal instrumento de la fe pública, tiene la indeclinable obligación de propiciar y cerciorarse de ese estado de conciencia informada supliendo las explicaciones, aclaraciones y advertencias en todo caso en que hagan falta para lograr el consentimiento enterado de los otorgantes al acto notarial. Ha de dar fe y autenticidad conforme a las leyes... La sociedad debe tener en todo notario una garantía de certeza y de limpieza en los actos y contratos cuya autenticidad le encomienda, condiciones que solo pueden lograrse a la luz del entendimiento" In re Pereira Esteves, 98 TSPR 120; In re Angel L. Delgado, 120 D.P.R. 518 (1988); In re Josué Flores Torres, 119 D.P.R. 578 (1987), In re Raya, supra; Chévere v Cátala, 115 D.P.R. 432 (1984);

"Por tradición, y en nuestra patria además por expresión legislativa, el notario no es simple observador del negocio jurídico que ante él se realiza, limitando su actuación a cerciorarse de la identidad de las partes y autenticidad de las firmas. Su función, que no es privada, sino pública, trasciende la de un autómatas legalizador de

firmas y penetra el campo de legalidad de la transacción que ante él se concreta". In re Meléndez Pérez, 104 D.P.R. 774 (1976).

En Puerto Rico se funden en una misma persona la tarea de abogado con la del Notario. En nuestra faceta de abogados defendemos los derechos e intereses de una de las partes y cobramos los honorarios que libremente se fijan. Como Notarios no tenemos cliente, sino requirente del servicio notarial. Debemos resaltar el hecho de que en nuestra faceta de notario, somos **funcionarios públicos, que desempeñamos una función delegada por el Estado, como mecanismo social para dar certeza y estabilidad a las transacciones.** Por ello, se aplican a esta función notarial normas de riguroso cumplimiento, que buscan controlar detalladamente la forma del documento público y requiere que se presten informes de la actividad notarial. Como parte de este control y política pública, el propio Estado fija los honorarios a cobrarse por el desempeño de esta función.

Existe el concepto erróneo de que la gestión del Notario tan solo comprende la toma de unas firmas al momento del otorgamiento. La intervención del notario no se limita a ese momento sino que comienza mucho antes, y se prolonga mucho después. El Notario recibe la voluntad de las partes, las estudia y las evalúa para darle forma legal. Redacta el documento, lo revisa y lo adapta hasta que contenga la exacta voluntad de las partes. Al momento de su firma, ofrece las explicaciones de rigor, asegurándose que exista una clara y conciente voluntad de realizar la transacción. Después del otorgamiento, tiene que hacer notificaciones al Departamento de Hacienda y CRIM, y en muchos casos tramitar la presentación ante el Registro de la Propiedad. Finalmente, conserva los documentos otorgados bajo su custodia, debiendo someterse al posterior escrutinio de la Oficina de Inspección de Notarias del Tribunal Supremo y, en su caso, del Registrador de la Propiedad, gestiones que en ambos casos pueden ocurrir muchos años después de la toma de las firmas. Luego conserva y custodia el documento publico bajo su responsabilidad, debiendo expedir copias del mismo a las partes o a sus sucesores en derecho. De existir cualquier duda o controversia en el futuro, cualquiera de los comparecientes puede recurrir al Notario para orientación y ayuda.

Por regla general, el documento notarial bien redactado y ejecutado constituye la mejor prevención del litigio, ya que las

partes en la transacción, al quedar debidamente informadas de los efectos legales de lo que han otorgado, aclaran sus mutuas expectativas, lo que reduce los posibles puntos de controversia en el futuro. Esto de por sí constituye un importantísimo efecto de la función notarial y una gran economía a las partes contratantes, al sistema de justicia y a la sociedad en general. De igual forma, el documento bien redactado facilita la posterior inscripción en los registros públicos de la propiedad, facilitando así la publicidad de los derechos y la protección que las leyes registrales brindan.

Debemos enfatizar que el documento notarial es un documento público, que pertenece al Estado, pero el Notario es responsable por su custodia y conservación, durante el resto de su vida profesional. De hecho en esta misma sesión legislativa se aprobó el proyecto de la Cámara número 3887 en que se disponen las normas relacionadas con la responsabilidad del Notario de reconstruir protocolos que hayan quedado destruidos por cualquier motivo. Aún después de concluir su gestión profesional notarial por retiro o por muerte, el notario o sus sucesores serán responsables de la entrega de los documentos públicos otorgados, así como de la cancelación de los sellos de rentas internas.

En la mayoría de los casos el consumidor del servicio notarial únicamente tiene contacto con el Notario al momento del otorgamiento del documento, momento que resulta relativamente breve con relación a todos los trámites y gestiones que se requieren en una transacción. Cabe enfatizar que en la gran mayoría de los casos, los documentos notariales no tienen complicaciones ni problemas, ya que obtienen el resultado deseado, y no se requiere posterior intervención del Notario. Sin embargo, de surgir cualquier duda, es al Notario al que recurren las partes para buscar soluciones, alternativas y remedios para la protección de sus derechos.

Naturaleza de los Aranceles Notariales en Puerto Rico

Por toda su importante función, **el Notario percibe un arancel, en una sola ocasión.**

Del texto del Artículo 77 de la Ley Notarial vigente surge claramente la naturaleza fija del arancel. En sus incisos "b" y "c" dispone:

"(b) *Por el otorgamiento de documentos notariales de objetos*

valuables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil dólares (\$10,000.00) pero que no exceda de quinientos mil dólares (\$500,000.00), el notario devengará honorarios equivalentes al uno por ciento (1%) de su valor."

"(c) Por el otorgamiento de documentos notariales de objetos valuables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de quinientos mil dólares (\$500,000.00), el notario devengará honorarios equivalentes al uno por ciento (1%) hasta dicha suma, más el medio por ciento (.5%) por exceso a dicha suma." (énfasis suplido)

No es correcta la expresión que frecuentemente oímos a los efectos de que el arancel de Ley dispone que se cobre "hasta el 1%". Con esta cita queda claro que nuestra Ley **no establece** un arancel máximo para las transacciones que excedan de \$10,000.00, sino un arancel fijo.

Nuestro Honorable Tribunal Supremo ha tenido oportunidad de aclarar la naturaleza de este arancel. En el caso de In re Feliciano, 115 D.P.R. 172, a la página 176, expresa:

"De los distintos sistemas disponibles que existen para cimentar en qué sostener la retribución - cantidad libremente estipulada entre el notario y la parte; sueldo gubernamental; o con arreglo a un arancel o tarifa - (1) la inmensa mayoría de países de tradición civilista han optado por esta última. La justificación de este enfoque se expone así:

Si el cargo de Notario fuera solamente una función, no cabe duda que el sistema lógico habría de ser el sueldo. Si se tratara solamente de una profesión libre debería optarse por la retribución libre. Más [sic] reuniendo el doble carácter que la función tiene, la fórmula del Arancel se impone. Tiene además dos ventajas: de una parte, evita la concurrencia desleal, y de otra, los posibles excesos en la percepción de honorarios." (énfasis suplido)

Al efecto, los aranceles notariales tienen la misma naturaleza que los aranceles registrales, fijados por la Ley para la

inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad. A nadie se le ocurriría pedirle al Registrador que le haga una rebaja de estos aranceles para así facilitar o propiciar un alto volumen de transacciones o una transacción en particular. El Legislador tomó en cuenta la función que los Registros prestan, las garantías que ofrece, y fijó la cuantía a pagar por estos servicios. En idéntica posición se encuentran los notarios en cuanto al arancel que les fija la Ley.

También se puede comparar la fijación de los aranceles con la política pública que dispone que las primas a pagarse por cobertura de seguros sean fijadas por el Estado. La fijación de estas primas evita la competencia entre las distintas compañías aseguradoras en base al precio. Al eliminar una guerra de precios, se evita que se ponga en peligro la estabilidad económica de las compañías que ocasionaría que resultaran insolventes para el pago de las reclamaciones que surgieran. Existe una política pública clara de mantener la confianza en las instituciones aseguradoras, propiciando que presten su servicio, y evitando la competencia basada en precios. Igualmente, la política pública le encomienda al notario una función de garantía de legalidad y estabilidad de las transacciones. De permitir que continúen reduciendo los precios por la competencia en el servicio notarial se pone en peligro la subsistencia del notario, hasta el punto que pueda desaparecer la figura del notario como la conocemos, porque no resulte económicamente viable su subsistencia ante los requisitos y costos de la práctica.

No podemos concebir una transacción sobre inmuebles en Puerto Rico sin la intervención del Notario. De no existir la figura y función de nuestro Notario, siempre se requeriría la intervención de otros profesionales y/o entidades gubernamentales que las realizarán. Existe un estudio en España que enumera todas las funciones que realiza el Notario y cuantifica el costo que estas funciones tendría individualmente, si fueran pagadas a distintas personas para que las realizaran. Concluyó el estudio que el costo total por el asesoramiento, el tiempo, la custodia y la responsabilidad es mucho más alto si se pagara en forma individual y que el Notario resulta quedar compensado en una cantidad mínima, con relación al tiempo que su labor requiere, y a las responsabilidades que asume. De hecho, en la mayoría de los países en que existe un notariado de tipo latino, el arancel en uno fijo, impuesto por Ley, y no sujeto a negociación.

En Puerto Rico tenemos la gran influencia del sistema económico de Estados Unidos. Allí no existe un notariado de tipo latino como el que conocemos. Las funciones son absorbidas por abogados, agentes de cierre, y compañías de seguros de título, cada una de las cuales cobra por sus servicios. La función del notario de tipo sajón se limita tan solo a recibir la firma de las partes en el documento. Al final, no existe allá la garantía de legalidad y fe pública, ni la conservación de los documentos, ni la asesoría y responsabilidad "perpetua" que provee el notario de tipo latino. De hecho, varios estados de los Estados Unidos recientemente han aprobado legislaciones creando la figura del "Civil Law Notary", como alternativa y solución. Esta figura se asemeja a la del Notario puertorriqueño que es de tipo latino, alejándose del Notario anglosajón

Comisión del Tribunal Supremo

Además de los proyectos presentados ante la Legislatura, durante el pasado año nuestro Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico dispuso que se iniciara una investigación sobre la intervención de los Notarios como agentes de cierre en transacciones de financiamiento hipotecario, y expandió la misma para incluir el estudio de la situación relacionada con el pago de los aranceles notariales. Esta comisión incluyó a los directores de varias agencias de gobierno que regulan distintas áreas que quedan afectadas por estos cierres, incluyendo al Comisionado de Instituciones Financieras, el Secretario del Departamento de Asuntos al Consumidor, el Comisionado de Seguros y a la Directora de la Oficina de Inspección del Notarías. Esta comisión nombró como investigador al Hon. Ángel González Román, quien cuenta con vasta experiencia en estos temas, al haber sido Registrador de la Propiedad, Juez superior del Tribunal de expropiaciones y juez ante el Tribunal Apelativo. (Al presente el Licenciado González Román ha sido nombrado decano de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica en Ponce.) Nos consta que se celebraron varias vistas a las que comparecieron las principales instituciones de financiamiento hipotecario así como organizaciones que las agrupan, tales como la Asociación de Bancos. En esta etapa no conocemos el resultado final de esta investigación, pero entendemos que se encuentra en la etapa de redacción de sus conclusiones y recomendaciones al Tribunal Supremo. Entendemos que las mismas

serán abarcadoras, y que tendrán impacto en la práctica de la notaría en Puerto Rico.

Si bien endosamos completamente los razonamientos de la exposición de motivos del original P de la C 3463, y en particular la inequidad que surge por la forma de compensar por la función notarial frente a otras personas que intervienen en la transacción, debemos traer a la atención la realidad con la que nos enfrentamos los Notarios puertorriqueños. Independientemente de que la Ley Notarial en su artículo 77 dispone el pago de un arancel por la cantidad fija del 1%, los Notarios están percibiendo una cantidad muy inferior a la cantidad que dispone la Ley. De varias fuentes nos llegan diariamente historias de que "en la calle" se observa una competencia brutal al llegar el momento de fijar los honorarios notariales en transacciones relacionadas con inmuebles, y se percibe una reducción al arancel de Ley, muchas veces en forma unilateral, tanto antes del día del otorgamiento del documento notarial (al momento del otorgamiento del contrato de opción), durante el mismo acto del otorgamiento (cuando las partes se aprestan a otorgar las escrituras de venta e hipoteca) y aún con posterioridad al cierre (durante el período que la ley Federal le concede al consumidor que compra su residencia para dejar sin efecto una transacción). Estos ataques vienen de varias fuentes, pero principalmente de las casas de financiamiento hipotecario y de los corredores de bienes raíces, que controlan la inmensa mayoría de las transacciones sobre inmuebles, y quienes no reducen sus respectivos honorarios y comisiones.

Al enfatizarse la norma legal de que el arancel resulta ser uno fijo, no se afectan las instituciones de financiamiento hipotecario, ya que todas tendrían que compensar de igual forma a los Notarios. En el complejo mundo del mercadeo y la brutal competencia de los productos hipotecarios al nivel del consumidor, entendemos que aplicaría el concepto de que "lo que es igual no es ventaja". Al eliminarse la "competencia" basada en el precio, la determinación de cuál notario utilizar no estaría basada en cuál notario ofrece el servicio más barato, sino que se tomaría en base cuál notario ofrece el mejor servicio, cuál tiene la mejor preparación profesional, o cuál ofrece el mejor consejo e inspira la mayor confianza. Entendemos que podrán estar participando más Notarios en las transacciones, ya que no existe el incentivo de concentrar en un solo Notario un gran volumen de transacciones por los

ajustes al arancel notarial que pueda negociar. Esto permitirá a su vez que se dedique más tiempo y atención a los casos. Esto redundará en beneficio del consumidor. Las normas permitirían al notario cobrar una cantidad razonable por su servicio y por la responsabilidad que asume en cada otorgamiento, sin la indignidad de tener que discutir y negociar sus honorarios en cada caso.

Esta Asociación entiende que nos encontramos en un punto crítico, en el que se juega la subsistencia de la función notarial como la conocemos. Por un lado se continúan imponiendo responsabilidades al Notario, llegando en ocasiones al desaforo de la práctica notarial, mientras que por otro lado se siguen reduciendo las cantidades que se perciben por los servicios. Si no se aprueba legislación alguna, se permitiría que se continuaría la imposición de condiciones y de la fijación unilateral de los aranceles por entidades ajenas al notariado, lo que producirá la eliminación de las funciones de consejo y análisis del notario, convirtiéndolo en un mero testigo de firmas, al estilo de un notario de tipo sajón. Por otro lado, al firmarse la Ley se le da al Notario el reconocimiento y valor por su función notarial, enfatizando y fortaleciendo las normas de Ley vigentes que ratifican el arancel notarial como uno fijo, y asegurar así la existencia de nuestro notariado, todo ello para propiciar la mayor seguridad en el tráfico jurídico y económico del país y para el mayor beneficio de nuestra sociedad.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico endosa el Sustitutivo al Proyecto de la Cámara 3463 y continuará trabajando por proteger la mejor práctica notarial y que salvaguarda la garantía de legalidad en beneficio de nuestra sociedad.

DENNIS D. MARTÍNEZ COLÓN
Presidente

**Comisión estudiará la Función
Notarial en Puerto Rico**

Mediante la Orden Administrativa OJP-2004-8 del Tribunal Supremo de Puerto Rico, la Jueza Presidenta creó la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico.

San Juan, Puerto Rico, a 20 de julio de 2004-08-15

En consideración a la importancia del ejercicio de la profesión notarial y su impacto en la profesión legal y en la ciudadanía en general, se determina la conveniencia en auscultar dicho ejercicio a lo largo de las diferentes regiones de nuestro país. A tales fines, se crea una Comisión Especial para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico a través de las trece regiones notariales existentes, con el propósito de recomendar cualesquiera cambios que se entiendan necesario a la legislación y reglamentación, en específico a la Ley Notarial su Reglamento y otras leyes relacionadas.

Por lo anterior, se crea un Comisión Especial compuesta por el Presidente del Consejo Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico, Lcdo. Luis E. Colón Ramery; el Presidente de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, Lcdo. Dennis D. Martínez Colón; la Directora de la Oficina de Inspección de Notarías, Lcda. Carmen H. Carlos; la Prof. Cándida Rosa Urrutia; el Lcdo. Francisco Vázquez Santoni; el Lcdo. José M. Biaggi Junquera; el Lcdo. Luis Mojica Sandoz; Lcda. Gloria Oppenheimer, Registradora de la Propiedad; Lcdo. Rafael Doitteau Cruz; el Lcdo. Enrique Godínez Morales; la Lcda. María Luisa B. Fuster y la Lcda. Helga L. Pérez Ríos.

Los miembros de esta Comisión deberán realizar una investigación exhaustiva sobre como varían las prácticas notariales en las distintas regiones y rendir un informe que integre hallazgos y recomendaciones para hacer efectivos los propósitos de la prestación eficiente de los servicios notariales y el poder inherente de este Tribunal para regular el notariado.

Esta orden tendrá vigencia inmediata.

Publíquese.

Lo decreta y firma,

Miriam Naviera Merty
Jueza Presidenta

Patricia Otón Olivieri
Secretaria del Tribunal Supremo

REVÁLIDA NOTARIAL

La revalida notarial resulta ser un proceso importantísimo para asegurar que se seleccionen los mejores candidatos para entrar a ejercer la notaría. Nuestra Asociación tiene mucho interés que se administre una reválida que plantee los problemas con que actualmente se enfrenta el Notario en la práctica y que razonablemente mida el conocimiento legal y técnico necesario para promover una práctica notarial de excelencia en el Puerto Rico de hoy. La Junta de Reválida de nuestro Tribunal Supremo nos ha solicitado que recomendemos nombres de notarios que estén en disposición de trabajar en la Junta de Reválida, ya sea en la redacción de preguntas o en la corrección de los exámenes. El Tribunal ofrecerá un taller de orientación sobre las tareas que se llevarían a cabo como redactores o correctores de la Junta. Invitamos a todos los miembros de nuestra Asociación que estén interesados en participar en la Junta de Revalida en que llenen y nos envíen el formulario que se acompaña.

PAGINA WEB

Estamos realizando las pruebas finales de la renovada página Web de la Asociación de Notarios: www.anota.org. Está diseñada con la idea de que contenga toda la información que pueda ser necesaria o útil para los notarios. La información actualizada podrá encontrarse siempre en

un solo lugar. Entre otras cosas, encontrará los textos de la Ley Notarial y su Reglamento, las nuevas Leyes y Jurisprudencia de importancia, el texto de las dieciséis Instrucciones al Notario de la ODIN, la propuesta de Cánones de Ética y Educación Jurídica Continua, tablas para el cálculo de sellos y comprobantes para las escrituras, direcciones y teléfonos de todos los Registros de la Propiedad y de los Archiveros Notariales, porciones de la Publicación Anota, noticias de la Unión Internacional de Notariado Latino (UINL) y muchos enlaces de interés para nuestra práctica. **Notario Asociado:** Te invitamos a visitar la página www.anota.org. Agradeceremos tus comentarios y sugerencias para que esta página sea un instrumento importante y relevante para nuestra práctica.

CANDIDATURAS A LA PRESIDENCIA DEL COLEGIO DE ABOGADOS

La Junta de Directores de nuestra Asociación para que se invitara a los candidatos a la presidencia del Colegio de Abogados a que se expresaran sus programas relacionados con los Notarios y la práctica notarial. Se incluyen en esta edición los mensajes de los licenciados Julio Fontanet y Carlos Mondríguez .

PROYECTOS DE LEY

Medidas pendientes al 14 de agosto de 2004.

PS 1564 - Provee para la destrucción de instrumentos inscritos y no recogidos en los Registros de la Propiedad, proveyendo un proceso para llevar a cabo la destrucción.

PS 2772 - Para enmendar la Ley Hipotecaria para atemperarla a los sistemas electrónicos.

PS 2458 - Para proveer "standing" al Notario para presentar recurso gubernativo por defectos de forma en sus instrumentos.

PC 2592 - Provee para ofrecer oportunidades ilimitadas para tomar la reválida general.

PS 2725 – Establecer la obligación del Notario de enviar al CRIM copia de la planilla informativa de Traslado de bienes inmuebles.

PC 3463 – Reafirmar el carácter fijo del arancel notarial. Vea escrito del Lcdo Dennis Martínez Colón en la primera página de esta edición de *Anota*.

PC 3887 – Establecer como Ley las Instrucciones a los Notarios lo relativo a la reconstrucción de protocolos.

PC 4411 – Propone nuevo sello de \$5 por cada \$50,000 para asistencia legal del valor de toda compraventa y que se colocaría en toda escritura de compraventa.

LEYES FIRMADAS

LEY 151 de 22 de junio de 2004. Establece la nueva ley de Gobierno Electrónico derogando la Ley de Firma Digital.

EDUCACIÓN CONTINUA

A continuación modelo de liquidación y partición de propiedad de la sociedad legal de gananciales acordado en un divorcio. Una alternativa es que se puede hacer un partición parcial mediante la distribución solamente de los bienes inmuebles.

NUMBER _____ () _____

--- PARTITION OF CONJUGAL PARTNERSHIP ---

---In _____, _____, Puerto Rico, on this ____ day of _____ Two Thousand Four (2004). -----

----- BEFORE ME -----

--- _____, Attorney-at-Law and Notary Public in and for the Commonwealth of Puerto Rico with offices at _____, _____, Puerto Rico and residence in _____, _____, Puerto Rico. -----

----- APPEAR -----

---AS PARTY OF THE FIRST PART:

X _____, social security XXX-XX-XXX, of legal age, single, accountant and resident of _____, Puerto Rico. -----

---AS PARTY OF THE SECOND PART:

Y _____, social security XXX-XX-XXX of legal age, single, physician and resident of _____, Puerto Rico. -----

---I, the Notary, hereby attest to personally know the appearing parties and based on their statements as to their above expressed personal circumstances and residence they attest to have, and in my judgment they

do have, the required legal capacity to execute this instrument, and wherefore, of their own free will and accord they, -----

----- **STATE** -----

---**FIRST:** That the appearing parties were married on the _____ (th) of _____ Nineteen Hundred and _____ (19____) in _____, Puerto Rico. This marriage was dissolved by a divorce decree dated May _____ () Two Thousand _____ (20____) as per Judgment of said date of the Superior Court of _____, Civil Case FDI xx-xxx (xxx).-----

---**SECOND:** That during their marriage the appearing parties acquired properties for their conjugal partnership. -----

---**THIRD:** That the following properties were acquired during their marriage: -----

-----**PROPERTY A:** -----

-----**HORIZONTAL PROPERTY – URBAN:** -----

----- (Descripción Registral de la Propiedad) -----

---Recorded on page xxx, volume xxx, property number xx,xxx.Registry of the Property, _____ Section, Second Inscription. -----

----- Parking area number xxx has been assigned to his apartment. -----

----- This property has been valued in the amount of TWO HUNDRED TEN THOUSAND DOLLARS (\$210,000.00). -----

---This property is encumbered by a mortgage of One Hundred Ninety Thousand Dollars (\$190,000.00). -----

---**PROPERTY B** -----

-----**HORIZONTAL PROPERTY – URBAN:** -----

----- (Descripción Registral de la Propiedad) -----

---Recorded at page xxx of volume xxx of Carolina property number xx,xxx. -----

---This property is valued at ONE HUNDRED TWENTY THOUSAND DOLLARS (\$120,000.00). -----

---This property is encumbered by a mortgage of ONE HUNDRED THOUSAND DOLLARS (\$100,000.00). -----

---**PROPERTY C** -----

---Vehicle BMW 19xx with a present value of TWENTY THOUSAND DOLLARS (\$20,000.00). -----

---HOUSEHOLD FURNITURE: In the apartment described under Property A, the household furniture is valued at TWELVE THOUSAND DOLLARS (\$12,000.00). -----

---In the apartment described under Property B, the household furniture is valued at NINE THOUSAND DOLLARS (\$9,000.00). -----

-----**FOURTH:** The value of all the properties described above is of THREE HUNDRED SEVENTY ONE THOUSAND DOLLARS (\$371,000.00). -----

--Of this total, ONE HUNDRED EIGHTY FIVE THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS (\$185,500.00) correspond to each of the parties as their equal share in the conjugal property holdings. ----

---**FIFTH:** The appearing parties have agreed in the divorce decree indicated in Section FIRST above, to the partition and liquidation of the conjugal partnership as follows: -----

-----**ONE:** It is the expressed desire of both the parties that X _____ be adjudged the property described in A above, with its corresponding mortgage outstanding and the furniture described for it, and the vehicle described in C which makes her participation to be TWO HUNDRED FORTY TWO THOUSAND DOLLARS (\$242,000.00), that is FIFTY SIX THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS (\$56,500.00) more than her participation of one half of the total value of the properties. -----

-----**TWO:** As agreed to in the divorce proceedings, it is adjudged to Y _____ the apartment described in PROPERTY B above with its corresponding mortgage outstanding and the household furniture that is in the apartment for a total of ONE HUNDRED TWENTY NINE THOUSAND DOLLARS (\$129,000.00).

-----**THREE:** The parties agree to this division and liquidation this agreement is evidenced in the divorce proceedings indicated in Section FIRST above. -----

-----**FOUR:** Each of the parties will be responsible of the payments of all mortgages affecting the properties adjudged to them. -----

-----**FIVE:** The parties agree that there are no debts except the mortgages and these will be assumed and paid as indicated above. -----

-----SIX: With the mere execution of this deed X_____ with enter into full enjoyment and possession of the apartment, furniture and vehicle adjudged to her and Y_____ enters into full enjoyment and possession of the apartment and furniture adjudged to him. -----.

--SEVEN: The parties state that there are no other properties nor debts to decide upon and that with the execution of this deed their conjugal partnership and properties are hereby adjudged and terminated to their total satisfaction and agreement.

----- ACCEPTANCE -----

--The appearing parties, in accordance with the particulars of the Deed accept it in all its parts, after I, the Notary, gave them the necessary legal admonitions and warnings related to this public instrument. Thus the appearing parties state and execute this Deed in my presence after having read the same and waive their right to have instrumental witnesses present, and place their initials on each and every page of this Deed, before me, the Notary, and to everything else hereinbefore stated I, the Notary, hereby ATTEST. -----.

NOTAS IMPORTANTES:

Seminarios:

En octubre – El Estudio de Titulo. Se anunciará fecha.

**VIERNES 3 DE DICIEMBRE DE 2004 ASAMBLEA ANUAL 5:00 p.m.
6:00 pm en adelante – Recepción-Cóctel Seminario a la 1:00 pm
sobre documentos que ostentan representación y documentos
otorgados en el extranjero.**

**Sin fecha todavía: Seminario sobre la determinación de la base en
donaciones y herencias**

**Favor de mantener sus direcciones al actualizadas – postal y
teléfonos. No se olviden de notificar cualquier cambio en su
correo electrónico.**

Nuestro correo electrónico es:

asociacionde@notariosdepr.org

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:
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)

_____ Zip-Code _____
(Ciudad) (Incluir el Código Postal de 7 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

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 calendario (entre el primero de julio y el 31 de diciembre), pagarán una cuota de \$40.

La cuota anual es individual, y actualmente es de \$80.
Se factura en diciembre para el siguiente año calendario.

Los Notarios nuevos no pagan la cuota correspondiente al año calendario en el cual entran en la práctica de la Notaría.

PARA INFORMACIÓN, COMUNÍQUESE CON LA ASOCIACIÓN A:
TEL: 787 758-2773 FAX: 787 759-6703

CORREO ELECTRÓNICO: asociacionde@notariosdepr.org