



# 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. 2**

**MARZO – ABRIL**

**AÑO 2011**

**Miembro de la Unión Internacional del Notariado**

## COMISIÓN SOBRE NUEVOS NOTARIOS

La Asociación de Notarios ha constituido una Comisión sobre Nuevos Notarios como parte del programa de desarrollo profesional de sus socios y de los Notarios del país.

La encomienda asignada a este grupo de Directores y Socios es proveer actividades educativas y de interés para aquellos notarios que comiencen su práctica notarial. Las actividades incluyen tertulias que traten sobre puntos de interés y especialmente sobre la práctica de la notaría que es algo que no se estudia en las escuelas. A la misma vez la actividad es una oportunidad de conocer otros notarios que también son de reciente ingreso en la profesión teniendo así la oportunidad de conocerlos e intercambiar experiencias en esta nueva actividad profesional.

Este mes se ofrecerá una tertulia a los nuevos notarios asociados y se invita un número de no asociados a participar. La actividad es sin costo por estos notarios y no conlleva crédito. Los temas a presentar son el Registro de Testimonios, sus características, los planes futuros del Tribunal. Otro tema es la certificación de instrumentos públicos, con guías y modelos.

Se ofrecerán otros temas durante el año que sean de interés y de provecho para el notario nuevo.

	Pág.
Comisión sobre Nuevos Notarios .....	1
XV Jornada Notarial Iberoamericana .....	1
<b>Legislación:</b>	
Leyes Recientes .....	2
Proyectos: Cámara .....	2
Proyectos: Senado .....	2
Jurisprudencia .....	3
Capítulo Estudiantil .....	3
<b>Educación Continua:</b>	
Guía: Escritura en inglés de Poder General .....	4
Itinerario de Seminarios: .....	8

## XV JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA

**MAYO 2012**

La XV Jornada Notarial Iberoamericana se celebrará en la ciudad de Madrid, España. Los actos se llevarán a cabo del 28 al 31 de mayo del 2012.

Los tres Temas a ser presentados son:

**TEMA I: "Función Notarial y las nuevas Tecnologías; Función Notarial y la colaboración con los Poderes Públicos".** Coordinador Internacional: Pedro Carrión García de Parada (España)

**TEMA II: "Calificación y principio de legalidad".** - Primigenica calificación notarial. Eficacia.



**Resultado. Seguridad jurídica. Títulos resultantes. Limitación a la calificación registral. Documentos en los que se debe basar. Responsabilidad de quien califica. Calificación de documento judicial. Conflicto de poderes. Coordinador Internacional: Elba María de los Ángeles Frontini (Argentina)**

**TEMA III: *Persona, Familia y Sucesiones. Experiencias en Ibero América.* Coordinador Internacional: Francisco Javier Arce Gargollo (México)**

La Asociación de Notarios concede una beca de hasta \$1,500 a los socios que interesen presentar una ponencia sobre cualquiera de los temas de la Jornada. Esta beca ayuda a cubrir los costos de pasaje y estadía en la Jornada. Las ponencias deberán estar preparadas y listas para someter al Comité Organizado durante enero-febrero de 2012.

Los interesados en participar como ponente nacional, deberán comunicarse con el Director Ejecutivo en la Asociación al 787 758-2773, o por [notariosdepr@prtc.net](mailto:notariosdepr@prtc.net)

## OCTUBRE 2013:

**XXVII Congreso Internacional de la Unión Internacional del Notariado. Lima, Perú.**

## LEYES RECIENTES

**Ley 86 de 5 de junio de 2011 - Enmienda el Código de Enjuiciamiento Civil agilizando el procedimiento de desahucio contra personas que se mantengan en posesión de un inmueble**

**sin pagar canon alguno. Efectiva inmediatamente.**

## CÁMARA

**P. de la C. 535 – Enmienda a la Ley del Registro Demográfico disponiendo que el Depto. de la Familia establecerá guías generales de un Curso de Orientación Prematrimonial de ocho horas de contacto a ser ofrecido a los contrayentes que soliciten una licencia de matrimonio. Dispone, además, que se conceda un crédito contributivo de \$500 a los cónyuges que certifiquen haber completado dicho curso para el año en el que contraen matrimonio. Aprobado por las Cámara y enviado para la firma del Gobernador.**

**P. de la C. 3329 – Propone enmendar el Código Civil disponiendo que un Notario que omita inadvertidamente dar fe de haber cumplido con algún requisito dispuesto por el Código, podrá hacerlo mediante Acta Notarial o la presentación de prueba extrínseca. Dispone que en caso de impugnación de testamento, el Notario autorizante tiene derecho a comparecer en el litigio para establecer mediante prueba extrínseca, el cumplimiento de las formalidades establecidas para el otorgación del testamento impugnado. Referido a la Comisión de lo Jurídico y ética.**

## SENADO

**P. del S. 489 – Propone enmendar el Código Civil para crear la figura de mandato denominado PODER DURADERO, que mediante una cláusula en el documento se mantiene subsistente y válido después que el poderdante quede incapacitado judicial o extrajudicialmente para salvaguardar la venta de la residencia del incapacitado. Senado concurre con enmiendas de la Cámara**

**P. del S. 1709 – Enmienda al Art. 152 del Código Civil disponiendo que en caso de una emergencia médica de un menor, y no se encuentren presentes cualesquiera de los padres con patria potestad,**

custodio, o tutor del menor no emancipado, el médico podrá suministrar tratamiento médico sin el consentimiento escrito o expreso de éstos. Referido a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

P. del S. 1961 – Para crear la Ley de Visitas Virtuales, estableciendo las guías sobre la comunicación electrónica entre el padre o madre no custodio e hijos menores de edad. Reunión Ejecutiva.

P. del S. 2031 - Propone enmendar la Ley Notarial permitiendo que la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Inmuebles y la de Solicitud de Exención Contributiva puedan ser radicadas por medios electrónicos. Aprobado por el Senado y referido a la Comisión de lo Jurídico y Ética de la Cámara.

## JURISPRUDENCIA

### **BANCO POPULAR V. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, 2011 DTS 058, 2011TSPR058.**

Opinión del Tribunal emitida por el Juez Asociado señor Kolthoff Caraballo donde se dispone que las escrituras públicas de venta judicial que otorga un acreedor que comparece como licitador a la subasta y se lleva la buena pro, están incluidas en el término de compraventa dispuesto en la Ley Núm. 244 de 2 de septiembre de 2004, por lo que deben de cancelar sellos a favor de la Sociedad de Asistencia Legal.

El Registro de la Propiedad, Sección I de Caguas, denegó la inscripción de una Escritura de Venta Judicial de cierto inmueble adquirido por el Banco Popular porque faltaba cancelar los sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal de dicha escritura, según lo dispuesto en la Ley Núm. 244 de 2 de septiembre de 2004. Banco Popular disintió del razonamiento del Registrador por entender que la venta judicial era distinguible de una compraventa; argumentó que la Ley Núm. 244, no le era de aplicación a la escritura de venta judicial debido a que no es uno de los instrumentos públicos que allí se mencionan.

El Registrador, por su parte, argumentó que la venta judicial era una compraventa en todo su concepto legal por lo que le era de aplicación a las escrituras de ventas judiciales lo dispuesto en la Ley Núm. 244 sobre el deber del notario de cancelar sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal.

El Tribunal Supremo razona que aunque la venta judicial posee unas características procesales particulares distinguibles de una compraventa ordinaria, ésta presenta los elementos - cosa y precio - del contrato de compraventa, ya que comparecen compradores a licitar por un inmueble a cambio de un precio. Señala que lo único que distingue al acreedor como licitador en la subasta de un comprador que comparece a licitar es el crédito que éste primero tiene a su favor y que puede usar como parte del precio de la venta. El Tribunal, al examinar la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 244 y las expresiones del legislador a los fines de que en todas las escrituras públicas de compraventa otorgadas ante notario debidamente autorizado y registrado debían cancelarse sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal, entiende que tales expresiones se refieren a todas las escrituras públicas que incluyeran la adquisición de bienes inmuebles a título oneroso, pagando un precio a cambio del bien. Por lo tanto, concluye que el Banco Popular viene obligado a cancelar los sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal en la escritura de venta judicial para que el Registrador inscriba la Escritura de Venta Judicial.

## CAPÍTULO ESTUDIANTIL

El Capítulo Estudiantil Francisco Parra Toro en la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, celebró su iniciación de nuevos socios y la juramentación de la Directiva del Capítulo.

En la actividad la Lcda. Carmen Acosta Adrover, miembro de la Junta de Directores, en representación de la Presidenta, Not. Luguí Rivera Rodríguez, dio la bienvenida a los nuevos socios del Capítulo y los invitó a participar y utilizar

los servicios de la Asociación. Les indicó que la Asociación anualmente concede una beca al Graduando de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica que obtenga la nota más sobresaliente en el curso de Derecho Notarial. La beca es de \$500 y el estudiante recibe una medalla enmarcada como recuerdo de sus estudios notariales.

El Not. Dennis Martínez Colón, Ex Presidente de la Asociación y Vicepresidente para Norteamérica, Centroamérica y El Caribe les ofreció una charla sobre la constitución y propósito de la Unión Internacional del Notariado. Comentó,

además, sobre el beneficio de un notariado tipo latino como el nuestro.

El Consejero del Capítulo, el Lcdo. José González Romanace felicitó al grupo por su iniciativa en activar este capítulo profesional y los invitó a ser activos miembros del Capítulo.

Con esta actividad el Capítulo Estudiantil queda constituido para el próximo semestre y proveerá actividades de interés para los estudiantes de Derecho Notarial.

## EDUCACIÓN CONTINUA

--- DEED NUMBER \_\_\_\_\_ ( ) -----

----- GENERAL POWER OF ATTORNEY -----

--- In the city of San Juan, Commonwealth of Puerto Rico, this  
\_\_\_\_\_ ( ) day of \_\_\_\_\_, Two Thousand \_\_\_\_\_ (20\_\_). --

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

\_\_\_\_\_, Attorney-at-Law and Notary Public in  
and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and  
residence, in San Juan, Puerto Rico. -----

----- APPEARS -----

--- AS THE ONLY PART: \_\_\_\_\_, of legal  
age, single, \_\_\_\_\_ and resident of \_\_\_\_\_, Puerto  
Rico, hereinafter referred to as "Grantor". -----

--- I, the Notary, give Faith, certify and attest that I personally know  
the Grantor and his personal circumstances. The Grantor assures  
me that he has the necessary legal capacity for this act and I, the  
Notary Public, believe that he, in fact, has such legal capacity and is  
competent to execute this instrument, and whereupon of his own free  
will and accord -----



----- **STATES** -----

---**FIRST:** That Grantor **NOMINATES, CONSTITUTES AND APPOINTS** \_\_\_\_\_, of legal age, single, \_\_\_\_\_ and resident of \_\_\_\_\_, Puerto Rico, as his true and lawful Attorney-in-Fact, so that he, acting for the Grantor and in his name, place and stead, and on his behalf, and for the Grantor's use and benefit, exercises the following unrestricted and unlimited powers :-----

--- **A.** Exercise or perform any act, power, duty, right, or obligation whatsoever that the Grantor now has, or may subsequently acquire the legal right, power or capacity to exercise or perform, in connection with, arising from or relating to any person, item, transaction, business, real or personal property, tangible or intangible thing or any matter whatsoever; -----

--- **B.** Request, ask, demand, sue for, recover, collect, receive and hold and possess all such sums of money, debts, dues, commercial paper, checks, drafts, accounts, deposits, legacies, bequests, devises, notes, interests, stock certificates, bonds, dividends, certificates of deposit, annuities, pension and retirement benefits, insurance benefits and proceeds, documents of title, *choses* in action, real and personal property, and intangible and tangible rights and demands, liquidated or not liquidated, as now are, or shall subsequently become, owned by, or due, owing, payable or belonging to Grantor, or in which he has or may subsequently acquire interest, to have, use and take all lawful means and equitable and legal remedies, procedures and writs in his name for his collection and recovery, and to adjust, sell, compromise and agree for him, and to make, execute and deliver for him, on his behalf, and in his name, all endorsements, releases, receipts or other sufficient discharges for him; -----

---

--- **C.** Lease, purchase, exchange and acquire, and to agree, bargain and contract for the lease, purchase, exchange and acquisition of, and to accept, take, receive and possess any real or personal property, tangible or intangible rights or interests, on such terms and conditions, and under such covenants, as Attorney-in-Fact shall deem proper; -----

--- **D.** Maintain, repair, improve, manage, insure, rent, lease, sell, convey, subject to liens, mortgage, subject to deeds of trust and hypothecate, and in any way or manner deal with any part of any real or personal property, tangible or intangible rights or interests, that he now owns or may subsequently acquire, in his behalf, and in his name and under such terms and conditions, and under such covenants, as the Attorney-in-Fact shall deem proper; -----

--- **E.** Conduct, engage in and transact all or any lawful business of whatever nature or kind, on Grantor's behalf, and in his name; -----

--- **F.** Make, receive, sign, endorse, execute, acknowledge, deliver and possess such applications, contracts, agreements, options, covenants, conveyances, deeds, trust deeds, security agreements, bills of sale, leases, mortgages, assignments, insurance policies, bills of lading, warehouse receipts, documents of titles, bills, bonds, debentures, checks, drafts, bills of exchange, letters of credit, notes, stock certificates, proxies, warrants, commercial paper, receipts, withdrawal receipts and deposit instruments relating to accounts or deposits in, or institutions or associations, proofs of loss, evidences of debts, releases, satisfaction of mortgages, liens, judgments, agreements and other debts and obligations, and such other instruments in writing of whatever kind and nature as may be necessary or proper in the exercise of the rights and powers granted;

--- **G.** Open, close or amend accounts with banks and/or investment institutions, deposit and withdraw from said accounts, cash checks issued or endorsed in favor of Grantor; -----

---

---

--- **H.** Grantor grants his Attorney-in-Fact full power and authority to do, take and perform all and every act and thing whatsoever requisite, proper or necessary to be done, in the exercise of any of the rights and powers granted in this deed, as fully to all intents and purposes as he might or could do if personally present, with full power of substitution, revocation, ratifying and confirming all that Attorney-in-Fact, shall lawfully do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney and the rights and powers granted herein. -----

--- **SECOND:** This Instrument shall be construed and interpreted as a General Power of Attorney. The enumeration of specific items, rights, acts or powers is not intended to, nor does it limit or restrict, and is not to be construed or interpreted as limiting or restricting the general powers granted to the Attorney-in-Fact. -----

--- **THIRD:** The Attorney-in-Fact is also authorized and empowered to execute and deliver good and sufficient deeds or other instruments for any transaction needed in reference to this Power of Attorney, under such covenants, terms and conditions, as the Attorney-in-Fact may deem proper; -----

--- **FOURTH:** Without in any way limiting the foregoing the powers granted herein, the Attorney-in-Fact is hereby also empowered to execute and perform any other act, deed, matter or thing whatsoever that ought to be done, executed or performed in relation to the purposes of this Power of Attorney; -----

--- **FIFTH:** The Attorney-in-Fact is also authorized and empowered to retain professional legal services, including but not limited to, notarial services, appraisal services, accounting services, and pay for any other services to the extent he may consider them necessary and in my name, place and behalf in all other matters, for the execution of any deeds, documents and forms related with this Power of Attorney and the powers herein granted; -----

---



--- **SIXTH:** I, the Grantor, hereby ratify and confirm whatsoever the Attorney-in-Fact shall do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney; -----

--- **SEVENTH:** This Power of Attorney will be in effect for an indefinite period of time and will have full legal effects and validity until it is revoked in writing by Me, the undersigned Grantor. -----

----- **LEGAL WARNINGS, READING,** -----

----- **ACCEPTANCE AND EXECUTION** -----

--- I, the Notary, GIVE FAITH and CERTIFY, that I have advised the Grantor of the scope and legal effects of this Deed; that I have read aloud to him this Deed and that Grantor has also read it, stating that he understands its contents and legal effects; that he states the he finds this Deed drafted to his entire satisfaction and as *per* his instructions and thus, proceeds to ratify it, by signing it before me on the last page, and affixing his initials to each and every page hereof and I, the Notary, have explained to him of his right to have witnesses present at the execution of this deed, right which he has expressly renounced. --- To all of which, under my signature, sealing, marking and flourishing the same, according to law, I, the Notary, **ATTEST** and **GIVE FAITH.** -----

## ITINERARIO DE SEMINARIOS

**2011**

**28 de junio REN – Radicación Electrónica Notarial, SE OFRECERÁ EN PATILLAS, PR si hay suficiente matrícula.**

**5 de agosto *Tributación de las Sociedades Especiales y sus socios en Puerto Rico.* Recursos: Lcdo. Antonio Bauzá y Lcda. Lourdes Fontanillas.**

**12 agosto *Intervención del Notario en Asuntos de Familia.* Recurso: Lcda. Edna Santiago. Pendiente de aprobación por el PEJC.**

**9 septiembre *Calificación Registral.* Recurso: Hon. Mayra Huergo Cardoso. Pendiente de Aprobación por el PEJC.**

**15 septiembre *Determinación de la Contribución del Caudal Relicto y de la Donación.* Recurso: Lcdo. Antonio Bauzá. Pendiente de aprobación por el PEJC.**

**COSTOS y HORARIO: Seminarios: Socios \$108 con acreditación. No socios \$128 con acreditación. 1:00 pm A 5:30 pm**