



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

notariosdepr@onelinkpr.net

www.notariosdepr.com

Núm. 5

OCTUBRE -- NOVIEMBRE

AÑO 2005

MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO

INSTANCIAS

A continuación presentamos modelos de varias instancias como parte de nuestro programa de educación continua.

La **INSTANCIA** es una comunicación dirigida al Registrador de la Propiedad de Puerto Rico solicitando que él extienda un asiento de cancelación de una inscripción o de una anotación de un derecho a favor de promovente. Este documento se prepara para que lo firme el solicitante o petionario, o puede hacerse utilizando al Notario para presentar la instancia. Cuando es un abogado el que comparece en la instancia, como representante legal del solicitante, no se tiene que juramentar la instancia.

La instancia también se utiliza para solicitar al Registrador que proceda a corregir algún error que se haya cometido al registrar un asiento en los libros del Registro de la Propiedad. Si es por error que no se pueda constatar del mismo Registro, en este caso se tiene que incluir en la instancia el documento que motivó el asiento erróneo.

La instancia tiene que evidenciar que el solicitante tiene el derecho en ley para que el Registrador extienda el asiento o la inscripción solicitada. Se utiliza la instancia y no un instrumento público, o sea, no se utiliza una escritura. Tanto la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad como el Reglamento Hipotecario autorizan este documento para ser utilizado en el Registro. Le referimos a la Revista Jurídica de la Universidad Inter. Americana de Puerto Rico, Vol. 23, Núm. 2 que enumera situaciones en cuales las siguientes cancelaciones que actualmente se pueden solicitar del Registrador de la Propiedad:

EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO

de arrendamientos e hipotecas vencidas	
de cuota usufructuaria	de derechos personales inscribibles
de demanda	de reserva de rango
de embargos por contribuciones	de sentencias
de embargos vencidos	de fianzas hipotecarias

La instancia solicitando una cancelación tiene que incluir aquellos documentos que evidencian que el solicitante tiene el derecho por ley para que el Registrador proceda con la cancelación solicitada.

Además de las solicitudes de cancelaciones de anotaciones, la instancia también se utiliza para inscribir derechos hereditarios. Esto procede cuando se inscriben estos derechos adquiridos mediante testamento o declaratoria de herederos emitida por un Tribunal. Se solicita se inscriba una(s) propiedad(es) a nombre de los herederos pero no se requiere que todos los herederos firmen o juramenten la instancia.¹

La Instancia, además, se puede utilizar para aclarar derechos en el Registro de la Propiedad, pero no se utilizan para alterar o modificar derechos inscritos.

La instancia no tiene prescrito un formato específico. Lo importante es que sea una comunicación que explique lo que el Notario desea que el Registrador tome razón. No obstante, siempre requiere que se identifique la finca, el solicitante y el asiento que se refiere al Registrador. Para mayor información, referirse a *Pino v Negrón*, 93JTS 73.

Se incluyen los siguientes modelos de instancias:

PÁGINA

3	PARA CANCELACIÓN DE AVISO DE DEMANDA EN TRIBUNAL FEDERAL
4	PARA SOLICITAR CANCELACIÓN DE EMBARGO DEL E.L.A., CON MAS DE SEIS AÑOS DE ANOTADO
5	PARA INSCRIBIR DERECHOS HEREDITARIOS (TESTAMENTARIOS)
6	PARA CANCELAR CONDICIÓN RESOLUTORIA DE TÍTULO
7	PARA CANCELAR ARRENDAMIENTO VENCIDO
8	PARA CANCELACIÓN DE CUOTA USUFRUCTUARIA
9	PARA SOLICITAR CANCELACIÓN DE SENTENCIA
10	PARA INSCRIBIR DECLARATORIA DE HEREDEROS – (Ab Intestato)
11	PARA SOLICITAR INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA
12	PARA LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS DE MÁS DE 20 AÑOS DE VENCIDAS O CONSTITUIDAS SI NO TUVIEREN TÉRMINO
13	PARA SOLICITAR CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN CASO DE PAGARÉ EXTRAVIADO

¹ Reglamento Hipotecario, Artículos 50.1 y 50.2; 30 L.P.R.A. §2316.

INSTANCIA PARA LA CANCELACIÓN DE AVISO DE DEMANDA EN TRIBUNAL FEDERAL

Hon.
Registrador de la Propiedad
Sección de _____
_____, Puerto Rico

AL HONORABLE REGISTRADOR:

Comparece don _____, mayor de edad, casado, abogado y vecino de _____, Puerto Rico, en representación de _____, seguro social número xxx-xx-xxxx, mayor de edad, soltera, _____ y vecina de _____, Puerto Rico, respetuosamente solicita del Honorable Registrador de la Propiedad de _____, la cancelación del Aviso de Demanda anotada en el inmueble que se describe a continuación:

---RUSTICA: [descripción de la propiedad] _____

--- Consta Inscrita al folio _____ () del tomo número _____ () de _____, Puerto Rico, finca # _____, inscripción _____ del Registro de la Propiedad de _____.

---PRIMERO: El aviso de Demanda que se pretende cancelar con esta instancia es el anotado en el Registro de la Propiedad de _____, al folio _____ () del tomo número _____ (), de _____, el día _____ () de _____ de _____ (), seguido en el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos de América para el Distrito de Puerto Rico, en el Caso Civil número xx-xxxx, por _____, vs. _____, demandada, por la suma de \$19,752.83.

---SEGUNDO: Por haber transcurrido un término mayor al de diez (10) años sin que se haya señalado por ley un plazo distinto, ni se haya presentado mandamiento judicial para prorrogar dicho plazo, procede la cancelación del antes relacionado aviso de demanda

--- En _____, Puerto Rico, hoy día ___ de _____ de 200__.

Peticionaria
ABOGADO DE LA PETICIONARIA
DIRECCION DEL ABOGADO

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

**INSTANCIA SOLICITANDO CANCELACIÓN DE EMBARGO DEL E.L.A.
CON MÁS DE SEIS AÑOS DE ANOTADO**

Hon. _____
Registrador de la Propiedad
Sección _____
_____, Puerto Rico

AL HONORABLE REGISTRADOR:

Comparece don _____, seguro social número 123-45-6789 y su esposa doña _____, seguro social número 234-56-7890, ambos de mayores de edad, el comerciante y ella enfermera, y vecinos de _____, Puerto Rico, quienes subscriben esta instancia, respetuosamente solicitan del Honorable Registrador de la Propiedad, Sección de _____, la cancelación de embargo anotado en el inmueble que se describe a continuación:

--- URBANA: _____ [descripción registral de la propiedad] _____

_____.

--- Enclava una estructura para uso residencial.

--- Consta inscrita al folio 167 del tomo 399 de _____, Puerto Rico, finca número 8,976, inscripción cuarta del Registro de la Propiedad Sección _____.

--- **PRIMERO:** El levantamiento de embargo que se solicita cancelar con esta instancia es el anotado en el Registro de la Propiedad de Sección _____, al folio número XXX del tomo XX de _____, Puerto Rico, finca número X,XXX, el día XX de _____ de XXXX a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico por la suma de \$5,000.00.

--- **SEGUNDO:** Se solicita la cancelación del embargo antes indicado por haber transcurrido un término mayor al de seis (6) años sin que se haya señalado por ley un plazo distinto, ni se haya presentado mandamiento judicial para prorrogar dicho plazo. (Ley Hipotecaria, 1979, Art. 144, 30 LPRA Sec. 2468).

--- En _____, Puerto Rico, hoy XX de _____ de 200X

Peticionarios

TESTIMONIO NÚM. _____

Jurada y suscrita ante mí por don _____ y doña _____, de las circunstancias personales antes expresadas, quienes conozco personalmente, en _____, Puerto Rico, hoy ___ de _____ 200__.

NOTARIO

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

INSTANCIA PARA INSCRIBIR DERECHOS HEREDITARIOS (TESTAMENTARIOS)

A: HONORABLE REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
Sección _____ de _____

Comparece _____, mayor de edad, soltera por viudez, ama de casa, y vecina de San Juan, Puerto Rico, Seguro Social número xxx-xx-xxxx, y muy respetuosamente expone y solicita:

1. _____, falleció el día ___ de _____ de _____ en _____, Puerto Rico. Se acompaña copia del Certificado de Defunción.

2. _____ falleció habiendo otorgado Testamento Abierto, según surge de la Escritura número _____ de fecha ___ de _____ de _____, ante el Notario _____. Se acompaña copia certificada del mismo en que se nombró como sus únicos y universales herederos a sus hijos, nieto y a su esposa, cuyos nombres y circunstancias personales son las siguientes:

a. _____, mayor de edad, casado con _____, empleado federal y vecino de la ciudad de Nueva York en los Estados Unidos de América.

b. _____, mayor de edad, casado con _____, Ingeniero y vecino de _____, Puerto Rico.

A los dos hijos antes mencionados el Testador los instituyó herederos en una tercera parte (1/3) de todos sus bienes.

c. _____, quien al presente tiene 15 años de edad, soltero, estudiante y vecino de _____, Puerto Rico.

d. _____, quien al presente tiene 10 años de edad, soltera, estudiante y vecina de _____, Puerto Rico.

A sus dos nietos antes mencionados el Testador los instituyó herederos en una tercera parte (1/3) de todos sus bienes.

e. _____, mayor de edad, soltera, enfermera y vecina de _____, Puerto Rico.

A su esposa antes mencionada, el restante tercio (1/3) de libre disposición que incluye su cuota viudal usufructuaria.

3. Que entre sus propiedades al momento de su fallecimiento se encontraba la siguiente propiedad:

URBANA: (descripción propiedad)

Inscrita al folio _____ del tomo _____, finca _____, inscripción _____ del Registro de la Propiedad, Sección _____ de _____.

4. El Departamento de Hacienda ha expedido la Certificación de Cancelación de Gravamen de Contribución de Caudal Relicto, Caso Número _____. Se acompaña copia certificada de la misma.

--- **POR TODO LO CUAL**, respetuosamente se solicita de la Honorable Registradora de la Propiedad que tome razón del fallecimiento de _____, y que se sirva inscribir los Derechos Hereditarios antes indicados.

--- En _____, Puerto Rico, hoy ___ de _____ de _____.

Testimonio Núm. _____
Jurada y suscrita la precedente Instancia por doña _____, de las circunstancias personales antes expresadas, a quien doy fe de conocer personalmente en _____, Puerto Rico, hoy ___ de _____ de _____.

NOTARIO

INSTANCIA PARA CANCELAR CONDICIÓN RESOLUTORIA DE TÍTULO

Hon. _____
Registradora de la Propiedad
Sección de _____
_____, Puerto Rico

A LA HONORABLE REGISTRADORA:

Comparece _____, representado por la abogada que suscribe y respetuosamente expone y solicita:

(1) _____ es dueño en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación:

----- DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD _____

_____.

--Consta inscrita al Folio ____, del Tomo ____ de _____, finca número ____.
Inscripción _____.

(2) Esta finca fue adquirida por _____, mediante la Escritura de Compraventa Número ____, otorgada en _____, Puerto Rico, ante el Notario _____, el ____ de ____ de 19__.

(3) La propiedad estaba sujeta a la siguiente condición: _____.

(4) Conforme a los eventos indicados en el inciso (3) anterior, evidenciados mediante el documento titulado _____, el cual se aneja y se hace formar parte de esta Instancia, se solicita la cancelación de la condición resolutoria antes indicada mediante nota marginal,

En _____, Puerto Rico, a ____ de ____ de 200__.

Peticionario

Abogada del Peticionario
Dirección, teléfono, fax

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

INSTANCIA INTERESANDO CANCELACIÓN DE ARRENDAMIENTO VENCIDO

Hon. _____
Registrador de la Propiedad
Sección de _____
_____, Puerto Rico

AL HONORABLE REGISTRADOR:

Comparece el Abogado suscribiente, Lcdo. _____, mayor de edad, casado, abogado y vecino de _____, Puerto Rico, en su calidad de abogado de don _____ quien es mayor de edad, soltero, comerciante y vecino de _____, Puerto Rico, y a nombre de su representado, respetuosamente expone y solicita:

(1) Don _____ es dueño en pleno dominio del inmueble cuya descripción registral es la siguiente:

_____ DESCRIPCIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE _____

Consta inscrita al Folio ____, del Tomo ____ de _____, finca número ____ inscripción _____, Registro de la Propiedad de _____.

(2) Dicha propiedad está afecta a arrendamiento vencido a favor de don _____ que consta en la Escritura Número ____ de ____ de ____ de 20____, otorgada en _____, Puerto Rico ante el Notario _____, e inscrita al folio ____ del tomo _____, finca número ____ de _____, inscripción _____.

(3) Del título que produjo el asiento resulta que el derecho de arrendamiento y su(s) correspondiente(s) prórroga(s) fijada(s) en la Escritura Número ____ de ____ de 200____, otorgada ante el indicado Notario _____, están extinguidos por haber expirado el plazo de arrendamiento y el de su(s) prórroga(s).

(4) Se solicita del Honorable Registrador se sirva cancelar el antes indicado arrendamiento a tenor con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. §2458.

En _____, Puerto Rico, a ____ de _____ de 200____.

Peticionario

Testimonio Núm. _____

Jurado y suscrito ante mí por don _____ de las circunstancias personales antes indicadas, y a quien Doy Fe de conocer personalmente, en _____, Puerto Rico, hoy ____ de _____ de 200____.

Abogado del Peticionario
Dirección, teléfono, fax.
Colegiado Núm. _____

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

INSTANCIA SOLICITANDO CANCELACIÓN DE CUOTA USUFRUCTUARIA

Hon. _____
Registrador de la Propiedad
Sección de _____
_____, Puerto Rico

AL HONORABLE REGISTRADOR:

Comparece el Abogado suscribiente, Lcdo. _____, mayor de edad, casado, abogado y vecino de _____, Puerto Rico, en su calidad de abogado de don _____ quien es mayor de edad, soltero, comerciante y vecino de _____, Puerto Rico, y a nombre de su representado, respetuosamente expone y solicita:

(1) Es dueño en pleno dominio del inmueble cuya descripción registral es la siguiente:

_____ DESCRIPCIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE _____

_____.

Consta inscrita al Folio ____, del Tomo ____ de _____, finca número ____.
inscripción ____, Registro de la Propiedad de _____

(2) La propiedad antes descrita está afecta a la cuota usufructuario a favor del cónyuge don _____.

(3) El antes indicado cónyuge, también conocido por _____ y por _____, falleció en _____, Puerto Rico el ____ de _____ de 200__.

(4) Se acompaña el Certificado de Defunción que acredita su fallecimiento.

(5) Conforme a lo antes relacionado, se solicita del Honorable Registrador se sirva cancelar en los libros bajo su cargo la cuota usufructuaria antes mencionada, conforme a lo dispuesto en La Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. §2460, Regla Primera.

En _____, Puerto Rico, a ____ de _____ de 200__.

Peticionario

Testimonio Núm. _____

Jurado y suscrito ante mí por don _____ de las circunstancias personales antes indicadas, y a quien Doy Fe de conocer personalmente, en _____, Puerto Rico, hoy ____ de _____ de 200__.

Abogado del Peticionario
Dirección, teléfono, fax.

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

INSTANCIA SOLICITANDO CANCELACIÓN DE SENTENCIA

Hon. _____
Registrador de la Propiedad
Sección _____
_____, Puerto Rico

AL HONORABLE REGISTRADOR:

Comparece _____, mayor de edad, soltero, comerciante, vecino de _____, Puerto Rico, con el número de seguro social _____, y muy respetuosamente expone y solicita:

(1) El peticionario es dueño en pleno dominio de la propiedad descrita a continuación:

____ DESCRIPCIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE _____

_____.

Consta inscrito en el Registro de la Propiedad, Sección _____, al folio número _____, del tomo _____ de _____, finca número _____, inscripción segunda.

(2) Esta propiedad está afecta a una sentencia dictada en el Caso Civil Número _____ del Tribunal de Primera Instancia, Sala de _____, con fecha de ____ de _____ de 200__, sobre cobro de dinero seguido por _____ contra _____ por la suma de _____ DÓLARES (\$ _____), con intereses al ____ por ciento para costas, gastos y honorarios de abogados.

(3) Dicha sentencia fue inscrita a la página ____ el día ____ de _____ de 200__ en el Libro de Registro de Sentencias.

(4) Dicha inscripción tiene más de cinco años de haberse constituido como gravamen en el Registro y sin que durante este período de tiempo haya sido prorrogado por orden de Tribunal competente, procede la cancelación de la misma por haber caducado por ministerio de ley.

(5) El peticionario solicita del Honorable Registrador proceda a cancelar en los libros bajo su cargo el gravamen por razón de sentencia antes referida en virtud de lo dispuesto en 30 L.P.R.A. §2458.

En _____, Puerto Rico, a ____ de _____ de 200__.

Peticionario

Testimonio Núm. _____

Jurado y suscrito ante mí por don _____ de las circunstancias personales antes expresadas y quien he identificado mediante su licencia de conducir vehículos de motor expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, válida, que contiene su retrato y firma, en _____, Puerto Rico, hoy ____ de _____ de 200__.

NOTARIO

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

INSTANCIA PARA INSCRIBIR DECLARATORIA DE HEREDEROS (AB INTESTATO)

AL HONORABLE REGISTRADOR:

El abogado que suscribe, mayor de edad, casado y con oficina localizada en _____, Puerto Rico, a nombre y en representación de las personas cuyos nombres y circunstancias personales se exponen a continuación:

- _____, viuda de _____, (circunstancias personales y Seguro Social)
- _____, (circunstancias personales y Seguro Social)
- _____, (circunstancias personales y Seguro Social)

EXPONEN Y SOLICITAN

--- PRIMERO: Que se inscriba a título de herencia intestada a favor de las aquí relacionadas personas, _____, _____ y _____, viuda de _____ condominio de una mitad de que era dueño el finado _____ en cada uno de los inmuebles que se describen a continuación:

(Descripción registral del inmueble y datos de inscripción)

--- El causante y su viuda adquirieron esta propiedad mediante escritura número ___ otorgada ante el Notario _____ de _____, Puerto Rico, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, al folio _____ del tomo _____, inscripción _____.

--- El valor de tasación del referido condominio de una mitad, a la fecha de la muerte de _____ es de _____ Dólares (\$) _____ de conformidad a la Certificación de Cancelación de Gravamen de Contribución sobre Herencia expedida por el Departamento de Hacienda que se describe más adelante.

(Descripción del inmueble) (modo de adquisición del inmueble)
 (Valor según el relevo de Hacienda)

--- SEGUNDO: Que _____, vecino de _____, _____, falleció el ___ de _____ de _____, en _____, Puerto Rico, sin haber otorgado testamento ni disposición alguna de última voluntad y siendo esposo de _____ y habiendo procreado durante dicho matrimonio dos hijos legítimos nombrados _____ y _____.

--- TERCERO: Los comparecientes _____, _____ y _____ en la cuota viudal usufructuaria, fueron declarados únicos y universales herederos de _____ mediante Resolución del ___ de _____ de _____, Sala de _____ del Tribunal de Primera Instancia, por voz del Honorable Juez _____, en el caso civil número _____ sobre Declaratoria de Herederos.

--- CUARTO: El Negociado de Contribución sobre la Propiedad, División de Herencias y Donaciones del Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, expidió la Certificación de Cancelación de Gravamen Núm. _____ fechado ___ de _____ de 20___, mediante la cual se autoriza la cancelación del gravamen contributivo sobre bienes relictos al fallecimiento de _____ impuesto por 21 L.P.R.A. § 5001 *et seq.*

--- En tal virtud, se solicita la inscripción en la proporción antes indicada.

--- Respetuosamente sometida, hoy ___ de _____ de _____.

Declarante

Testimonio núm. _____

---Jurado y suscrito ante mí por _____ de las circunstancias personales antes descritas, a quien conozco personalmente. En _____, Puerto Rico, hoy ___ de _____ de _____

NOTARIO
Dirección
Teléfono

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

INSTANCIA SOLICITANDO INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA

Hon. _____
Registrador de la Propiedad
Sección de _____
_____, Puerto Rico

AL HONORABLE REGISTRADOR:

Comparece _____ y muy respetuosamente expone y solicita:

1. Que es (indíquese la clase de derecho real sobre el cual es titular el compareciente) sobre la siguiente propiedad:

(Descripción del inmueble tal como aparece en el Registro de la Propiedad)

2. Que dicha propiedad está afecta a una Sentencia en el caso civil número _____ emitida en _____ por un tribunal con jurisdicción. Certificada y formalizada por (datos del Tribunal extranjero) en el caso civil número _____, el cual le ha otorgado entera fe y crédito de la misma.

3. Que se aneja a esta Instancia la Sentencia emitida por el Tribunal de _____ y la emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de _____, Puerto Rico.

POR TODO LO CUAL, se solicita del Honorable Registrador proceda a inscribir, o anotar si fuere el caso, la Sentencia _____, la cual es válida y ejecutable en esta jurisdicción a tenor con la Sentencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de _____, antes referida, y en virtud de lo dispuesto en 30 L.P.R.A. §2208 a 2210 y los artículos concordantes del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad.

En _____, Puerto Rico, a ___ de _____ de _____

Peticionario

Testimonio Núm. _____

Jurado y suscrito ante mí por _____, mayor de edad, (estado civil, profesión, vecindad y número de Seguro Social _____) y a quien doy fe de conocer personalmente.

En _____, Puerto Rico, hoy ___ de _____ de _____.

NOTARIO

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

**INSTANCIA PARA LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS
DE MÁS DE 20 AÑOS DE VENCIDAS O CONSTITUIDAS SI NO TUVIEREN TÉRMINO**

Registro de la Propiedad
Sección _____
_____, Puerto Rico

AL HONORABLE REGISTRADOR:

Comparece, _____, seguro social número xxx-xx-xxxx, mayor de edad, soltero, _____ y vecino de _____, Puerto Rico; muy respetuosamente solicita del Honorable Registrador de la Propiedad, la cancelación de la hipoteca en el inmueble que se describe a continuación:

---URBANA: ____ [descripción de la propiedad] _____

--- Enclava una casa.

--- Consta Inscrita al folio _____ () del tomo _____ () de _____, Puerto Rico, finca número _____, inscripción décimo tercera del Registro de la Propiedad de _____, Sección _____.

--- **PRIMERO:** La hipoteca que se pretende cancelar con esta Instancia es a favor del Portador por la suma principal de \$9,000.00, con intereses a razón del ocho (8%) por ciento anual, constituida mediante la escritura número _____ (), otorgada en _____, Puerto Rico, el día _____ () de _____ de _____ () ante el Notario Público J _____, la cual consta inscrita al folio _____ () vuelto del tomo _____ () de _____, Puerto Rico, finca # _____, inscripción décimo tercera del Registro de la Propiedad de _____, Sección _____.

--- **SEGUNDO:** De acuerdo al Artículo 140 de la Ley Hipotecaria (30 LPRA Sec. 2464) procede la cancelación, por haber transcurrido el término de 20 años desde su presentación al Registro de la Propiedad.

--- **TERCERO:** Dicho Artículo establece que podrá cancelarse una anotación de hipoteca que haya cumplido con su condición restrictiva de 120 meses.

--- En _____, Puerto Rico, __ de _____ de ____.

TESTIMONIO NÚM: _____

Jurada y suscrita ante mí por _____, de las circunstancias personales antes expresadas e identificado mediante su licencia de conducir vehículos de motor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que contiene su firma y retrato, en _____, Puerto Rico, hoy ____ de ____ de 20 ____.

NOTARIO

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla



INSTANCIA SOLICITANDO CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN CASO DE PAGARÉ EXTRAVIADO

Hon. _____
Registrador de la Propiedad
Sección _____
_____, Puerto Rico

A LA HONORABLE REGISTRADORA:

Comparece _____ y _____ y la Sociedad Legal de Gananciales, compuesta por ambos, representados por el Abogado que suscribe, y muy respetuosamente alega, expone y solicita:

1. Que los comparecientes son los dueños en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación:

(DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA)

(DATOS DE INSCRIPCIÓN)

2. Que _____ y _____ suscribieron Pagaré Hipotecario a favor de _____, o a su orden, por \$ _____ mediante la Escritura Número _____, otorgada en _____, Puerto Rico, el ___ de _____ de 20____, ante el Notario _____.

3. Que el pagaré fue saldado en su totalidad, pero el mismo no les fue devuelto.

4. Que para cancelar dicho gravamen en el Registro de la Propiedad, el día ___ de _____ de 20__ se presentó Demanda sobre Cancelación de Pagaré Hipotecario Extraviado en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de _____, bajo el número _____.

5. El Honorable Tribunal dictó Sentencia el día ___ de _____ de 20____, la cual fue debidamente notificada por edicto los días _____ en el periódico _____.

5. Adjuntamos Mandamiento y Orden según suscritos por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de _____.

POR TODO LO CUAL, muy respetuosamente se suplica a la Honorable Registradora de la Propiedad, se sirva cancelar el gravamen existente por concepto de Pagaré Hipotecario a favor de _____.

En _____, Puerto Rico, hoy ___ de _____ de 20____.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO

TESTIMONIO NÚM. _____

Jurado y suscrito ante Mi por _____ de las circunstancias personales antes indicadas, quien doy fe de conocer personalmente, en _____, Puerto Rico, hoy ___ de _____ de 20____.

NOTARIO

NOTA: Si la instancia es firmada por el Abogado, no es necesario juramentarla.

ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

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

• Tel. 758-2773 • Fax. 759-6703 •

• Correo electrónico:

notariosdepr@onelinkpr.net

Página internet temporera: www.notariosdepr.com

• SOLICITUD DE INGRESO 2006 •

Nombre: _____ Inicial: _____ Apellidos: _____

Dirección Postal: _____
(Número de Apartado o Urbanización o Condominio) (Número y Calle)
_____ Zip-Code _____
(Ciudad) (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 Colegado: _____ 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 \$90.00 para cubrir la cuota del año 2006.
- 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 (4% cargo adicional)

_____ AMERICAN EXPRESS _____ VISA _____ MASTER CARD
Tarjeta Número: _____ Expira en: _____
Nombre en la Tarjeta de Crédito: _____ 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 \$45.

**La cuota anual es individual, y actualmente es de \$90.
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: notariosdepr@onelinkpr.net