



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@prtc.net

www.anotapr.org

Núm. 3

MAYO – JULIO

AÑO 2009

Miembro de la Unión Internacional del Notariado

LEGISLACIÓN

ENMIENDA A LA LEY NOTARIAL ALTERANDO LOS HONORARIOS NOTARIALES

El señor Gobernador firmó la Ley Núm. 43 de 23 de julio de 2009, con efectividad inmediata cambiando los honorarios de los notarios en la autorización de instrumentos públicos. A continuación el texto de la Ley aprobada.

LEY NÚM. 43 DE 23 DE JULIO DE 2009

(Conferencia)
(P. de la C. 1746)

Para enmendar el Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", a los fines de modificar el arancel para el cobro de honorarios notariales.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Notario, distinto a otros profesionales, es a la vez profesional del Derecho y funcionario por delegación del Estado. Este doble carácter resulta irrescindible, pues la supresión de cualquiera de esos dos atributos impediría al Notario cumplir la función dorsal del sistema

notarial de tipo latino, sistema que se practica en Puerto Rico y setenta y cinco (75) países alrededor del mundo, y que históricamente llega a nuestro ordenamiento jurídico a través de España. El notario puertorriqueño recibe una delegación especial del Estado para garantizar la seguridad jurídica y la autenticación de instrumentos públicos, testimonios y contratos. El notario ejerce una actividad independiente en el marco de un cargo público, bajo la forma de una profesión sometida al control y supervisión de los poderes del Estado, tanto en cuanto a la observancia de las normas referentes al documento notarial, como en la reglamentación de las tarifas a cobrar por su servicio. Además, el Notario tiene una función preventiva similar a la del Juez, encaminada a reducir los litigios, en la que actúa como asesor imparcial y garantiza la paz social.

La Ley Núm. 239 de 9 de agosto de 2008 enmendó, a su vez la Ley Notarial de Puerto Rico con el propósito de reafirmar como política pública, un sistema de retribución fija por los servicios notariales, a fin de que el Estado sea quien establezca las tarifas de aranceles notariales en protección a las partes y a la seguridad del tráfico jurídico en general.

Posterior a la entrada en vigor de la referida Ley Núm. 239, hubo un reclamo para que existiera un mayor balance entre la retribución a la cual tiene derecho un Notario por los servicios rendidos, como todos los riesgos e implicaciones que esto conlleva, y el acceso a los servicios notariales de los ciudadanos.

Existe la alegación de que al eliminarse la posibilidad de que el notario pueda negociar y reducir sus honorarios, el consumidor termina pagando más al momento del cierre en la compraventa y en un sinnúmero de transacciones de distinta índole. Como consecuencia, han aumentado los gastos a la hora de adquirir viviendas, así como en otros negocios jurídicos que requieren la intervención de un notario.

Esperamos que con esta Ley los Bancos en los cargos de originación y descuento los corredores de bienes raíces en sus comisiones y los desarrolladores tomen la iniciativa de reducir sus tarifas, contribuyendo así a mejorar la crisis económica que afecta a todos.

En consideración a lo antes expresado, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar la Ley Notarial de Puerto Rico a los fines de modificar el arancel para el cobro de honorarios notariales.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

“Sección 1. - Se enmienda el inciso (2) del Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 77. – Honorarios Notariales – Arancelarios.

Los Notarios quedan autorizados a cobrar los siguientes honorarios por la prestación de servicios notariales, fijados de acuerdo al Arancel establecido en las siguientes normas:

(1) Documentos sin cuantía.

(a) ...

(b) ...

(2) Documentos con cuantía.

Por la autorización de instrumentos con cuantía se percibirán los honorarios notariales que resulten aplicando el valor de los bienes objeto del negocio jurídico documentado, o que medie cosa o cantidad de valor

determinable, conforme a la siguiente escala:

(a) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor no exceda de diez mil (10,000) dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán de ciento cincuenta (150) dólares.

(b) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil (10,000) dólares, pero que no exceda de cinco millones (5,000,000) dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán establecidos por acuerdo entre las partes y el notario, pero nunca será mayor del uno por ciento (1%) ni menor del punto cincuenta por ciento (.50%) de su valor, lo cual nunca será menor de doscientos cincuenta (250) dólares.

(c) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable que exceda de cinco millones (5,000,000) de dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán el arancel establecido en el inciso (b) anterior, más los honorarios notariales que sean establecidos por acuerdo entre las partes y el Notario(a), por el exceso de cinco millones (5,000,000) de dólares.

(d) ...

(e) Por las cancelaciones de hipoteca, los honorarios notariales serán establecidos por acuerdo entre las partes y el Notario(a) los cuales nunca serán menores del punto cincuenta por ciento (.50%) de la cuantía establecida como el principal del pagaré garantizado por la hipoteca a cancelarse, cuyo valor no exceda de cinco millones (5,000,000) de dólares. Cuando exceda los cinco millones (5,000,000) de dólares, los honorarios se establecerán por acuerdo entre las partes y el notario. En ningún caso de los incluidos en este inciso la cuantía a pagar por honorarios notariales será menor de doscientos cincuenta (250) dólares.

(f) En los casos de vivienda de nueva construcción y en los de

refinanciamiento donde una parte otorgue en una misma transacción más de un instrumento público ante el mismo Notario, se autoriza a este último a cobrar por los honorarios notariales del instrumento de mayor valor, lo establecido en los anteriores incisos (b) y (c), por los demás instrumentos de esa misma transacción, cobrará la mitad de lo dispuesto en los incisos anteriores, disponiéndose que la suma de lo cobrado nunca será mayor del uno por ciento (1%) del instrumento de mayor valor.

3) Excepciones. A) En los casos de viviendas de interés social los instrumentos públicos que se otorguen y en los que intervenga la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, el Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico y cualquier otra agencia o instrumentalidad del gobierno, sea estatal, municipal o federal, de manera directa o por medio de programas de subsidios el arancel será fijado mediante acuerdo entre la parte y el Notario, pero nunca será menor del punto veinticinco por ciento (.25%) o doscientos cincuenta (250) dólares, lo que sea mayor, salvo que la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental disponga otra cosa. Cuando haya dos o más instrumentos públicos otorgados sobre el valor total de una misma vivienda de interés social en una misma transacción, se dispone que los honorarios notariales nunca serán mayor del uno por ciento (1%) de la cantidad de valor determinable a la vivienda de interés social en cuestión. Este inciso se refiere a financiamientos de vivienda de interés social exclusivamente y no aplica a préstamos con financiamiento o refinanciamiento garantizado por agencias federales o estatales como por ejemplo, las conocidas como FHA, Reverse, Veteranos, y otros de la misma naturaleza.

4. Normas Complementarias

(a) Ningún Notario(a) podrá cobrar o recibir por sus servicios notariales otra compensación que no sea la establecida en esta Ley, ya sea mediante reembolso de los honorarios, concesión de descuentos o privilegios, o cualquier otro método utilizado para reducir el honorario aquí establecido. Esta prohibición no incluye la prestación de los servicios de forma gratuita cuando el

Notario lo entienda y considere meritorio, siempre y cuando no se haga como parte de una práctica habitual de negocios, ni como subterfugio, violentando así el propósito de esta Ley; de así hacerlo será sancionado según se establece en el apartado (c) de este inciso. El Notario informará en el índice mensual de actividad notarial, aquellos instrumentos públicos en los cuales prestó sus servicios de forma gratuita haciendo una marca en una columna que se incluya a esos efectos.

Sección 2. – Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SEMINARIOS

Nuestra página www.anotapr.org provee el formulario para reservar espacio en nuestros seminarios. Una vez el seminario es aprobado por el Tribunal Supremo, se incluye en dicha página en internet para su información y conveniencia en matricularse.

Viernes

25 de septiembre de 2009:

Expediente de Dominio:

Lcda. Gloriana Ruiz Jiménez, Ex-Registradora de la Propiedad.

Aprobado por el Programa de Educación Jurídica Continua para 4 créditos en tema general.

2 de octubre de 2009: Viernes

TESTAMENTOS: Requisitos y Formalidades, Prof. Belén Guerrero Calderón

Aprobado por el Programa de Educación Jurídica Continua para 34 créditos en notaría.

9 de octubre de 2009: Viernes
**USUFRUCTO VIUDAL: su
 determinación y conmutación**
 Prof. Juan Muñiz Belbrú
 Aprobado por el Programa de Educación
 Jurídica Continua para 4 créditos en
 tema general.

23 de octubre de 2009: Viernes
**ANÁLISIS DE LA RESPON-
 SABILIDAD PROFESIONAL:
 Desde la lealtad hasta la
 diligencia. Decisiones recien-
 tes del Tribunal Supremo.**
 Lcdo. Hiram Morales Lugo
 Aprobado por el Programa de Educación
 Jurídica Continua por 4 créditos en Ética.
 NOTA Importante: Este seminario fue
 ofrecido el 20 de agosto de 2009. (ETI-
 2009-112) Su repetición dentro de un
 mismo año no conlleva acreditación
 adicional por el PEJC.

LOS SEMINARIOS A CONTINUACIÓN
 ESTÁN EN LA ÉTAPA DE COORDI-
 NACIÓN PARA SOMETER A LA APRO-
 BACIÓN DEL PEJC DEL TRIBUNAL
 SUPREMO.

13 de noviembre de 2009: Viernes
**GUÍAS PARA LA REDACCIÓN DE
 ESCRITURAS**
 Lcda. G. Isabel Flores Rodríguez
 Pendiente de aprobación.

18 de noviembre de 2009: Miércoles
Testamento Abierto
 Lcda. Rosario del Pilar Vera
 Pendiente de aprobación.

20 de noviembre de 2009: Viernes
ESCRITURA DE VENTA JUDICIAL
 Lcda. Gloriana Ruiz Jiménez
 ExRegistradora de la Propiedad
 Pendiente de aprobación.

5 de diciembre de 2009:
**XXIII ASAMBLEA ANUAL DE
 SOCIOS** - Hotel Marriott, Condado, San
 Juan, PR

Registro: 7:30 a.m. Seminario: 9:00 a.m.
 de TRES créditos en Notaría. Almuerzo,
 Asamblea, Recepción con refrigerios y
 músicaailable.

LEYES APROBADAS

LEY 50 del 4 de agosto de 2009
 (P. de la C. 27) – Enmienda la Ley de
 Condominios prohibiendo que se
 suspendan servicios básicos y de
 telecomunicaciones los viernes, sábado,
 domingos, días feriados, ni el día
 laborable anterior al feriado, sin que
 medie una notificación escrita emitida 15
 días antes de la fecha de la suspensión
 por correo certificado o entrega personal
 a un ocupante del apartamento.
Efectividad inmediata.

**LEY 85 del 20 de agosto de
 2009** (P. de la C. 1266) Crea la Ley de
 Certificas y Comprobantes Electrónicos.
 Dispone que todas las instrumenta-
 lidades gubernamentales establezcan un
 programa electrónico a través de la
 Internet, que permita la solicitud y
 expedición de certificados y la compra-
 venta de comprobantes o sellos, que
 aceptará pagos mediante tarjetas de
 crédito o débito.

**LEY 86 del 20 de agosto de
 2009** (P. de la C. 1324) Enmienda al
 Código de Rentas Internados eximiendo
 de la penalidad impuesta a las
 distribuciones de IRAs que se usen por
 el contribuyente para evitar la ejecución
 de hipoteca sobre su residencia principal
 debido a la pérdida de empleo o
 circunstancias de naturales similar.
Efectividad inmediata.

PROYECTOS DEL SENADO

P. del S. 432 – Para enmendar el Art. 239 del Código Civil disponiendo que menores de 18 años o más quedan emancipados para recibir servicios médicos y tratamientos en salas de emergencias y urgencias; si un menor de 18 años o más es padre o madre, éste podrá autorizar los servicios médicos para sus hijos en las salas de emergencias y urgencias. Aprobada por el Senado y la Cámara.

P. del S. 111 - Para enmendar los Arts. 113 a 117 estableciendo las presunciones de paternidad y de maternidad, el derecho a impugnarlas y quiénes pueden llevar la acción, fija el término para ejercerla y establece el efecto retroactivo de la ley en los casos ante la consideración del Tribunal. **Veto de bolsillo.**

P. del S. 1032 – Para enmendar la Ley de Instituciones Hipotecarias disponiendo que la institución que retenga los dineros y no salde un préstamo hipotecario ni cancele en el Registro de la Propiedad la hipoteca que lo garantiza, incurrirá en delito grave con multa no mayor de \$5,000 por cada violación o pena de cárcel de 4 a 6 años, etc. Referida a las Comisiones de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas y de lo Jurídico Civil.

P. del S. 1033 – Propone enmendar la Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras exigiendo a instituciones hipotecarias que cumplan con un término máximo de 5 días para saldar y/o cancelar balances de préstamos de refinanciamiento o compraventa, a partir de la fecha de otorgamiento del nuevo préstamo, y un término máximo de 90 días para remitir el pagaré original garantizado por la hipoteca, desde el recibo del pago saldando dicho préstamo. Referida a la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas.

PROYECTOS DE LA CÁMARA

P. de la C 372 - Para enmendar la Ley 479 de 1946 disponiendo que en caso de compensación de expropiación forzosa de un bien inmueble, se valorará y se pagará la plusvalía (*goodwill*) del negocio en marcha. En vistas públicas en la Comisión de lo Jurídico y Ética de la Cámara.

P. de la C. 1892 - Para enmendar el Código Civil disponiendo que si concurren a una herencia descendientes todos de un mismo grado, la división será por cabezas y por partes iguales. Referida a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

P. de la C. 1900 – Para derogar la Ley de la Comisión Conjunta Permanente para la Revisión y Reforma del Código Civil disponiendo que la Comisión queda abolida y dispone de sus funciones, propiedades y fondos... Aprobada por la Cámara.

P. de la C. 1908 – Propone enmendar la Ley Especial de Sustento de Menores requiriendo la creación de un fideicomiso a favor de los hijos en casos de pensiones alimenticias extraordinarias. Referida a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

P. de la C. 1918 – Para enmendar la Ley de Registro de Poderes disponiendo que el término de 72 horas para que el Notario notifique al Director de Inspección de Protocolos sobre poderes autorizados, es de estricto cumplimiento, sin contar fines de semana, días feriados, ni aquellos en que dicha Oficina esté cerrada. Referido a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

P. de la C. 1931 – Para enmendar la Ley de Municipios Autónomos disponiendo que toda relación contractual existente entre municipios y persona natural o jurídica que lleve a cabo alguna actividad comercial, con el consentimiento expreso o tácito del municipio, se regirá por los principios generales del Código de Comercio o del Código Civil. Referida a la Comisión de Asuntos Municipales.

P. de la C. 1944 – Para prohibir que se otorgue crédito por consumo a un menor no emancipado sin el consentimiento del padre, tutor o encargado.

**PUEDO HACER SU MATRÍCULA
PARA NUESTROS SEMINARIOS A
TRAVÉS DE NUESTRA PÁGINA EN
INTERNET:**

WWW.ANOTAPR.ORG

O

Tel: 787 758-2773

Fax: 787 759-6703

Email: notariosdepr@prtc.net

ASAMBLEA ANUAL

La **XXIII Asamblea Anual de la Asociación de Notarios de Puerto Rico** se celebrará el sábado, 5 de diciembre de 2009.

Comenzará a las 9:00 de la mañana con un seminario el cual se anunciará una vez sea aprobado por el PEJC del Tribunal Supremo.

Se llevará a cabo en el Hotel Marriott en la Avenida Ashford, Condado, San Juan, PR

Luego del Seminario se ofrecerá un almuerzo, seguido por la **XXIII Asamblea Anual**. Culminará la actividad con una recepción que incluirá entremeses, refrigerios y músicaailable y Karaoke.

Separe la fecha para asistir a este importante evento y disfrutar de un rato.

AUSPICIOS

Tendremos mesas y espacios disponibles para exhibidores. Se incluye en este Boletín, hoja informativa y Solicitud de Auspicio. Realice su reservación a tiempo pues los espacios son limitados.

ASAMBLEA-SEMINARIO 2008



El Presidente de la Asociación Not. Ricardo J. Ramos González, en su mensaje a la Asamblea 2008



Vista parcial de la Asamblea 2008

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PROHIBICIÓN DEL USO DE TELÉFONOS CELULARES, CONVERSACIONES ESTRIDENTES Y CONSUMO DE ALIMENTOS EN EL ÁREA DEL PÚBLICO EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD

Se han recibido varias quejas por el ambiente que impera en ocasiones en las Salas de Estudio del Registro de la Propiedad ocasionado por el uso excesivo de teléfonos celulares y conversaciones en alta voz. En la mayoría de las veces esto es ocasionado por los usuarios habituales del Registro.

A fin de promover un ambiente idóneo para el estudio de documentos y para la prestación eficiente de los servicios, no se permitirá el uso de celulares dentro de las Salas de Estudio ni en el Área de Presentación de las Secciones del Registro de la Propiedad. Toda persona que necesite utilizar su celular o reciba una llamada mientras se encuentra en estas áreas de trabajo, deberá atender las mismas fuera de la sección.

Las conversaciones necesarias entre empleados y visitantes deberán realizarse en un tono de voz apropiado de manera que no interfiera con las labores de estudio que se estén realizando por las otras personas que se encuentren en la sala.

No es permitido ingerir alimentos en las Salas de Estudio.

Se solicita la cooperación de todos los visitantes de los Registros para el mejor funcionamiento y ambiente de trabajo de las oficinas.

CALENDARIO DE ACTIVIDADES INTERNACIONALES

28 SEPT – 2 OCT 2009 - Seminario:
La Titulación de la Propiedad y la Seguridad de las transacciones inmobiliarias en el Siglo XXI, organizado por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (Ministerio de Justicia de España, y el Consejo General del Notariado Español, Cartagena de Indias, Colombia.
Contacto: www.aecidcf.org.co

1-3 OCTUBRE – 2da Sesión Plenaria, Comisión de Asuntos Americanos, Unión Internacional del Notariado, Cartagena de Indias, Colombia.

JORNADA NOTARIAL EN COLOMBIA Cartagena de Indias 1 al 3 de octubre 2009

Temas incluidos en la Jornada:

1 de octubre:

Lavado de Activos en la Legislación Colombiana y en el Derecho Comparado.
El lavado de dinero en el campo inmobiliario y la normatividad en el Derecho Penal para el control del delito.

Taller: Informe Notariales

2 de octubre:

La Firma Electrónica y 0000 los Medios Electrónicos en el ejercicio de la función Notarial.

Gerencia Notarial.

Deontología Notarial.

Régimen Disciplinario.

La Jurisdicción Voluntaria materia inherente en la Función Notarial.

Registro Civil.

3 de octubre:

Taller: Análisis reportes UIAF.

Régimen Tributario.

Declaración de Renta y Patrimonio y Obligaciones Tributarias.

Para información sobre costos, y formularios de matrícula, favor de comunicarse con la Asociación al 787 758-2773 o por correo electrónico: notariosdepr@prtc.net

2010 JUNIO

XIV JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA, República Dominicana.

Tema I: *La Seguridad Jurídica en el tráfico de bienes y derechos con especial énfasis en el tema del control de la legalidad y el uso de nuevas tecnologías en el ámbito notarial.*

Tema II: *El Notario como garante de los Derechos de las personas. Reflexión sobre los beneficios de la función notarial en el ámbito de las personas como entes sujetos de derechos y obligaciones.*

Tema III: *La competencia notarial en asuntos no contenciosos – Experiencias en Ibero América.*

2010 OCTUBRE

XXVI CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO, Marrakech, Marruecos

Tema I: *Colaboración del Notario con el Estado ante los nuevos desafíos de la sociedad: transparencia de los mercados financieros, blanqueo de capitales, urbanismo, medio ambiente.*

Tema II: *El documento notarial al servicio de la seguridad de las inversiones. En particular, su confiabilidad para la publicidad registral y su fuerza ejecutiva.*

SOLICITUD DE INGRESO

ASOCIACIÓN DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

P. O. BOX 363613 SAN JUAN PR 00936-3613
 TEL. (787) 758-2773 FAX. (787) 759-6703
 Correo Electrónico: notariosdepr@prtc.net
 Página Internet: www.anotapr.org

SOLICITUD DE INGRESO 2010

Nombre: _____ Inicial: _____ Apellidos (2): _____

Sexo: F ___ M ___

Dirección: _____
 (Núm. Apartado, Urbanización o Condominio) (Núm. y Calle)

(Ciudad)

Zip Code

Incluya 4 dígitos adicionales

Teléfonos: Oficina: _____ Fax: _____ Cel: _____ Resd: _____

Correo Electrónico: _____ @ _____

Fecha de Admisión a la Notaría: _____ Núm. Colegiado: _____ Núm. 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 anual

Incluyo \$7.00 para adquirir alfiler de Escudo de la Asociación (Precio incluye franqueo y envío)

Autorizo el pago de la cuota mediante Tarjeta de Crédito

AMERICAN EXPRESS

VISA

MASTER CARD

TARJETA NÚMERO: _____

EXPIRA: _____ / _____

NOMBRE EN LA TARJETA: _____

FIRMA: _____

FECHA: _____

NOTA: Los socios que ingresen en el segundo semestre del año calendario (entre el 1ro de Julio y el 31 de diciembre) pagarán una cuota de \$50.

La cuota anual es individual y actualmente es de \$90. Se factura en diciembre para el próximo año calendario. Los Notarios nuevos no pagan la cuota correspondiente al año calendario en el cual entran en la práctica de la Notaría.

"EL NOTARIADO, PROFESIÓN DE TRADICIÓN Y FUTURO"