



# 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](mailto:notariosdepr@onelinkpr.net)**

**[www.anotapr.org](http://www.anotapr.org)**

**Núm. 2**

**MARZO -- ABRIL**

**AÑO 2007**

**Miembro de la Unión Internacional del Notariado**

## OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS

El señor Juez Presidente del Tribunal Supremo, Hon. Federico Hernández Denton, designó a la Lcda. Lourdes Quintana Lloréns como la Directora de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) del Tribunal Supremo.



Lcda. Lourdes I. Quintana Lloréns

La Lcda. Quintana Lloréns también ha sido, hasta su designación de Directora de ODIN, socia activa de la Asociación de Notarios de Puerto Rico. Le deseamos el mayor de los éxitos a la señora Directora en el desempeño de las nuevas funciones que ha asumido y la Asociación le ofrece su colaboración en el velar por la mejor práctica de la Notaría en Puerto Rico.

Mensaje de la Nueva Directora de ODIN .....	1
LEGISLACIÓN	
Proyectos del Senado.....	3
Proyectos de la Cámara.....	4
ODIN - Y EL NOTARIO.....HARÁ CONSTAR.....	5
Segundo Encuentro Internacional .....	8
Modelo Power of Attorney para otorgar en EEUU ..	10

## MENSAJE DE LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS

Estimado/as letrados/as:

Reciban un cordial saludo de mi parte y de todos los miembros y personal de nuestra oficina. Al asumir la dirección de ODIN enfrentamos grandes retos para el mejoramiento y fortalecimiento del Notariado Puertorriqueño. Asumimos con mucho orgullo y gran sentido del deber las exigencias de dirección de nuestra oficina. Por ello, comenzaremos un proceso de comunicación con los Notario/as mediante instrucciones generales, misivas y artículos de gran interés para la profesión, a través de los diversos medios de divulgación. Esperamos que esto sea de gran utilidad para todos.

Mediante esta primera comunicación me place comunicarles la implementación de la nueva política de la Oficina de Inspección de Notarías la cual, puede resumirse en la frase: "ODIN abre las puertas".

Luego de que la Rama Judicial implementara el Registro Único de Abogados/as mejor conocido como UNIRED, ODIN se prepara para la digitalización de los procesos contemplados bajo la Ley y el Reglamento Notarial; así como, bajo la Ley de Asuntos No

Contenciosos. Ante un nuevo milenio, resulta imprescindible el conocimiento y la adquisición de aquellas herramientas básicas de la tecnología informática. Los/as Notarios/as en quienes el Estado ha delegado una función pública tienen el deber de atemperar dicha función a los cambios sociales. De esta forma, como custodios de la fe pública, podrán ejercer responsablemente su autonomía e independencia.

Pronto los/as Notarios/as podrán radicar electrónicamente sus índices mensuales sobre actividad notarial. Este adelanto lleva consigo múltiples beneficios entre los que podemos destacar: la economía procesal; ahorro de gastos relacionados a mensajería, correo, tinta y papel que a su vez, se traduce en una aportación a la conservación del ambiente; mayores garantías de confiabilidad pues, es poco probable que se extravíe el documento, se duplique u omita un número de instrumento público o testimonio de autenticidad; y por último, se elimina la preparación y radicación del índice anual.

Próximamente, les estaremos comunicando los talleres de adiestramiento que ODIN pondrá a la disposición de todos ustedes en Puerto Rico. Con posterioridad, trabajaremos con la digitalización de todo lo relacionado al Registro de Poderes y Testamentos. Concluida la fase aludida, esperamos implementar la Ley de Asuntos No Contenciosos.

De acuerdo a la política de puertas abiertas, ODIN ya cambió su horario para garantizar el servicio ininterrumpido al público desde las 8:00 a.m. hasta las 5:00 p.m. Las ventanillas de índices, poderes, testamentos (y en el futuro la de asuntos no contenciosos) estarán a partir del 1 de julio del 2007 contiguas una a la otra en nuestra oficina ubicada en el tercer nivel del Centro Judicial de San Juan. Los Archivos Notariales ubicados en las regiones de San Juan y Ponce también estarán atendiendo público durante el horario aludido.

Por otro lado, "...como custodio de la fe pública, cuando el Notario autoriza un documento **presuntamente da fe y asegura** que ese documento cumple con **todas las formalidades de la ley, formal y sustantivamente**, que el documento es **legal y verdadero**, y que se trata de una **transacción válida y legítima**" In Re Feliciano Ruiz, 117 DPR 269, 275 (1986), *énfasis nuestro*. De manera que, el Notario tiene el deber ineludible de estudiar e

incluso llevar a cabo aquellas investigaciones necesarias previo a la autorización del documento público a fin de impartirle al mismo una presunción de legalidad descartando la impericia. Cónsone con esta doctrina de prevención, ODIN pone a disposición de los/las notarios/as los recursos de orientación de nuestros inspectores para aclararles cualquier duda legítima producto de un estudio previo del ordenamiento jurídico y no, resultado de la ausencia de lectura. Igualmente, no duden en comunicarnos oportuna y prontamente la comisión de un error u omisión relacionada con un instrumento público; pues, estamos en la mejor disposición de orientarle también sobre este particular a fin de salvar el tráfico jurídico y la responsabilidad profesional del Notario/a. Aclaro que los inspectores/as no son correctores de documentos públicos. De igual forma, no es su responsabilidad calificar los instrumentos públicos. Su rol es limitado a asegurarse del cumplimiento que las formalidades de la Ley y el Reglamento Notarial exigen. Esas obligaciones se llevarán a cabo de conformidad con las responsabilidades que impone la ley y dentro de nuestra política pública de puertas abiertas.

También, les exhorto a que se aseguren siempre del cumplimiento estricto de su deber de adherir y cancelar en cada escritura original que autoricen así como en las copias certificadas que expidan los correspondientes sellos de Rentas Internas, del ilustre Colegio de Abogados de PR y de la Sociedad para la Asistencia Legal de Puerto Rico, en los casos en que aplique. No olviden, que la eficacia del instrumento queda en suspenso hasta tanto no se da fiel cumplimiento a este requisito. Además, resulta una práctica indeseable dar cumplimiento a este deber con posterioridad a la autorización del instrumento; y también, altamente censurable la cual, por sí sola puede llevar a la separación del ejercicio notarial. In Re Wendell Colón Muñoz, 131 D.P.R. 121 (1992). Aprovecho la oportunidad para informarles que en los casos de Hipoteca en los cuales se pacta una suma de su valor para gastos relacionados a la ejecución (como regla general equivalente al 10%), deberán tomar en consideración dicha suma adicional **al computar los correspondientes sellos de Rentas Internas y de la Sociedad para la Asistencia Legal**.

Finalmente, les comunico que con cada publicación ODIN estará acompañando un ensayo el cual, sin duda alguna permitirá aclarar dudas e incluso repasar la doctrina

vigente antes de autorizar un documento público. Letrados, les invito a que disfruten del mismo y a que dirijan sus preguntas e inquietudes a nuestra atención de modo que podamos aclararlas y compartirlas con todos/as los/las Notarios/as.

Agradecida de su atención y a la disposición de ustedes, quedo.  
Cordialmente,

Lcda. Lourdes I. Quintana Lloréns

## LEGISLACIÓN

### PROYECTOS DEL SENADO

**P. del S. – 666** Enmienda el Código Civil, Art. 636. Consigna la anulabilidad en testamentos otorgados ante notario. Dispone que en esos casos prevalecerá la voluntad del testador mediante la presentación de prueba extrínseca siempre y cuando se pueda evidenciar con certeza la referida voluntad y salvar la falta de observancia de las formalidades; dispone que en todos los demás casos el testamento se considerará nulo.

La medida quedó pendiente de acción posterior en el Calendario del Senado.

**P. del S. – 696** Enmienda el Código Civil. Autoriza a los notarios públicos a celebrar matrimonios y a registrarlos debidamente en el Registro Demográfico. Enmienda la Ley del Registro Demográfico.

Vista Ejecutiva por la Comisión de lo Jurídico y Seguridad Pública de la Cámara el 15-jun-2007

**P. del S. – 912** Enmienda la Ley de Vehículos y Tránsito. Dispone que cuando una persona con licencia de aprendizaje y licencia de conducir, menor de 18 años, pero mayor de 16 años de edad, sea multada por cualquier infracción a la Ley, se le notificará administrativamente por escrito de la multas impuestas al menor infractor, a la persona con patria potestad o tutor legal bajo custodia se encuentre el menor.

Firmada por el Presidente del Senado y de la Cámara

**P. del S. – 1236** Crea la Ley Protectora de los Derechos de los Menores en el Proceso de Adjudicación de Custodia. Define la custodia compartida y establece que será responsabilidad de ambos progenitores la distribución equitativa del tiempo y de la atención directa de las obligaciones y deberes de la crianza de los hijos, aún cuando uno de los progenitores interese la custodia exclusiva de ellos. Establece los criterios a ser considerados para la meditación, adjudicación y denegación de una custodia.

Vista Ejecutiva por la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado el 10-jun-2007

**P. del S. – 1327** Para enmendar la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad para aclarar que la comparecencia de las partes en las hipotecas que se originan parara garantizar instrumentos negociables por endoso.

En Comisión de Reglas y Calendarios del Senado.

**P. del S. – 1443** Enmienda la Reglas de Procedimiento Civil, R. 4.3. Dispone que el término de 6 meses para diligenciar un emplazamiento comience a contar desde la presentación de la demanda, y no desde que no expiden los emplazamientos.

Referida a la Comisión de lo Jurídico y Seguridad Publica de la Cámara.

**P. del S. – 1457** Enmienda el Código Civil, Art. 107-A. Establece nueva disposición sobre custodia compartida.

**P. del S. – 1566** Enmienda la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Aumenta de \$10 a \$15 el arancel de presentación, y dispone que \$12 del monto de dicho arancel se utilizarán para la continuidad del fondo especial para la modernización y mecanización de las operaciones del Registro de la Propiedad.

Retirada por autor.

**P. del S. – 1567** Crea el Registro General de Adopción, adscrito al Departamento de la Familia.

Vista Ejecutiva por la Comisión de Salud, Bienestar Social y Asuntos de la Mujer del Senado el 9-May-2007

**P. del S. – 1714** Enmienda la Ley Para el Pago de la Cuota de Colegiación de los

Abogados en el Servicio Público. Incluye a los abogados en el servicio público que laboran como tales en las diferentes oficinas y dependencias de la Rama Legislativa, así como a aquellos abogados que ejercen funciones como jueces en el Tribunal General de Justicia, Fiscales y Registradores de la Propiedad.

Informe conjunto rendido con enmiendas por las Comisiones del Gobierno y Asuntos Laborales, y de Hacienda del Senado. Remitida a Comisión de Reglas y Calendarios de Senado.

**P. del S. – 2074** Enmienda el Código Civil, Artículo 107. Establece los factores que el Tribunal considerará para conceder la patria potestad y custodia sobre hijos menores en casos de divorcio, ruptura de parejas consensuales y cualquiera otra relación que resulte en la procreación de un hijo. Establece la presunción controvertible a favor de que la patria potestad y custodia compartida servirá los mejores intereses de los menores. Incluye las guías que el Tribunal observará para otorgar la patria potestad y la custodia compartida de éstos, en aquellos casos en que opere dicha presunción.

Referida a la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado.

## POYECTOS DE LA CÁMARA

**P. de la C – 243** Enmienda la Ley Hipotecaria. Requiere que el promovente de un expediente de dominio lo notifique personalmente o por correo certificado al Alcalde del municipio en que radiquen los bienes y concede a éste 20 días para manifestarse sobre el mismo.

Firmada por el Presidente de la Cámara y del Senado

**P. de la C – 1060** Ordena a la Autoridad de Energía Eléctrica a convertir la tarifa comercial a tarifa residencial por el servicio de energía eléctrica de los elementos comunes del inmueble consumido por aquellos abonados que representen juntas, consejos o asociaciones titulares, o condóminos de estructuras constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal.

Informe conjunto rendido con enmiendas por las Comisiones de Gobierno, y de Asuntos del Consumidor de la Cámara. Remitida a Comisión de Calendarios y Reglas Especiales de Debate de la Cámara. **P. de la C. – 2440** Enmienda la Ley de Despido Injusto. Aumenta a 20% del total de la compensación, el monto que el patrono demandado debe depositar para el pago de honorarios de abogado.

Veto Expreso del señor Gobernador.

**P. de la C. – 3191** Enmienda la Ley del Corredor Ecológico de San Juan. Corrige la inclusión errónea de números de catastro de fincas que no pertenecen al concepto del Bosque Urbano.

La medida quedó pendiente de acción posterior en el Calendario de la Cámara.

**P. de la C. – 3571** Enmienda la Ley para el Sustento de Menores. Dispone que el pago de una pensión alimentaria provisional será efectiva desde el momento en que se presentó la petición de alimentos, tanto judicialmente en el Tribunal de Primera Instancia como administrativamente en la Administración para el Sustento de Menores (ASUME).

Referida a las Comisiones de lo Jurídico y Seguridad Pública y de Bienestar Social de la Cámara.

**P. de la C. – 3026 Reconsiderado** Enmienda las disposiciones que prohíben o anulan el matrimonio entre personas que sufren de enfermedades o deficiencias en el desarrollo. Adiciona las pruebas de clamidia y gonorrea entre los requisitos para la emisión del certificado de matrimonio.

Aprobada por la Cámara en reconsideración con enmiendas de Sala

**P. de la C. – 3593** Enmienda la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Dispone que en aquellas calificaciones donde la falta registral se fundamente en algún defecto de forma, el notario otorgante esté legitimado para presentar un recurso gubernativo.

Referida a la Comisión de lo Jurídico y Seguridad Pública de la Cámara.

**P. de la C. – 3612** Enmienda la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Dispone que en las escrituras de primera inscripción y de inscripciones subsiguientes, se incorpore la descripción geométrica a la

descripción legal de la finca principal. Define los elementos de la descripción geométrica y los datos de referencia para deslindar los límites de una propiedad.

Referida a la Comisión de lo Jurídico y Seguridad Pública de la Cámara.

**P. de la C. - 3632** Enmienda la Ley Notarial. Ordena a la Oficina de Inspectores de Notarías a crear una base de datos electrónica a la cual el notario público pueda enviar copia de su obra notarial anualmente.

Referida a la Comisión de lo Jurídico y Seguridad Pública de la Cámara.

**P. de la C. - 3635** Dispone que ningún cónyuge podrá cancelar la cubierta del plan médico del otro cónyuge o de los hijos procreados entre ellos, durante un proceso de separación o divorcio, sin que medie una autorización por escrito de la parte afectada o de un tribunal.

Referida a la Comisión de lo Jurídico y Seguridad Pública de la Cámara.

**R. de la C. - 863** Investigación por la Comisión de Gobierno sobre las escalas de sueldo dispuestas por la Ley de Sueldos de Empleados y Técnicos del Registro de la Propiedad, la mecanización del Registro, y todo lo que afecta a los trabajos de inscripción de títulos de propiedad.

Se solicita prórroga de 90 días para rendir informe final.

**R. Conc. C. 108** - Enmienda la Constitución del ELA, Artículo II. Adiciona una Sección 20 para disponer que el matrimonio es una institución civil, que se constituirá solamente por la unión legal entre un hombre y una mujer, de conformidad con su original sexo de nacimiento. Dispone que ninguna otra unión, independientemente de su denominación, arreglo, lugar de procedencia, o similitud con el matrimonio, será reconocida o validada como un matrimonio.

Referida a la Comisión de lo Jurídico y Seguridad Pública de la Cámara.

**R. Conc. C. 4423** - Investigación por la Comisión de Bienestar Social sobre el incumplimiento por parte de los tribunales en celebrar las vistas de disposición final en casos de custodia de menores, dentro de los términos dispuestos por Ley para el Bienestar y la Protección Integral de la Niñez.

Vista Publica por la Comisión de Bienestar Social de la Cámara el 23-May-07

## OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS

### Y EL NOTARIO... HARÁ CONSTAR

Por: Lcdo. Joaquín Del Río Rodríguez

Revisado: Lcda. Lourdes I. Quintana  
LLoréns

Directora, Oficina de Inspección de Notarías

El ejercicio de la notaría representa una de las facetas más exigentes y reglamentadas de la profesión legal puertorriqueña. En Chévere v. Cátala, 115 D.P.R. 432, 438 (1984), el Tribunal Supremo cita al tratadista D. Winfried Kralik para estructurar los cuatro deberes principales del notario:

"Éstos son:

(i) indagar la voluntad de los otorgantes;

(ii) formular la voluntad indagada;

(iii) investigar ciertos hechos y datos de los que depende la eficacia o validez del negocio; y

(iv) darles a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y consecuencias, del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo.

El inciso (iv) recoge el deber de asesoramiento que nos impone el Canon 19 de los Cánones de Ética Profesional. En el caso de los notarios se refiere al deber de mantener informados a los comparecientes desde la entrevista inicial hasta que culmina la autorización del instrumento público. A esos efectos, la Ley y el Reglamento Notarial están plagados de requerimientos al Notario para que este pueda cumplir a cabalidad su deber de informar a las partes. Algunas de estas exigencias son requeridas de manera verbal y otras por escrito. Nos concentraremos en este ensayo a enumerar las que tienen que realizarse por escrito, o sea, las que el Notario *HARA CONSTAR*.

## SOBRE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN GENERAL

El artículo 15 de la Ley Notarial, enumera los requisitos que debe incluir el instrumento público. "Hará constar" aparece junto a las frases "los hechos presenciados y consignados por el notario...", "contendrá lo siguiente...", "se expresará...", "La fe expresa del notario de...", todas indicándole al notario la información que debe plasmar por escrito en los instrumentos.

El artículo 15 (e) conjuntamente con la regla 29, requiere que el notario **haga constar** el conocimiento personal del compareciente, de no ser esto posible, **hará constar** que no conoce personalmente al compareciente antes de proceder con la utilización y descripción de los medios supletorios de identificación.

El artículo 15 (f), es medular porque exige hacer las reservas y advertencias legales pertinentes de manera verbal al momento del otorgamiento y deja a la prudencia del notario las advertencias que por su importancia deban constar por escrito. La prudencia del notario se refiere a permitirle incluir advertencias adicionales a aquellas exigidas por ley. El inciso (g), establece aquellas que se **harán constar** en los casos de compraventa de terrenos común pro indiviso:

Los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido en los Artículos 326 al 340 del Código Civil 31 LPR sec 1271 a 1285.

(1) Que no se podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar la participación o participaciones sobre el terreno sin los correspondientes permisos de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la Agencia correspondiente.

(2) Que la participación adquirida es abstracta e indefinida.

(3) Que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o identificar la participación será nulo e ineficaz y que el mismo podría constituir delito grave si no existe el correspondiente permiso de la agencia reguladora.

(4) La aceptación expresa del comprador de que adquiere en capacidad de comunero.

## SOBRE LOS OTORGANTES

El artículo 18 de la Ley Notarial, establece que el notario **hará constar la calidad de la intervención de los comparecientes**. A su vez, la regla 27 la complementa expresando que la calidad en la cual interviene el compareciente puede ser como otorgante, testigo, en capacidad representativa o cualquier otro concepto. Bajo este último renglón tenemos como ejemplo la situación del artículo 19:

"También se **hará constar el carácter con que intervienen los otorgantes** que sólo comparezcan al efecto de complementar la capacidad o de dar su autorización o consentimiento para el contrato."

### La capacidad representativa:

La regla 28, indica la forma en que el Notario **hará constar** el documento acreditativo de la capacidad de un otorgante:

"... En todo caso, sin embargo, el notario **consignará** en la escritura el tipo de documento que se le ha presentado, así como la fecha de tal documento y el nombre del notario autorizante, de existirlo..."

De no poder acreditarla al momento del otorgamiento el notario **hará constar** tal hecho, **expresando** en el instrumento la anuencia de las partes sobre ese particular y la advertencia sobre la eficacia en suspenso de la escritura.

### SOBRE LAS INCAPACIDADES DE LOS OTORGANTES

En los casos donde un otorgante tenga alguna de las incapacidades contempladas en la Ley Notarial y el Reglamento se harán constar las mismas acompañadas de las formalidades establecidas. También, en la mayoría de los casos se requerirá la presencia de testigos y habrá que consignar la unidad de acto.

### Otorgante que no sabe o no puede leer o firmar (Art. 21):

En estos casos, se **hará constar** el acto de lectura en voz alta por el notario y el acto de lectura o firma, o ambas por el testigo designado.

Según la regla 32 b (1), ante un otorgante ciego se debe cumplir con los requisitos del artículo 21. Por otro lado, ante un otorgante sordo la regla 32 b (2), dice que se **hará constar** que el testigo designado por éste leyó el documento.

### **Otorgante que no sabe o no puede firmar. (Art. 25, Regla 32):**

Se **hará constar** que estamparon las huellas digitales de sus dos dedos pulgares, si no los tuviere, de cualesquiera otros, en el anverso de todos los folios y al final del documento junto a las iniciales y la firma del testigo designado.

Si el otorgante u otorgantes carecieren de dedos en las manos, se **hará constar** esta circunstancia y dos testigos instrumentales, a ruego del otorgante, colocaran sus firmas al final del documento y sus iniciales al margen de cada folio incluyendo el último.

### **Sobre la unidad de acto:**

La regla 35, establece que ante la comparecencia de un testigo instrumental se requerirá la unidad de acto, la cual se **hará constar**. En los casos en que haya un testigo de conocimiento, la regla 36 exige que se **haga constar** que al momento de la firma del instrumento se encuentran ante su presencia el compareciente y el testigo.

## **SOBRE LOS TESTAMENTOS**

### **La identificación del testador:**

El artículo 634 del Código Civil de PR, establece que el notario y dos testigos que autoricen el testamento deberán conocer al testador, hecho que se **hará constar** en la escritura. De esto no ser posible:

(1) Se **hará constar** que por no conocerlo personalmente (art. 15(e) Ley Notarial), se identifica mediante dos testigos que le conozcan y sean conocidos por el notario y los testigos instrumentales.

(2) Si la alternativa anterior no fuera posible, se **hará constar** tal hecho y se reseñará en el testamento los documentos presentados por el testador y las señas personales del mismo (Art. 635, Código Civil de PR).

### **Modo de otorgarlo:**

El artículo 645 del Código Civil de PR, exige que en los testamentos se **hará constar**:

(1) lugar, año, mes, día y hora de otorgamiento (no se podrán utilizar guarismos solamente);

(2) la lectura en voz alta por el notario;

(3) la manifestación del testador de que el testamento está conforme a su voluntad;

(4) que se hizo la advertencia tanto al testador como a los testigos de su derecho a leer el documento;

(5) que a su juicio se halla el testador con la capacidad legal necesaria para otorgar el testamento.

### **Las incapacidades del testador:**

Ante un testador sordo, se **hará constar** tal incapacidad y que éste leyó el testamento. Si no supiera leer, así se **hará constar** junto con el hecho de que dos personas lo leyeron en su nombre.

Ante un testador ciego, se **hará constar** tal incapacidad y el acto de lectura en voz alta por el notario y uno de los testigos.

### **Unidad de acto y otros:**

El artículo 649 del Código Civil de PR, nos dice que todas las formalidades del testamento se llevarán a cabo en un solo acto. El notario dará fe de esto al final del documento y **hará constar** el haber cumplido con todas las formalidades, y de conocer al testador o a los testigos de conocimiento en su caso.

Es importante recordar lo dispuesto en la regla 39 del Reglamento Notarial en cuanto a que los testamentos no se pueden corregir luego de su otorgamiento.

## **SOBRE LAS ACTAS**

### **Acta de Protocolización (Regla 40):**

"En el acta de protocolización el notario **hará constar** la entrega del documento por el requirente, e identificará adecuadamente el mismo. En caso de que el documento contenga firmas, y éstas o alguna de ellas

no aparezcan en original, así lo hará constar..."

### Protocolización de documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato (Regla 42):

"Un documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato podrá ser protocolizado mediante acta cuando alguno de los contratantes desee evitar su extravío y dar certeza a su fecha. En tal caso el notario **hará constar** que la **protocolización no tiene los efectos de la escritura pública...**" *énfasis nuestro.*

## SOBRE LAS SUBSANACIONES

El artículo 29, provee para la subsanación del instrumento ya sea con la comparecencia de los otorgantes o a propia iniciativa del notario. En cualesquiera se **hará constar** el defecto, su causa y la declaración que lo subsana. Este artículo también provee instrucciones para realizar la nota de referencia al margen de la escritura matriz en donde **se indicará** el hecho de la corrección y la descripción de la escritura o acta que subsana los defectos.

Por su parte, la regla 39 establece a manera de ejemplo varios asuntos que el notario puede corregir sin la intervención de las partes donde **hará constar** que la subsanación obedece a datos o hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico.

## SOBRE ELEVACIÓN DE CONTRATO PRIVADO A ESCRITURA PÚBLICA

La regla 26 le da la opción al notario de transcribir el contrato original o unirlo al nuevo instrumento. En todo caso, el notario **hará constar** la existencia previa del documento privado. Si opta por unirlo se relacionará el contrato privado, **dará fe** de haberlo leído, de haber aceptado su redacción, del número de folios del cual consta éste, y de que su texto se incorpora como si estuviere transcrito, de todo lo cual los comparecientes en su presencia lo ratifican y firman el original de la escritura.

## SOBRE LAS TRADUCCIONES VERBALES

La regla 24 establece que si algún otorgante no entiende el idioma en el cual se ha redactado la escritura, el notario podrá, con el consentimiento expreso de los comparecientes realizar la traducción de manera verbal. El notario hará constar que realizó la traducción, que obtuvo el consentimiento de los comparecientes y que la misma refleja fielmente su voluntad.

## SOBRE ARANCELES (Art. 10)

"...Los notarios de la Corporación de Servicios Legales de Puerto Rico, Servicios Legales de San Juan y cualquier otra entidad u organización sin fines de lucro, certificada por el Secretario de Justicia, cuyas funciones y propósitos sean similares a las de dichas corporaciones, no vendrán obligados a adherir y cancelar los sellos a que se refiere esta sección cuando otorgaren escrituras de personas indigentes, siguiendo los criterios de elegibilidad establecidos por dichos organismos, pero **harán constar** tal circunstancia en el documento." *Énfasis nuestro.*

### Sobre los testimonios

El artículo 57 exige que el notario hará constar en los testimonios el método de identificación utilizado por cada otorgante. Si algún compareciente no sabe o no puede leer o firmar se deberá cumplir con lo dispuesto en cuanto a las escrituras. La regla 67 extiende estos requisitos para las entradas de cada asiento en el Registro de Testimonios.

El Registro de Testimonios esta regido por el artículo 59 el cual establece que **cada asiento llevará** el número, la fecha, el nombre de los otorgantes y una relación sucinta del acto autenticado.

## SOBRE LOS ÍNDICES MENSUALES

El artículo 12 nos dice la información que se **hará constar** en los índices mensuales sobre la actividad notarial. Se **deberá incluir** para las escrituras y los testimonios sus respectivas numeraciones los nombres de los comparecientes, la fecha, el objeto del instrumento o del testimonio y el nombre



de los testigos, de haber comparecido alguno. También **se tiene que certificar** el envío al Departamento de Hacienda de las Planillas Informativas sobre traslado, segregación o agrupación de propiedad inmueble. La regla 15 reitera el requisito al exigir que se **hará constar** el envío en el índice mensual.

## **COPIAS CERTIFICADAS (Art. 40)**

"El notario podrá, a instancia de parte, expedir copias parciales de documentos que consten en su protocolo **haciendo constar** bajo su responsabilidad que en lo emitido no hay nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto." *Énfasis nuestro.* Reiterado por la Regla 49.

## **CERTIFICACIÓN DE COPIA**

El artículo 41 establece que el notario consignará en la escritura matriz la nota de expedición (nota de saca) indicando el nombre de la persona a quien se haya librado y la fecha, y el número que le corresponda a la copia según las ya expedidas. Datos que también se harán constar en la copia certificada.

La Oficina de Inspección de Notarías podrá intervenir ante la denegación de un notario a expedir una copia certificada y podría ordenar su expedición. En cuyo caso y según dispone el artículo 44 ese dato se **hará constar** tanto en la nota de expedición como en la copia certificada.

## **ESCRITURA DE ADHESIÓN (Art. 33, Regla 18)**

En la aceptación de una oferta mediante escritura de adhesión el notario **hará constar** la misma mediante nota al margen o al final de la escritura principal (oferta). La nota indicará el número de escritura, la fecha y el nombre del notario autorizante.

## **DEBERES DEL NOTARIO SUSTITUTO**

El artículo 9, faculta al notario sustituto a expedir copias certificadas. Aunque expresamente nada dispone sobre la correspondiente nota de expedición (nota de saca) en la escritura matriz, si acogemos la Regla 18 podemos concluir que el notario sustituto también está facultado para ello.

Por otro lado, el notario sustituto queda expresamente autorizado a **hacer constar** en la escritura matriz la aceptación de una oferta mediante escritura de adhesión.

## **2do. ENCUENTRO NOTARIAL INTERNACIONAL**

### **UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO COMISIÓN DE ASUNTOS AMERICANOS ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO**

**San Juan, Puerto Rico  
23,24 y 25 de agosto de  
2007**

La Comisión de Asuntos Americanos (CAA) de la Unión Internacional del Notariado (UINL), reunida en Sao Paulo, Brazil, ha designado a la Asociación de Notarios de Puerto Rico como anfitriona del **SEGUNDO ENCUENTRO NOTARIAL INTERNACIONAL**. Esta actividad convoca a los notarios de los 23 países miembros de la UINL en América a reunirse para compartir temas de interés notarial y fomentar el intercambio cultural.

El tema a discutir será "**La función del notario en asuntos sucesorios**". Entre los aspectos que se cubrirán se encuentran: los testamentos, sus formalidades, los ataques a su validez, su efectividad fuera de la jurisdicción en la que fueron otorgados, la administración de bienes del caudal hereditario, las transacciones con

participaciones y bienes hereditarios, los trámites de adjudicación de bienes, incluyendo la escritura de partición y la ética notarial en asuntos relacionados con las sucesiones. Los temas serán ofrecidos por paneles de prominentes profesores y notarios de Argentina, México, Guatemala y España. Cada tema será, además, cubierto por un profesor o notario de Puerto Rico, para asegurar que se discuta la realidad actualizada de nuestro país.

La actividad se llevará a cabo de 5:00 de la tarde a 9:00 de la noche los días jueves 23 y viernes 24 de agosto, y de 1:00 a 5:00 de la tarde el sábado 25. De esta forma los notarios de Puerto Rico que quieran participar podrán hacerlo con una mínima interrupción a las responsabilidades de su oficina. Igualmente, el horario nos permite programar actividades posteriores al horario de las reuniones académicas en las que podamos compartir con los notarios internacionales invitados.

La Asociación de Notarios ha solicitado que este **ENCUENTRO NOTARIAL INTERNACIONAL** de la CAA / UINL sea acreditado por el Programa de Educación Jurídica Continua del Tribunal Supremo para 12 horas crédito, de las cuales 4 serían directamente relacionadas con derecho notarial y 1 sobre ética. El costo de la actividad será de \$200.00 por las tres sesiones académicas, para aquellos que se inscriban antes del 23 de julio de 2007 [más los \$3.00 por hora crédito para aquellos que interesen que los cursos apliquen a la educación jurídica continua.

Los espacios para los notarios locales son pocos debido a las limitaciones de espacio, por lo que solamente los primeros notarios en inscribirse podrán asegurar su participación en este evento único. Para mayor información y para registrarse, puede acceder a la página "web" de la Asociación [[www.anotapr.org](http://www.anotapr.org)], llamar a nuestras oficinas [787-758-2773] o comunicarse por correo electrónico.

## EDUCACIÓN CONTINUA

A continuación se provee guía de un modelo de escritura de poder general sencilla en inglés, que se puede preparar para que un poderdante que reside en los Estados Unidos de América lo juramente ante un notario público en su ciudad, condado, etc., y lo envíe al notario en Puerto Rico con la legitimación de firma requerida por el Tratado de la Haya para que sea protocolizado y elevado a escritura pública. Este modelo trata sobre la designación de un poderdante para que el apoderado entienda en lo relacionado con una herencia. Esta guía se provee para la revisión, enmienda y aprobación del notario.

### POWER OF ATTORNEY

I, \_\_\_\_\_ also known as \_\_\_\_\_, and \_\_\_\_\_, of legal age, single, and resident of \_\_\_\_\_ of the United States of America, hereby STATE AND DECLARE that:

1. My father, \_\_\_\_\_, passed away on November \_\_, \_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, Puerto Rico.

2. I am a heir of my father as per the Judgment issued on August \_\_, \_\_\_\_\_, and notified on August, \_\_, \_\_\_\_\_, by the Commonwealth of Puerto Rico Superior Court, San Juan Part in case number KJV 2006-XXX (603), *In Re* \_\_\_\_\_. The Estate includes real estate and personal property in within the Commonwealth of Puerto Rico, and hereinafter referred to as the ESTATE.

3. I DESIGNATE and GRANT \_\_\_\_\_ also known as \_\_\_\_\_ (hereinafter referred to as attorney-in-fact), of legal age, single, retired, and resident of \_\_\_\_\_, Puerto Rico, the following powers to represent me within the Commonwealth of Puerto Rico regarding all matters related to the Estate of my father \_\_\_\_\_.

4. The attorney-in-fact will act as my representative, executor, and administrator (referred in Spanish as "Albacea" or "Administrador") and represent me before administrative agencies, such as, but not limited, to the Department of the Treasury, the Center for Collections of Municipal Income (CRIM) and the Registry of Property. I expressly authorize him to sign and request information before the above referenced agencies and any other administrative agency or government entity as deemed necessary in order to facilitate and pursue any affairs on behalf of the Estate.

5. The attorney-in-fact is also authorized to represent me before any court of the Commonwealth of Puerto Rico, the United States Court of Appeals for the First Circuit, and the United States Supreme Court, and their administrative agencies (State and Federal) including the power to represent me in all judicial and administrative proceedings until the conclusion of the proceeding whereby final judgments and resolutions, voluntarily dismissals and or settlements are obtained. He is authorized to retain attorneys, experts, and consultants as deemed necessary to conduct the affairs of the Estate. He is also authorized to retain the services necessary in actions filed against him while conducting the Estate affairs.

6. The attorney-in-fact is allowed to issued and sign and execute all types if documents, either private or public, which may o may not be registered before the Registry of Property, as well as in our other public or private agency in accordance with Puerto Rico law, regarding the powers conferred through this Power of Attorney.

7. The attorney-in-fact is empowered to administer, rent, sell, transfer, convey, and exchanged the following real property herein described:

**DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: --Preferiblemente la descripción registral.-----**

-----  
-----

Contiene una casa de concreto reforzado y bloques de concreto de una sola planta para fines residenciales.

Inscrita al folio ciento cincuenta y seis del Tomo ciento cuarenta y siete de Sabana Llana, inscripción primera, en el Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Quinta, finca número seis mil cuatrocientos setenta y cuatro (6,474).

8. The attorney-in-fact is allowed to cancel any liens that may appear on the Registry of Property as required by Puerto Rico law and as deemed necessary concerning the above real estate property.

9. The attorney-in-fact is hereby allowed to represent me before the Puerto Rico courts and in all administrative matters regarding the Estate.

10. The property referenced above is currently occupied by individuals, who are not authorized, neither by me nor any other member of the Estate. These individuals do not pay rent, do not have any contractual agreement to occupy the property, nor have any authorization to live in the house located in the property. I wish to take possession if this property and assert my proprietary rights. I specifically authorize as attorney-in-fact to file judicial proceedings on behalf of the Estate to and persons living and/or having possession of this property in accordance with Puerto Rico law.

11. The attorney-in-fact is allowed to withdraw, receive, under my name any funds appearing in any savings, checking, and any other account under the my father's name or his Estate in any financial institution in the Commonwealth of Puerto Rico. He is authorized to make deposit in these accounts. He is allowed authorized to endorse and collect bills of exchange, certificates of deposit, promissory notes, and any other negotiable instruments issued to the order or in favor of the Estate or to the descendant, and deposit these in a bank account under the name of the Estate and draw funds under the name of the Estate to third parties, while these are done in the Estate affairs. To my knowledge, my father had the following bank accounts:

- a. Citibank, N.A., savings account \_\_\_\_\_
- b. Citibank, N.A., certified of deposit number \_\_\_\_\_
- c. Banco Popular de Puerto Rico, savings account number \_\_\_\_\_
- d. Banco Popular de Puerto Rico, certificate of deposit number \_\_\_\_\_

Furthermore, this Power of Attorney expressly extends to any other personal and real estate property belonging to the Estate which may not have been described and included in this document.

12. \_\_\_\_\_ is authorized to open any bank account, either savings or checking under the name of he Estate and therefore issued checks and any other negotiable instruments to conduct and administer the Estate of \_\_\_\_\_.

It is my desire to subscribe this Power of Attorney, which, voluntarily I execute, in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, on April \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

XXXXXXXX XXXXXX

State of \_\_\_\_\_

County of \_\_\_\_\_

Sworn and subscribed to before me by \_\_\_\_\_, of the personal circumstances herein described, whom I identify through the following means: \_\_\_\_\_.

In \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, on April \_\_\_\_\_, 200\_.

My Commission Expires on \_\_\_\_\_.

Notary Public