



ANOTA

BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.
APARTADO 62 HATO REY, PUERTO RICO 00919-0062 TEL. (809) 758-2773

NUMERO 6

AÑO 2

JUNIO - JULIO 1988

LEGISLACION

Para información de todos los socios, a continuación transcribimos copia de los Proyectos de la Cámara 1013 y 1488. Estos proyectos, respaldados por la Comisión de Legislación de la Asociación de Notarios, a través de sus Subcomisiones de Ley Notarial, Ley Hipotecaria y Arancel del Registro de la Propiedad, están listos para la firma del Honorable Gobernador de Puerto Rico.

(P. de la C. 1488)

LEY

Para enmendar el Artículo 3 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, la cual establece el arancel de los derechos que se ha de pagar por las operaciones en el Registro de la Propiedad, con el propósito de que el presentante pueda presentar el documento con un máximo de tres (3) comprobantes, excluyendo el de presentación, por el total de los derechos de inscripción.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 92 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, estableció la forma de pago de los aranceles correspondientes en el Registro de la Propiedad. El Artículo 3 dispone que el contribuyente solicitará por separado un comprobante de dos (2) dólares para el asiento de presentación y otro comprobante por el total de los derechos de inscripción.

La disposición antes mencionada ha creado problemas debido a que en muchas ocasiones al pagar los derechos de inscripción el presentante, por error o por desconocimiento, presenta un comprobante por una cantidad menor al monto total de los derechos de inscripción. En dichos casos, el Registrador no permite que se complete el monto total requerido para la inscripción mediante comprobantes adicionales. Esto resulta en un claro e injustificado perjuicio para los usuarios del Registro de la Propiedad y dicha interpretación carece de toda flexibilidad. Con ello se afecta el importante servicio público que provee el Registro de la Propiedad en forma injustificada, ya que el propósito de la ley fue conseguir que los documentos se presentaran con la totalidad de los derechos y que el estado pudiera ser pagado inmediatamente por el servicio, todo ello dentro de un marco de la necesaria flexibilidad.

En aras de corregir la situación mencionada se hace necesario enmendar el Artículo 3 de la Ley 91 de 30 de mayo de 1970 a los efectos de que se permita pagar el monto total de los derechos de inscripción mediante uno o varios comprobantes.

De hecho, existe una opinión del entonces Secretario de Justicia, Hiram Cancio, en la que se concluye que la forma de cobrar derechos es problema del Departamento de Hacienda y no del Registro de la Propiedad. Lo importante para el Registro es el cobrar la cantidad total que establece la ley.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 91 de 30 de mayo de 1970, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 3.—Los derechos que se devenguen por las operaciones registrales según lo dispuesto en los Artículos 1 al 5 de esta Ley, se pagarán en las Colecturías de Rentas Internas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Colector expedirá un comprobante de pago, debiéndose entregar el original y una copia del mismo al contribuyente. La copia del comprobante será entregada al presentarse el documento o los documentos en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El Registrador conservará las copias y formará legajo de las mismas por años fiscales, procediendo a destruir las copias que pertenezcan a todos los documentos despachados con anterioridad a la fecha en que terminó la última intervención de la Oficina del Contralor, procediendo de igual manera en las intervenciones futuras. El contribuyente solicitará por separado un comprobante de dos (2) dólares para el asiento de presentación hasta un máximo de tres (3) comprobantes por el total de los derechos de inscripción.

El Registrador anotará el número, la cantidad y fecha de los comprobantes de pago en el libro de presentación o de registro según sea el caso, y en las copias certificadas de los documentos.

En aquellos casos en que los comprobantes de pago expedidos para estos propósitos no fueren utilizados por el contribuyente, éste podrá solicitar el reintegro de los derechos así pagados mediante solicitud por escrito al Secretario de Hacienda acompañando el original y la copia del comprobante de pago originalmente expedido.

Cuando el importe de los comprobantes de pago exceda de los derechos registrales determinados por el Registrador para la inscripción de cualquier documento el contribuyente podrá obtener el reintegro de lo pagado en exceso siempre que así lo solicite por escrito al Secretario de Hacienda y acompañe el original del comprobante de pago originalmente expedido con una certificación bajo la firma del Registrador donde se haga constar el monto de los derechos reintegrables al contribuyente.”

Artículo 2.—Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

(P. de la C. 1013)
(Conferencia)

LEY

Para enmendar el Artículo 69 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, conocida como Ley Hipotecaria, con el propósito de limitar los derechos que se cancelarán al caducar la notificación de un documento.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se enmienda el Artículo 69 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada para que se lea como sigue:

“Artículo 69.—Si el Registrador observare alguna falta en el documento conforme el artículo anterior, notificará su calificación por escrito al presentante y al notario autorizante, si así se pidiere en el asiento de presentación, dentro de 60 días de la fecha de dicho asiento de presentación, bien por entrega personal o por correo, para que corrijan la falta durante el plazo de 60 días a partir de la fecha de la notificación. Si se hiciera más de una notificación, se comenzará a contar el plazo desde la última.

La notificación deberá contener todos los motivos legales en que se basa la calificación. La notificación se hará constar por nota fechada en el asiento de presentación y al pie del documento notificado, firmando dicha nota el Registrador, cumplido lo cual quedará perfeccionada.

De no ser subsanado el defecto y expirado el plazo de 60 días, el Registrador extenderá nota de caducidad en el asiento de presentación y al pie del documento. Cuando los derechos pagados a la presentación del documento cuya notificación haya caducado no excediere de doscientos (\$200.00) dólares el Registrador cancelará veinticinco dólares (\$25.00) cuando los derechos pagados a la presentación excedieren de doscientos dólares (\$200.00) el Registrador cancelará cincuenta dólares (\$50.00).

Artículo 2.—Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

IV JORNADA DE NORTE, CENTROAMERICA Y EL CARIBE

San José de Costa Rica, 27-29 de julio de 1988

El 24 de julio de 1988 partirá hacia Costa Rica la delegación de la Asociación de Notarios de Puerto Rico. La misma está compuesta por cinco notarios, un Juez del Tribunal Supremo, cuatro Inspectores de Protocolo y siete acompañantes.

La Asociación se honrará con la compañía y asistencia a dicha Jornada del Juez Asociado de Tribunal Supremo, Honorable Rafael Alonso Alonso y su esposa.

El próximo mes de octubre, del 12 al 15, se celebra en ACAPULCO, MEXICO, la IV JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA. Exhortamos nuevamente a los miembros de la Asociación de Notarios a que asistan a estas valiosas e interesantes actividades del Notariado Internacional.

Toda la información relacionada con dicha Jornada en Mexico se publicó en el Boletín ANOTA Núm. 3, marzo-abril. Para arreglos de viaje pueden comunicarse con Viajes Caribe, 756-6720, Atención: Sra. Sonia Torres.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Justicia
Registro de la Propiedad
Sección Octava de San Juan

20 de mayo de 1988

Lic. Enrique Godínez Morales
Presidente
Asociación de Notarios de P.R.
Apartado 62
Hato Rey, Puerto Rico 00919

Estimado Compañero:

Recientemente he revisado el escrito titulado Breves Comentarios En Torno A Los Requisitos De Inscripciones Del Derecho Hereditario Y Su Enajenación Bajo El Artículo 95 De La Ley Hipotecaria que fuera publicado en el Boletín Anota, No. 9 de los meses correspondiente a Septiembre y Octubre de 1987. Me he percatado de que en el penúltimo párrafo a la página 7 del escrito se añadió lo siguiente: "...Solamente pude (Sic) hacerse cuando concurren todos los herederos sin que sea necesaria la partición previa."

Le incluyo copia del manuscrito original que le remitiera donde podrá constatar que tal aseveración no forma parte del mismo. Agradeceré que en el próximo número del Boletín Informativo de la Asociación se rectifique este error.

Cordialmente,


Lic. Carmen J. Rocafort de López
Registradora de la Propiedad

crl/jg

anexo:

EDUCACION CONTINUA

COMISION DE JURISPRUDENCIA: JURISPRUDENCIA SOBRE DERECHO
NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL. Por el Lic. Mario Rivera Toll.

CASOS RESUELTOS

1. C.A. 88-35, 15 abril de 1988*

Carmen Gloria Ripoll Alzuru vs. Carmen María Rosa Pagán

CONTROVERSIA

Si tiene derecho a la cuota viudal usufructuaria una mujer divorciada por la causal de separación.

DECISION

A la luz de los Artículos 761 y 96(9) del Código Civil, según enmendado por la Ley 101 del 2 de junio de 1976 y la 183 del mes de julio de 1979, no tiene derecho. Nota: El Honorable Tribunal Supremo dice: Si no hay cónyuge culpable no hay derecho de usufructo. La legislatura debe estudiar la posibilidad de eliminar la cuota viudal en todos los casos de divorcio.

NOTA

¿Tendrá efectos retroactivos para casos de antes de la enmienda?

2. C.A. 88-31, 6 de abril de 1988

In re: Emanuel J. Ramos Meléndez; José J. Cabiya Ortiz;
Desaforo.

CONTROVERSIA

a. Si es causa de desaforo el que un Notario, confiando en un Estudio de Título preparado por otra persona, autorice una escritura donde certifica que no hay gravámenes sin ser cierto.

b. Si debe ser disciplinado el abogado que prepara un Estudio de Título descuidadamente induciendo a otro a cometer error.

DECISION

El Tribunal amonesta al primero y apercibe al segundo de la observancia más rigurosa de sus deberes.

NOTA

Los estudios de título no garantizan que no se presentarán documentos después de hecho el mismo y antes del otorgamiento. En la página 159 de la decisión se enumeran las posibles advertencias que se deben hacer a los otorgantes e incluir en la escritura.

3. C.A. 88-17, 25 de febrero de 1988

In re: Angel L. Delgado; Conducta profesional.

CONTROVERSIA

Si es responsable un Notario, y debe ser sancionado, por dar Fe de la inexistencia de un gravamen, cuando le constaba que no era cierto.

-5-

DECISION

Sí es reponsable y debe ser sancionado por su falta.

NOTA

Pero aún más, se le imponen otras responsabilidades mayores a los Notarios cuando se trate de cancelaciones de gravámenes existentes al momento del otorgamiento. Véase, pág. 1 de la decisión donde se enumeran los requisitos exige el Tribunal.

4. C.A. 87-87, 17 de noviembre de 1987

In re; Miguel J. Ríos Lugo; Conducta profesional.

CONTROVERSIA

Si autorizar una escritura de Cancelación de Pagaré sin tenerlo a la vista, y falsamente dar fe de su cancelación, mutilación y entrega, es motivo de sanción.

DECISION

La falsa dación de Fe en una escritura por parte del Notario viola los Cánones de Etica y amerita sanción.

NOTA

Es de observarse que el Notario fue portador del pagaré en calidad de acreedor y sin embargo el Tribunal dice que "técnicamente" no era parte, ni la escritura tenía disposición favorable a él. Sin embargo, el Notario era acreedor del compareciente.

5. C. A. 87-88, 17 de noviembre de 1987.

In re: Carmen Amparo Ríos Rivera.

PRIMERA CONTROVERSIA

Si debe un Notario autorizar una escritura preparada y redactada por otro y firmada ya por una de las partes.

DECISION

A pesar de que la autorización de la escritura no conlleve honorarios, el dar fe de una comparecencia que no fue en su presencia, amerita sanción. (2 años)

SEGUNDA CONTROVERSIA

Si los abogados que indujeron a otro a violar la Ley Notarial deben ser sancionados.

DECISION

Amerita suspensión. (6 meses y un año)

NOTA

Obsérvese que la sanción impuesta al Notario que autorizó la escritura es mayor, aún cuando el Tribunal Supremo lo considera "joven, inexperto e ingenuo."

6. C.A. 87-89, 17 de noviembre de 1987.

In re: Josué Flores Torres; Conducta profesional.

CONTROVERSIA

Si incumple su deber de ilustrar y aconsejar a un cliente, el Notario que omite informarle al otorgante la necesidad de:

1. Realizar un estudio de título.
2. Importancia de la presentación de la escritura en el Registro.
3. Advertir en la escritura la existencia de gravámenes.
4. Dar datos registrales correctos.

DECISION

Incumple su deber y amerita suspensión. (6 meses)

NOTA

En este caso el Tribunal Supremo sugiere que se haga constar en la escritura que se advirtió a los otorgantes la necesidad del estudio de título. Véase decisión.

7. C.A. 87-10-A, 26 de febrero de 1987.

In re: Héctor del Río Rivera y Pedro Otero Fernández.

PRIMERA CONTROVERSIA

Si le corresponde al Notario averiguar la intención de las partes que van a otorgar un documento ante él.

SEGUNDA CONTROVERSIA

Si puede un Notario participar conscientemente en la autorización y otorgamiento de un documento simulado; y si debe orientar al cliente al respecto.

DECISION

Primera: El notario debe averiguar la intención y orientar a los otorgantes para que conozcan el significado y alcance del acto.

Segunda: El notario no puede participar en forma alguna en acciones en contra de la Ley o en perjuicio de terceros.

8. C.A. 87-23, 24 de marzo de 1987.

Angel Rosado Collazo v. Registrador de la Propiedad de San Juan, Sección III.

PRIMERA CONTROVERSIA

Si una Instancia jurada ante notario, por un viudo, puede aclarar discrepancia de nombres en distintos documentos.

SEGUNDA CONTROVERSIA

Si no expresar las circunstancias personales de un heredero o compareciente es motivo para denegar la inscripción.

DECISION

Primera: Es suficiente la instancia jurada, si hace referencia a los documentos (los que deben estar unidos a la misma) siempre que disipe cualquier duda que exista sobre esos extremos.

Segunda: Es requisito indispensable el dar las circunstancias personales de las personas en cualquier documento que haya de entrar al Registro para inscribir derechos. Artículo 50.2 del Reglamento Hipotecario.

9. C.A. 87-81, 24 de junio de 1987.

Isidro Fernández Franco v. Paula y Enrique Castro Cardoso.

La referencia a este caso es solamente para llamar la atención al notario de que, de ser posible, advierta al testador las consecuencias de no nombrar sustitutos y explicarle qué puede hacer si desea nombrarlo.

10. C.A. 87-45, 13 de mayo de 1987.

In re: Dina Orlando Roura.

Este caso se comenta por la norma que establece el Tribunal sobre la prohibición a un abogado de participar en asuntos de pensiones, bienes gananciales y otras consecuencias del divorcio luego de haber tramitado el Divorcio por Consentimiento Mutuo representando a ambas partes.

¿Incluiría también la Escritura o Escrituras referente a los bienes de ambos? ¿Sería tan abarcadora esta norma?

11. C.A. 87-43, 11 de mayo de 1987.

Francisco Cruz Viera v. Registrador de la Propiedad de Manatí.

CONTROVERSIA

Si procede anotar en el Registro un embargo contra una propiedad ganancial, cuando en la demanda no se incluyó a la Sociedad de Gananciales, ni al cónyuge en su carácter individual.

DECISION

Si no se cita al cónyuge inocente, ni se demuestra que la Sociedad Legal de Gananciales tiene bienes suficientes para responder conforme al Artículo 1308 y 1310 del Código Civil, ni se dirigió la acción contra ambos cónyuges, no procede la inscripción.

12. C.A. 87-37, 30 de abril d3 1987.

Banco Comercial de Mayaguez v. Registrador de la Propiedad de Caguas, Sección I.

CONTROVERSIA

¿Cuándo comienza a correr el término de los veinte (20) días para solicitar recalificación cuando el documento ha sido notificado tres (3) veces?

DECISION

El término comienza a contar desde la fecha de la tercera notificación.

13. C.A. 86-24, 26 de marzo de 1986.

Luis Mójica Sandoz, Registrador de la Propiedad, Sección Primera de Caguas vs. Bayamkón Federal Savings and Loan Association of Puerto Rico.

Se les llama su atención sobre este caso a los fines de que opinen si no es discriminatoria la ley que obliga al notario a cancelar estos sellos.

¿Por qué no se exige a los doctores, ingenieros, etc. para cubrir gastos de servicios públicos similares a los que ellos prestan?

OTROS CASOS RELACIONADOS CON LA NOTARIA

1. C.A. 86-16, 5 de febrero de 1986

In re: Carlos A. Todd Arias - No rendir índices.
Suspendido tres meses.

2. C.A. 86-17, 13 de febrero de 1986

In re: Carlos Silverio Orta.

Abogado firmó demanda, redactada por un colega y amigo que luego renunció a la representación legal, y al no comparecer desestimaron la demanda. Amonestaron al abogado que firmó.

4. C.A. 86-21, 17 de marzo de 1986

In re: Carmen B. de Jesús Fuentes - Dejar de rendir índices.
(Seis meses)

5. C.A. 86-25, 31 de marzo dd 1986

In re: José A. Añeses. - Dejar de rendir índices; no comparecer ante el Tribunal Supremo; desacatar orden de no ejercer. Suspendido indefinidamente.

6. C.A. 86-27, 4 de abril de 1986

In re: Aníbal Flores Betancourt

Cuando el Notario firma por otra persona es más grave aún que autenticar firma de una persona que no estuvo presente. Suspendido indefinidamente.

*Se hace referencia a las avanzadas del Colegio de Abogados porque no todos los notarios reciben JTS.

Estos casos se citan para crear conciencia de los muchos notarios que han sido suspendidos por infracciones a la Ley Notarial o a los Cánones de Etica, que son requisitos comunes y normales en nuestra práctica. Es importante que no incurramos en dichas violaciones por descuido, negligencia o imprudencia.



**TODO SOBRE LEGISLACION, LEYES
Y REGLAMENTOS AL INSTANTE**



ESCRUTINIO LEGISLATIVO

MONA L. GORDON, PRES.

ESTABLECIMIENTO 1940

MATERIAL PRACTICO: ESCRITURA DE PODER Y ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE PODER OTORGADO FUERA DE PUERTO RICO.

Por la Lic. Gloria Oppenheimer.

ESCRITURA DE PODER

Los Artículos 1603 y 1604 del Código Civil, 31 LPRA 4424-4425, disponen que el mandato es general o especial. El general comprende todos los negocios del mandante y el especial uno o más negocios determinados. El mandato concebido en términos generales no comprende más que los actos de administración. Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio, se necesita mandato expreso.

La jurisprudencia ha interpretado estos artículos aclarando que siendo el mandato un contrato de interpretación estricta, la existencia de facultades para realizar actos dominicos no puede presumirse y tiene que constar expresamente, y no puede extenderse a otros actos que no estén expresamente mencionados, aunque sí a los incluidos y a los actos suplementarios que sean indispensables para la ejecución de los autorizados. El mandato para realizar actos dominicos con relación a bienes inmuebles tiene que constar en documento público.

Llamamos la atención hacia las disposiciones del artículo 4 de la Ley de Registro de Poderes, 4 LPRA 922, la cual dispone lo siguiente:

"Será obligación de todo notario ante el cual se otorgue una escritura de constitución, modificación, ampliación, sustitución, renuncia, revocación o renovación de poder, remitir al Director de Inspección de Protocolos de Puerto Rico, dentro de setenta y dos horas (72) después de su otorgamiento, una notificación bajo su fe notarial haciendo constar en la misma el nombre o nombres del otorgante u otorgantes y testigos, fecha, número y naturaleza de la escritura con especificación de la persona a quien se le confiere, amplía, modifica, o revoca el poder; en caso de sustitución de poder se consignará en dicha notificación el nombre de la persona sustituida y el apoderado, y cuando se trate de renuncia de poder el nombre del mandante; disponiéndose, que será deber del Director de Inspección de Protocolos acusar recibo a los notarios de dicha notificación y proceder inmediatamente después de recibirla a hacer las anotaciones correspondientes en el libro que determina la sec 924 del título 4 de LPRA."

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE PODER

El Artículo 38 de la Ley Notarial de 2 de julio de 1987 dispone que para que tenga eficacia de un instrumento público todo documento notarial otorgado fuera de Puerto Rico deberá ser previamente protocolizado, siendo obligación del Notario cancelar los mismos derechos arancelarios como si hubiera sido otorgado originalmente en Puerto Rico.

Nuestra Ley Hipotecaria, en sus artículos 45 y 46, 30 L.P.R.A. 2208, 2209 y el Reglamento Hipotecario en sus secciones 2003-59.1 y 2003-60.1, reglamenta los títulos, actos, contratos o documentos otorgados fuera de Puerto Rico y los requisitos para que tengan acceso registral.

El Artículo 45 de la Ley Hipotecaria dispone: "También se inscribirán en el Registro los títulos, actos y contratos expresados en la sec. 2201 de este título otorgados en los Estados Unidos de América, o en país extranjero, que tengan fuerza en Puerto Rico con arreglo a las leyes, y las ejecutorias pronunciadas por Tribunales de los Estados Unidos de América, o extranjeros, a que deban darse cumplimiento en Puerto Rico según las normas legales vigentes, siempre que se disponga su ejecución por un tribunal local con jurisdicción." Para una discusión más amplia de este artículo y el procedimiento de Exequátur, véase Boletín ANOTA Núm. 11 de nov.-dic. 1987.

El Artículo 46 de la Ley Hipotecaria enumera los requisitos que deben reunir los documentos otorgados fuera de Puerto Rico para que puedan ser inscritos:

"Primero: Que el asunto o materia del acto o contrato sea lícito y permitido por las leyes de Puerto Rico.

Segundo: Que los otorgantes tengan la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto o contrato con arreglo a las leyes de su país. Sin embargo cuando se relacionen con bienes de menores de edad y de incapacitados, deberá haberse dado cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en Puerto Rico.

Tercero: Que en el otorgamiento se hayan observado las formas y solemnidades del territorio o país donde se han verificado los actos o contratos, o las de Puerto Rico.

Cuarto: Que el documento contenga la legalización y demás requisitos necesarios para su autenticación en Puerto Rico.

Quinto: Que dicho documento haya sido protocolizado por un notario en Puerto Rico si para su eficacia no requiere trámite judicial.

No será requisito la protocolización en el caso de los título de cesiones o trasposos de propiedad inmueble u otros derecho reales por el Gobierno de los Estados Unidos de América, sus agencias, corporaciones o instrumentalidades públicas, expedidos por funcionarios competentes a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, corporaciones o instrumentalidades públicas o sus subdivisiones políticas, los cuales se consideran documentos auténticos."

En relación con el inciso cuarto del artículo 46--la legalización y demás requisitos necesarios para su autenticación en Puerto Rico, señalamos lo siguiente:

En 1981, el Congreso de los Estados Unidos ratificó el Tratado Internacional de la Haya de 1961, y adoptó el principio de legalización única conocido como la apostilla o "notarial flag". Esta función se delega en un organismo específico del gobierno, como el Departamento de Estado. La legalización del County Clerk es necesaria solamente si en el estado concernido la función está delegada en ese funcionario.

La Regla 44 de Procedimiento Civil Federal, en su inciso (a) dispone sobre la autenticación de documentos. Véase, Rule 44 of Federal Rules of Civil Procedure, Title 28. Esta regla incluye los artículos del Tratado, un listado de los países adscritos al mismo, modelo de apostilla y las autoridades competentes en los Estados Unidos para autenticar según el artículo 3 del Tratado.

En el ámbito federal, nos encontramos a menudo con documentos otorgados en reservaciones militares. La toma de juramento y la actuación notarial en estas demarcaciones está prevista en la sección 936 del Título 10, Uniform Code of Military Justice, General Military Law, Armed Forces, 10 USCA 936, Subt. A, CH 47. En su inciso (d) dispone que la firma, sin sello, de cualquier persona actuando en su capacidad de notario, junto a su título oficial, es evidencia prima facie de su autoridad. A continuación transcribimos la Sección 936:

"Section 936. Art. 136. Authority to administer oaths and to act as a notary.

(a) The following persons on active duty may administer oaths for the purposes of military administration, including military justice, and have the general powers of a notary public and of a consul of the United States, in the performance of all notarial acts to be executed by members of any of the armed forces, wherever they may be, by persons serving with, employed

by, and accompanying the armed forces outside the United States and outside the Canal Zone, Puerto Rico, Guam, and the Virgin Islands, and by other persons subject to this chapter outside of the United States: (Subrayado nuestro)

- (1) All judge advocates of the Army, Navy, Air Force, and Marine Corps.
- (2) All law specialists.
- (3) All summary courts-martial.
- (4) All adjutants, assistant adjutants, acting adjutants, and personnel adjutants.
- (5) All commanding officers of the Navy, Marine Corps, and Coast Guard.
- (6) All staff judge advocates and legal officers, and acting or assistant staff judge advocates and legal officers.
- (7) All other persons designated by regulations of the armed forces or by statute.

(b) The following persons on active duty may administer oaths necessary in the performance of their duties:

- (1) The president, military judge, trial counsel, and assistant trial counsel for all general and special courts-martial.
- (2) The president and the counsel for the court of any court of inquiry.
- (3) All officers designated to take a deposition.
- (4) All persons detailed to conduct an investigation.
- (5) All recruiting officers.
- (6) All other persons designated by regulations of the armed forces or by statute.

(c) No fee may be paid to or received by any person for the performance of any notarial act herein authorized.

(d) The signature without seal of any such person acting as notary, together with the title of his office, is prima facie evidence of his authority. (Subrayado y negritas nuestro)

SE INCLUYE COMO ANEJO I MODELO DE ESCRITURA DE PODER GENERAL;
COMO ANEJO II MODELO DE ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE PODER Y
NOTIFICACION AL INSPECTOR DE NOTARIAS-REGISTRO DE TESTAMENTOS Y
PODERES.

**Las siguientes firmas han hecho posible, con sus anuncios,
la publicación del Boletín Informativo ANOTA:**

HATO REY TITLE INSURANCE AGENCY, INC.
THE FEDERAL SAVINGS BANK OF PUERTO RICO
H & F MORTGAGE BANKERS
WESTERN FEDERAL SAVINGS BANK
FIRST TITLE CLOSING CORPORATION
R & G MORTGAGE CORPORATION
REAL TITLE CORPORATION OF PUERTO RICO
CITIBANK, N. A. (CONSUMER MORTGAGE UNIT)
APEX TITLE INSURANCE AGENCY, INC.
DORAL MORTGAGE CORPORATION
PONCE FEDERAL SAVINGS BANK OF PUERTO RICO
FIRST SERVICE MORTGAGE CENTER

-----ESCRITURA NUMERO

-----ESCRITURA DE PODER GENERAL-----

---En la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, a los
días del mes de de mil
novecientos ochenta y (198).-----

-----ANTE MI-----

---Abogada y Notario Público de esta Isla de Puerto
Rico, con oficina en
Hato Rey, Puerto Rico y residencia en ,
Puerto Rico.-----

-----COMPARECE-----

---DE UNA SOLA PARTE: DON FULANO DE TAL PASCUAL,
seguro social número , mayor de
edad, casado con DOÑA MENGANA PAZ DEL RIO, propie-
tario y vecino de , Puerto Rico.-----

---DOY FE del conocimiento personal del compare-
ciente y por sus dichos de sus circunstancias
personales.-----

---Me asegura tener y tiene a mi juicio la capaci-
dad legal necesaria para el presente otorgamiento y
al efecto libremente,-----

-----EXPONE-----

---PRIMERO: Que da y confiere poder suficiente en
cuanto a derecho fuere menester, a su esposa, Doña
Mengana Paz Del Río, mayor de edad, casada, propie-
taria y vecina de , Puerto Rico, para
que lleve a efecto y realice los siguientes actos:-

---(a) Para que administre, rija y gobierne todos los bienes muebles e inmuebles del compareciente que posea en la actualidad, o adquiera en el futuro, en su carácter privativo o ganancial; y en relación a dichos bienes le otorga poder para vender, comprar, permutar, arrendar, hipotecar, cancelar hipoteca, ceder, pignorar, cobrar deudas, demandar e intervenir hasta el resultado final en cualquier demanda, hacer préstamos, abrir cuentas de banco y firmar cheques, y en general, llevar a cabo cualquier acto a nombre del mandante.-----

---(b) Se entenderá que este poder es universal e ilimitado y que la mandatario, Doña Mengana Paz Del Río, podrá verificar cualquier acto o transacción con relación tanto a los bienes muebles como inmuebles, privativos o gananciales, o de cualquier otra naturaleza, y podrá ejercitar todos los derechos y acciones que tuviese o pudiera tener la parte compareciente por cualquier motivo o de cualquier naturaleza.-----

---SEGUNDO: El compareciente desde ahora acepta, ratifica, y da por bueno cuanto hiciere su mandatario en virtud de este poder, como si los actos hubieren sido verificados por él mismo, entendiéndose que la enumeración de las facultades aquí conferida no implican limitación de las mismas en forma alguna y entendiéndose que este poder es tan amplio cuanto en derecho fuere menester para que su mandatario lleve a efecto cualquier contrato.-----

---TERCERO: Todos o cualquiera de los poderes otorgados por esta escritura podrán ser ejercitados a partir de la fecha de su otorgamiento hasta su revocación expresa mediante documento público.-----

---El compareciente acepta esta escritura de poder en los términos en que está redactada y Yo, el Notario, le hice las advertencias legales correspondientes.-----

---Así lo dice y otorga el compareciente sin necesidad de testigos por no haberlos solicitado ni el otorgante ni el Notario autorizante.-----

---El compareciente leyó la presente escritura y hallándola conforme la ratifica y firma ante mí, el Notario, que de todo lo anteriormente consignado en el presente documento público, DOY FE.-----

(NOTA: ESTE MODELO ES SOLAMENTE UNA GUIA PARA LA REVISION, ADAPTACION Y APROBACION DEL NOTARIO.)

ANEJO II

-----ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION-----

-----DE PODER-----

-----En la Ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los

días del mes de del año de mil novecientos ochenta y (198).-----

-----ANTE MI-----

con ejercicio en todo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y residencia y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECE-----

---DE UNA SOLA PARTE:

-----DOY FE-----

del conocimiento personal de la compareciente, y por sus dichos la doy de sus circunstancias personales. Asegura tener, y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y libremente,-----

-----EXPONE-----

---PRIMERO: Que posee y en este acto me entrega para su protocolización, un documento intitulado

en la que le confiere poder al aquí compareciente para que actúe como su representante en los asuntos que se especifican en dicho documento.-----

-17-
POWER OF ATTORNEY

ANEJO II

BE IT KNOWN that I (we) _____ and
(name)

_____, resident(s) of _____
(name) (city)

_____, of legal age, _____,
(State) (occupation) (marital status)

have(has) made, constituted and appointed, and by these presents do (does) make,

constitute and appoint _____, of legal age,
(name)

_____, and resident of _____,
(occupation) (city) (State)

my (our) true and lawful Attorney-in-Fact, so that in my (our) name, place and stead

he (she) will execute the following acts:

To buy, sell, mortgage, hypothecate, to engage in, do and transact any kind of business that she (he) may deem proper. To lease, convey and mortgage all lands and buildings upon such terms and conditions as she (he) may deem proper. To purchase and take possession of all lands, and hereditaments, upon such terms and covenants as she (he) may deem proper. To contract loans and to borrow any sums of money in our(my) name and upon such terms as she (he) shall see fit, and to pledge, mortgage or give as security therefor any or all of my (our) property, should such loans be guaranteed to any lender. To make, sign, execute and acknowledge all such deeds, notes, agreements, receipts, evidences of debt, mortgages and such other instruments of any kind or nature as may be necessary. To make deposits, or withdrawals from any banking institution and to cash checks. To procure the issuance of insurance policies against any risk and to claim the sums that under such policies may be due. To resign homestead rights in my(our) name under the applicable laws.

The above authorizations cover private or community property.

IN WITNESS WHEREOF, I (WE) sign these presents this _____ day of _____

19 _____.

(Signature)

(Signature)

STATE OF _____

County of _____

Before me, a Notary Public in and for said County and State, on this day personally appeared _____ known to me to be the person(s) who(se) name(s) is (are) subscribed to the foregoing instrument and acknowledged that the execution of said instrument by him(her) (them) was his (her) (their) voluntary act and deed.

Given under my hand and seal of office this _____ day of _____,
19 _____.

Notary Public or Officer Authorized to Administer Oaths

My Commission expires on

(NOTE) Please attach Certificate of County Clerk or other proper official verifying the signature and authority of the Notary. If both husband and wife are absent from Puerto Rico, both must execute the Power. If serving in the Armed Forces, this document should be signed before an officer authorized to take oaths. Consult the Judge Advocate or the Commanding Officer.

---NOTIFICACION SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA---

-----DE PROTOCOLIZACION DE PODER-----

---Al Honorable Director de Inspección de Notarías y Protocolos:-----

Abogado y Notario Público de Puerto Rico, con residencia, vecindad y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.-----

-----DOY FE de que ante mí se otorgó la siguiente escritura de PROTOCOLIZACION DE PODER:-----

Número de la Escritura

Fecha de la Escritura

Compareciente a la escritura de protocolización

Nombre del mandante

Nombre del Mandatario

Fecha y sitio de otorgamiento del poder de protocolizado

Funcionario ante el cual se otorgó

Funcionario ante quien se autenticó firma del funcionario

Nombre de los testigos

---Y PARA REMITIR AL HONORABLE DIRECTOR DE INSPECCION DE NOTARIAS Y PROTOCOLOS DE PUERTO RICO, libro la presente Notificación bajo mi firma y sello notarial, en San Juan, Puerto Rico, a de de 19 .-----

(NOTA: ESTE MODELO ES SOLAMENTE UNA GUIA PARA LA REVISION, ADAPTACION Y APROBACION DEL NOTARIO.)

NOTARIO PUBLICO