



# ANOTA

BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.  
CARTADO 62 HATO REY, P. R. 00919-0062 TEL. (809) 758-2773 FAX: 759-6703

NUMERO 1

AÑO 5

ENERO-FEBRERO 1991

## JUNTA DE DIRECTORES ELIGE DIRECTIVA PARA EL AÑO 1991

En reunión ordinaria celebrada el sábado 2 de febrero de 1991, la Junta de Directores de la Asociación de Notarios eligió la siguiente directiva:

### PRESIDENTE

Lic. Francisco Vázquez Santoni

### PRIMERA VICEPRESIDENTA

Lic. Delia Castillo de Colorado

### SEGUNDO VICEPRESIDENTE

Lic. Ernesto Meléndez Pérez

### SECRETARIO

Lic. Dennis Martínez Colón

### SUBSECRETARIO

Lic. Raúl Tous Bobonis

### TESORERA

Lic. Cándida Rosa Urrutia

### SUBTESORERA

Lic. Margarita García Cárdenas

### DIRECTORES

Lic. Luis Ferrer Dávila  
Lic. Leopoldo Cabassa Saurí  
Lic. Elizabeth Alvarez Santos  
Lic. Ismael Molina Serrano  
Lic. Aida Martínez González  
Lic. Federico Calaf Legrand

### DIRECTORA EJECUTIVA

Lic. Leila Sánchez

También se nombraron los Presidentes de las siguientes Comisiones Permanentes:

### COMISION DE ETICA

Lic. Iván Díaz de Aldrey

### COMISION DE EDUCACION CONTINUA

Lic. Aida Martínez González

### COMISION DE JURISPRUDENCIA

Lic. Cándida Rosa Urrutia

### COMISION DE EVENTOS Y RELACIONES PUBLICAS

Lic. Rosa Bell Bayron

### COMISION DE SEGUROS Y FIANZAS

Lic. Angel R. Marrero

### COMISION DE LEGISLACION

Lic. Raúl Tous Bobonis

### COMISION DE RELACIONES INTERNACIONALES

COMISION DE NUEVOS SOCIOS

Lic. Enrique Godínez Morales

ACTIVIDADES DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

\*VI JORNADA NOTARIAL DE NORTE, CENTROAMERICA Y EL CARIBE\*

La ciudad de Tegucigalpa será la sede de esta reunión, patrocinada por el Colegio de Abogados de Honduras, que se realizará del 22 al 25 del mes de mayo próximo. Los temas a estudiarse serán los siguientes:

- Tema I: "Jurisdicción Voluntaria y Actividad Notarial".  
Coordinador, Luis Felipe Sáenz, Guatemala.
- Tema II: "La informática en el quehacer del notario".  
Coordinadora, Leila Sánchez, Puerto Rico.  
Ponente por Puerto Rico, Lic. Carmen Cintrón.
- Tema III: "Registro de la propiedad, características y modernización".  
Coordinador, Jesús Humberto Mayorga, Honduras.
- Mesa Redonda: "La función del notario en el actual contexto histórico".  
Coordinador, Jorge Rolando Barrios, Guatemala.

La Asociación de Notarios de Puerto Rico, en su Asamblea Anual celebrada el 3 de noviembre de 1990, nombró la siguiente Comisión de Viajes para que coordine todo lo relacionado con las delegaciones de Puerto Rico a estas actividades internacionales:

- |                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Lic. Rosa Nogueras        | Lic. Angel Pabón Mediavilla  |
| Lic. Margarita Mullenhoff | Lic. Ana D. Díaz Monclova    |
| Lic. Amaury Lloréns       | Lic. Enrique Godínez Morales |

La Comisión se reunirá próximamente para planificar el viaje a la ciudad de Tegucigalpa, Honduras, y ofrecer a los socios varias alternativas de excursiones pre o post Jornada. Se están considerando las ciudades de Guatemala y Mexico como posibles lugares para visitar. Los interesados en participar de esta actividad, favor de cumplimentar el talón que se incluye y enviarlo a la Asociación. Se le enviará toda la información relacionada con la Jornada y las excursiones.

Exhortamos a todos los socios a asistir a estas actividades internacionales tan importantes para nuestro quehacer notarial. También a participar como ponentes, preparando trabajos sobre los diferentes temas a discutirse en las mismas.

Esperamos que un nutrido número de socios se una a la delegación de la Asociación de Notarios que viajará a Honduras el próximo mes de mayo.

-----  
Asociación de Notarios de Puerto Rico  
P O Box 62  
Hato Rey P R 00919

Estimado compañero:

Me interesaría asistir a la VI Jornada Notarial a celebrarse en Tegucigalpa, Honduras del 22 al 25 de mayo próximo. Le ruego me envíe toda la información relacionada con la actividad.

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de molde

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Teléfono

\_\_\_\_\_  
Dirección postal

\*\*\*\*\*

## NOTIFICACIONES DE LA CALIFICACION

### LEY HIPOTECARIA, 1979, art. 69 - Notificación de la calificación

"Si el Registrador observare alguna falta en el documento conforme a la sección anterior, notificará su calificación por escrito al presentante y al notario autorizante, si así se pidiere en el asiento de presentación...

...La notificación deberá contener todos los motivos legales en que se basa la calificación..."

Con el propósito de ayudar a los notarios a evitar las notificaciones de defectos en los documentos presentados en el Registro de la Propiedad, se hizo una tabulación de 1,668 notificaciones de diferentes registros: San Juan 372; Bayamón 432; Guaynabo 114; Caguas 165; Isla 585.

A continuación una relación de las notificaciones más comunes:

Ley Notarial, Ley 75 de 2 de julio de 1987.

### TITULO III.--DEBERES DEL NOTARIO

Artículo 10.-- Será deber de todo notario adherir y cancelar en cada escritura original que otorgare y en las copias certificadas que de ella se expidieren los correspondientes sellos de Rentas Internas y un sello que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará y expedirá por valor de \$1.00 cuyo producto de venta ingresará en los fondos de dicho Colegio...

Ciento ochenta y dos (182) notificaciones.

### TITULO IV.--DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

Artículo 15.--La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hecho presenciados y consignado por el notario en la parte expositiva y dispositiva contendrá lo siguiente:

... (d) El nombre y apellido o apellidos, según fuere el caso, la edad o mayoría, estado civil, profesión y vecindad de los otorgantes, su número de seguro social, de éstos tenerlos, nombre y circunstancias de los testigos, de haber alguno, según sus dichos. En caso de que cualquiera de estos otorgantes fuera casado, y no sea necesaria la comparecencia del cónyuge, se expresará el nombre y apellido de éste aunque no comparezca al otorgamiento.

----Nombre y apellidos - errores, no concuerdan con titular registral - noventa y cuatro (94) notificaciones  
----Estado civil - quince (15) notificaciones  
----Número de Seguro Social - cuarenta y tres (43) notificaciones  
----Nombre y apellidos de cónyuge - nueve (9) notificaciones  
----No expresan circunstancias personales - 15 notificaciones

Artículo 16.--Los otorgantes y los testigos firmarán la escritura y además estamparán las letras iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de cada una de las hojas del instrumento, las cuales rubricará y sellará el notario.

----Faltan firmas de los otorgantes y/o notario - 43 notificaciones  
----Falta rúbrica y sello del notario - 30 notificaciones

Artículo 17.-- Serán medios supletorios de identificación en defectos de conocimiento personal del notario:

----No dice cuál de los métodos usó para identificar -  
22 notificaciones

----No pone número de documento que usó para identificar:  
licencia, pasaporte, etc. - 18 notificaciones

Artículo 18.-- El notario expresará la intervención de los otorgantes, haciendo constar si lo hacen en su propio nombre o en representación de otro, salvo cuando la representación emane de la ley, en cuyo caso se acreditará la investidura del otorgante, excepto que la misma sea de conocimiento general, en cuyo caso podrá tomar el notario conocimiento de ello, haciéndolo así constar.

Artículo 19.--Todo otorgante que comparezca en representación de otra persona deberá siempre acreditar ante el notario su designación con los documento fehacientes... 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... 454 notificaciones

Artículo 24.-- Cuando al otorgamiento comparecieren testigos, habrá unidad de acto, lo que bajo su fe notarial hará constar el notario en la escritura. 27 notificaciones

Artículo 26.--Dación de fe.. No será preciso que el notario exprese que da fe en cada cláusula escrituraria...bastará que consigne una vez al fin del documento, que certificará de todo el contenido en el mismo.. 47 notificaciones

Artículo 27.--No podrán usarse guarismos en la expresión de fechas y cantidades...no podrán usarse abreviaturas ni dejarse espacios en blanco en el texto, ... 17 notificaciones

Artículo 28.-- Firmas e iniciales de todos los que suscriban; -- 43 notificaciones

----rùbrica, signo y sello y firma del notario. 30 notificaciones

Artículo 32.-- raspaduras y tachaduras en los instrumentos públicos se tendrán por no puestas... 7 notificaciones

Artículo 38.-- Protocolización de documentos notariales otorgados fuera de Puerto Rico para que tengan eficacia...

----6 notificaciones

----7 notificaciones - falta certificación de county clerk.

#### TITULO V.-- DE LAS COPIAS DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS

Artículos 39, 40, 41 42.

----no certifica número de folios de escritura matriz  
6 notificaciones

----No acompaña copia de documentos incorporados a la escritura matriz. 29 notificaciones

Confiamos esta información le sea de utilidad. En el próximo Boletín ANOTA publicaremos una relación de las notificaciones más comunes de incumplimiento de la Ley Hipotecaria.

EDUCACION CONTINUA

**MATERIAL PRACTICO: LIQUIDACION DE FIDEICOMISOS**

En el Boletín Informativo ANOTA Núm.2, Año 3, febrero-marzo 1989, se publicó, como una colaboración del Lic. Luis R. Cintrón, Vicepresidente del Departamento de Fideicomisos del Banco de Ponce, un artículo relacionado con el tema y un modelo de escritura de fideicomiso personal intervivos con explicaciones de las diferentes opciones en algunas de sus cláusulas. Favor de referirse al mismo para información.

SE UNE COMO ANEJO I DE ESTE BOLETIN ESCRITURA DE LIQUIDACION DE FIDEICOMISOS.

NOTA IMPORTANTE: LOS MODELOS SE PUBLICAN A ESPACIO SENCILLO. AL REDACTAR Y PREPARAR SUS DOCUMENTOS, RECUERDEN QUE DEBEN CUMPLIR LOS REQUISITOS FORMALES PARA INSTRUMENTOS PUBLICOS REGLAMENTADOS EN LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.

\*\*\*ANEJO I\*\*\*

-----NUMERO

-----LIQUIDACION DE FEDEICOMISOS-----

-----Nombre y circunstancias del notario.  
-----Fecha y lugar del otorgamiento.

-----COMPARECEN-----

-----DE UNA PRIMERA PARTE: BANCO \_\_\_\_\_, una corporación bancaria organizada y existente conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, (SS patronal) aquí representada por mayor de edad, casado, y vecino de Puerto Rico, en su carácter de Oficial Fiduciario, en adelante denominado el "Fiduciario" debidamente facultado para este acto según lo justificará cuando y donde sea menester.-

-----DE UNA SEGUNDA PARTE: Seguro Social, mayor de edad, casado, empleado y vecino de Puerto Rico; \_\_\_\_\_, Seguro Social, mayor de edad, casada, maestra y vecina de Puerto Rico;y \_\_\_\_\_ Seguro Social, mayor de edad, soltera, secretaria y vecina de Puerto Rico, en adelante denominados los "Fideicomisarios".-----

-----YO, EL NOTARIO, DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes, y por sus dichos, de su edad, estado y vecindad, asegurándome tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento sin que me conste nada en contrario, y en su virtud, libremente-----

-----EXPONEN-----

-----PRIMERO: Por virtud de la Escritura de Constitución de Fideicomisos, Escritura Número ( ) del nueve (9) de enero de mil novecientos ochenta y nueve (1989), otorgada ante el Notario Público, Don \_\_\_\_\_ y su esposa \_\_\_\_\_ constituyeron fideicomisos a favor de sus hijos, habidos en el matrimonio todos de apellidos \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_ en adelante los "Fideicomisos".-----

-----SEGUNDO: Conforme lo que provee la cláusula primera, página tres de la Escritura de Constitución de Fideicomisos de referencia, el término de duración de los Fideicomisos sería diez años a partir de la fecha en que se constituyeron.-----

-----TERCERO: Que por haberse cumplido con el término establecido en la cláusula relatada en el párrafo anterior, se procede a liquidar los fideicomisos de , Y quedando pendiente de liquidación en una fecha próxima el fideicomiso a nombre de Se liquidan los tres fideicomisos de los aquí comparecientes de la siguiente forma:-----

-----a) Los bienes acumulados en cada uno de los fideicomisos a liquidarse a la fecha de otorgamiento son aquellos que se relacionan a continuación:-----

-----(i): FIDEICOMISO DE  
----- (a) Efectivo ascendente a la cantidad de (\$ ) representado por nuestro cheque de gerente número ( ).  
----- (b) Certificado de depósito del Banco número ( ) por la cantidad de (\$ ).-

----- (ii): FIDEICOMISO DE  
----- (a) Efectivo ascendente a la cantidad de (\$ ) representado por nuestro cheque de gerente número ( ).--  
----- (b) Certificado de depósito del Banco número ( ) por la cantidad de (\$ ).-----

----- (iii): FIDEICOMISO DE  
----- (a) Efectivo ascendente a la cantidad de (\$ ) representado por nuestro cheque de gerente número ( ).  
----- (b) Certificado de depósito del Banco número ( ) por la cantidad de (\$ ).

-----CUATRO: El Fiduciario, en este acto, hace entrega a cada uno de los Fideicomisarios, quienes por el presente aceptan haber recibido los bienes pertenecientes al Fideicomiso creado a favor de cada uno de ellos y descritos en el apartado tercero de esta escritura.-----

-----QUINTO: Cada uno de los Fideicomisarios acepta la distribución de bienes según efectuada por el Fiduciario por hallarla correcta y conforme a las disposiciones del Fideicomiso y manifiestan no tener reclamación o reparo de clase alguna en relación con las gestiones realizadas por el Fiduciario durante su administración, ni en cuanto a la liquidación de cada uno de los fideicomisos por lo cual le otorgan el más amplio relevo.-----

(Aceptación y advertencias legales pertinentes.)  
(Otorgamiento, lectura y fe notarial.)  
(Firmas, iniciales, sellos, etc.)

**ADVERTENCIA: ESTE MODELO ES SOLAMENTE UNA GUIA PARA LA REVISION, ADAPTACION Y APROBACION DEL NOTARIO.**

\*\*\*\*\*LEGISLACION\*\*\*\*\*

Las siguientes medidas están ante la consideración de las Comisiones pertinentes en Cámara y Senado:

\*\*\*\*\*

P de la C 1182  
Radicado: 10 enero 1991

Autores: Noriega Rodríguez  
Vélez Hernández  
Meléndez Rivera  
Varela Fernández

Enmienda la Ley de Propiedad Horizontal: dispone que decisiones sobre conservación del inmueble, uso de los elementos comunes, la construcción de nuevos pisos, adquisición de terrenos colindantes, división de apartamentos y acuerdos de los titulares se tomen con el consentimiento de 3/4 partes de los titulares en lugar de requerir unanimidad.

23 enero 1991 - Recibido por Comisiones de lo Jurídico Civil, Urb-Vivienda.

\*\*\*\*\*

P de la C 1190 PS 970

Autor: Miembros del PPD-Cam

Radicado: 28 enero 1991  
En Comisiones de la Cámara: Des. Soc-Eco Jurídico Civil

Enmienda la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos: aumenta la cantidad máxima de multa por cada violación independiente, de \$500 a \$1,000 diarios, y extiende de 20 a 40 días el periodo durante el cual se impondrán las sanciones.

\*\*\*\*\*

PS 971      Vea PC 1124 PC 991

Radicado: 25 enero 1991

Autores: Santa Aponte      Rivera Ortiz, G.      Orama Monroig  
Peña Clos      Rigau Jimenez      Calderón Hernández  
Rexach Benítez Silva      Marrero Pérez

Enmienda las Leyes orgánicas de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos: aumenta de 10 a 15 el máximo de solares en una lotificación simple, excepto en segregaciones de una comunidad hereditaria, cuando el número total no exceda de 20; en casos de urbanizaciones, aumenta el mínimo de viviendas de 11 a 16.

\*\*\*\*\*

PC 940      PS 748

Número de Fortaleza: F 53

Radicado: 29 mar 1990

Autor: Miembros PPD-Cam

Enmienda la ley que permite el control del tráfico en calles residenciales; transfiere jurisdicción sobre la Ley de la Junta de Planificación a los municipios; dispone que la comunidad que controla acceso sea aislable, que no se dificulte el flujo vehicular y peatonal, y que las facilidades no interfieran con el libre flujo de aguas.

1 feb 1991 - Vistas Públicas; Com Desarrollo Socioeconómico (Cam)

\*\*\*\*\*

Si le interesa copia de alguno de estos proyectos, favor de solicitarla al Tel. 758-2773 y con mucho gusto se la enviaremos.