



ANOTA



BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.
APARTADO 62, HATO REY, P.R. 00919-0062 TEL. (809) 758-2773 FAX: 759-6703
NUMERO 5 octubre -- noviembre 1995 AÑO 9

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

"... si el notario llena adecuadamente su tarea, logrará prevenir los conflictos de intereses. El acta redactada testimoniará sin oscuridad la voluntad de las partes, plenamente informadas de sus derechos y de sus deberes. Si... un litigio surge después, será más fácil para el juez precisar las obligaciones de cada uno... *El Notario y sus Deberes, discurso del Papa Pío XII, V Congreso de la UINL, Roma, 1958.*

NUESTROS PRESIDENTES



Lcda. Delia Castillo de Colorado
 Presidente 1991-1992

La licenciada Delia Castillo de Colorado fue Presidente de la Asociación de Notarios en el año 1991-92, y su Vice Presidente en el 1990-91. Fue además Presidente del Instituto de Derecho Notarial y Registral por varios años. La licenciada Castillo obtuvo su grado en Derecho en la Universidad de Puerto Rico y su Maestría en la Universidad de Harvard. Fue también miembro de la Comisión para el Mejoramiento de los Derechos de la Mujer, y Vice Presidente de la American Business Women's Association. Ha dedicado su profesión mayormente a la práctica de la notaría.

POLITICA EDITORIAL: El Boletín ANOTA es una publicación de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, una corporación sin fines de lucro organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Boletín ANOTA sirve como medio de difusión para la educación legal continuada y para el intercambio de ideas, opiniones y expresiones. La Asociación invita a la profesión notarial y a los estudiantes de derecho a someter sus artículos, opiniones y cartas sobre temas de interés general a la profesión notarial a:

Asociación de Notarios de Puerto Rico
 PO Box 190062
 San Juan, Puerto Rico 00919-0062

INDICE

Convocatoria, IX Asamblea	2
Noticias de la Junta de Directores	4
Proyectos de Ley, Leyes Aprobadas	5
La Servidumbre en Equidad	5
VIII Jornada Notarial	7
Jornada Notarial Iberoamericana	8
Elección de Directores	8
Enmienda Ley Notarial, Ley 156	8
Minuta de Presentación	9
Reglas, Inscripción por Hoja Móvil	9
Modelo de Escritura, Constitución de Condiciones Restrictivas	11
Formulario, Minuta de Presentación	14
Solicitud de Ingreso (ANPR)	15

**LA
JUNTA DE DIRECTORES
ASOCIACION DE NOTARIOS
DE PUERTO RICO**

*tiene el agrado de felicitar a
todos los notarios puertorriqueños
con motivo de la celebración el día
dos de octubre de 1995
del
Día Internacional del Notariado Latino
y
Día del Notario Puertorriqueño*

*Angel R. Marrero
Presidente*

**ASAMBLEA
ANUAL**

1995

CONVOCATORIA

LA JUNTA DE DIRECTORES CONVOCA A TODOS LOS SOCIOS DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO A LA IX ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA A CELEBRARSE EL SABADO 2 DE DICIEMBRE DE 1995, COMENZANDO A LAS 11:00 DE LA MAÑANA, EN EL RESTAURANTE ZIPPERLE, AVENIDA F.D. ROOSEVELT, HATO REY, PUERTO RICO.

EN SAN JUAN DE PUERTO RICO, 10 DE OCTUBRE DE 1995.

Angel R. Marrero
**Angel R. Marrero
Presidente**



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín
Administrativo
Núm.: P-1995-190

PROCLAMA

del Gobernador de Puerto Rico

Día del Notario Puertorriqueño

- POR CUANTO :** *El Gobierno de Puerto Rico ha llevado a cabo una reforma judicial de forma que tuviéramos en nuestra judicatura un sistema más ágil y dinámico, como nuestro pueblo se merece, buscando lograr la total realización de este sueño de tantos años;*
- POR CUANTO :** *El notario ejerce una función de gran importancia en todos los países, asegurando la validez y capacidad legal de los documentos públicos;*
- POR CUANTO :** *El notario puertorriqueño es una institución en nuestra isla con una importante función social, cuya característica esencial es depositar la fe pública notarial, dando autenticidad a todo acto jurídico que ante su presencia se realice;*
- POR CUANTO :** *Nuestro Gobierno reconoce la eficiente labor del Instituto de Derecho Notarial y Registral del Colegio de Abogados de Puerto Rico y de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, que a través de los años han contribuido al crecimiento y desarrollo de nuestro derecho notarial;*
- POR TANTO :** *YO, PEDRO J. ROSSELLO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de la autoridad que me confieren las leyes de Puerto Rico, proclamo el 2 de octubre de 1995, como DIA DEL NOTARIO PUERTORRIQUEÑO. Al así hacerlo, felicito la excelente labor de este gremio profesional que se distingue por su honradez, excelencia, dedicación y gran sentido de justicia social.*



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella, el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy, día 26 de septiembre, A.D. mil novecientos noventa y cinco.

Pedro Rosello
PEDRO J. ROSSELLO

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy, día 26 de septiembre de 1995.

Norma E. Burgos
NORMA E. BURGOS
Secretaria de Estado

NOTICIAS DE LA JUNTA DE DIRECTORES

1. Registro de la Propiedad. El Comité Amigos del Registro continúa su esfuerzo por aliviar el cúmulo de documentos en el Registro. Se ha logrado arrear en algo el incremento vertiginoso de documentos pendientes de despacho. No obstante, el cúmulo de documentos continúa creciendo a un paso inaceptable. Las siguientes estadísticas reflejan la situación y la productividad del Registro a las fechas indicadas:

	<u>abril</u>	<u>mayo</u>	<u>junio</u>
Pendientes	241,346	240,976	241,223
Presentados	16,259	20,043	19,976
Resueltos	16,957	20,412	19,730

Productividad

<u>11/94-4/95</u>	<u>12/94-5/95</u>	<u>1/95-6/95</u>
90%	89%	92%

2. Director Ejecutivo. El Lcdo. Julio Morales comenzó su cargo de Director de la Asociación el 10 de julio de 1995. La Junta de Directores le da la bienvenida a nuestro nuevo Director Ejecutivo, y le agradece su interés en participar en las gestiones de la Asociación de Notarios.

3. Directora de la Oficina de Inspección de Notarías. La Lcda. Carmen Hilda Carlos fue nombrada al cargo de Directora de la Oficina de Inspección de Notarías, efectivo el primero de agosto de 1995. Además de haber ejercido la práctica privada, la licenciada Carlos dirigió varios organismos del Tribunal Supremo y la Junta Examinadora para Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía. La licenciada Carlos es egresada de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico y posee el grado de maestría en Derecho Comercial de la Northwestern University of Chicago. También se desempeña actualmente como catedrática adjunta de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana. Nuestras felicitaciones.

4. Cuerpo Académico. Felicitamos a la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, y en particular al estudiante Pedro Soler Muñiz, por la formación del Cuerpo Académico Notarial.

5. Registro de Poderes y Testamentos. Algunos miembros nos han expresado su preocupación sobre el fácil acceso a las copias certificadas de poderes y de testamentos, una vez inscritas en el correspondiente Registro. La Asociación de Notarios comunicó esta preocupación a la Directora de la Oficina de Inspección de Notarías, y solicitó se estudie la posibilidad de adoptar un mecanismo que proteja estos documentos.

6. Minuta de Inscripción. El Secretario de Justicia anunció la aprobación de las reglas propuestas por el Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad para la inscripción de documentos por medio de Minutas en folio

móvil. La Minuta de Inscripción será preparada por el notario y presentada con el documento. Este nuevo método sustituye la inscripción manuscrita con la inscripción en mecanografía. La Minuta de Inscripción entrará en vigor el primero de noviembre en forma experimental en las Secciones de San Juan V, Bayamón III, Guaynabo, Manatí, San Germán, Mayagüez y Ponce I. Para más información, favor de llamar a la Asociación de Notarios. Ver Reglas a la página 9.

LA ASOCIACIÓN TIENE LAS MINUTAS DE INSCRIPCIÓN DISPONIBLES EN DISKETTE, A UN COSTO DE \$6.00. LLAME AL 758-2773.

7. Reglamento Notarial. El Tribunal Supremo aprobó el Reglamento Notarial el 14 de julio de 1995, efectivo el primero de agosto de 1995. La Asociación de Notarios, en co-auspicio con la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, llevó a cabo dos seminarios donde un panel compuesto por los licenciados Enrique Godínez, Cándida Rosa Urrutia-Basora, y Govén Martínez Surís discutieron y contestaron preguntas sobre el Reglamento. También se discutió a fondo la norma de In re Colón Ramery. La Asociación envió copia del Reglamento a todos sus socios.

LA ASOCIACIÓN TIENE DISPONIBLE COPIAS DEL REGLAMENTO NOTARIAL, A UN COSTO DE \$5.00. LLAME AL 758-2773.

8. Asamblea Anual. La Asociación de Notarios celebrará su IX Asamblea Anual el sábado, 2 de diciembre de 1995. La Junta de Directores aceptará nominaciones para los cargos de cuatro Directores a ser elegidos durante la Asamblea. Ver Artículo 11 del Reglamento de la Asociación, a la página 8.

9. Comisión Asuntos Americanos. La IV Sesión Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado Latino se celebró en Caracas, Venezuela, del 14 al 16 de septiembre.

10. VIII Jornada Notarial. La VIII Jornada Notarial de Norteamérica, Centroamérica y el Caribe, patrocinada por la Comisión de Asuntos Americanos de la UINL, tendrá lugar los días 8, 9, 10 y 11 de noviembre, en Cancún, México. Se tratarán tres temas científicos: Tema I: *Régimen Jurídico de Poderes en las Sociedades Mercantiles*, Tema II: *Requisitos para la Constitución de Personas Jurídicas*, y Tema III: *El Notario Frente a la Globalización de las Economías Nacionales*. El Notario Angel R. Marrero es el coordinador internacional para el Tema II. La Junta exhorta a nuestros socios a someter y presentar ponencias sobre cualquiera de los temas. Ver Información a la página 7.

11. Tratado de Libre Comercio. La Asociación de Notarios solicitó a las autoridades gubernamentales de Puerto Rico que gestionaran con el gobierno federal la reserva del notariado puertorriqueño bajo el Capítulo 12 del Tratado de Libre Comercio de Norte América, sobre el Comercio Transfronterizo de Servicios. La fecha límite para solicitar la reserva es el 31 de diciembre de 1995. Estamos en espera y muy ansiosos de recibir una respuesta a nuestra propuesta.

12. Nuevos Socios. La Junta continúa su campaña para reclutar socios. Recabamos la ayuda de todos para lograr ingresar a nuestra matrícula a nuestros notarios hermanos.

<p>EDUCACIÓN CONTINUADA LA COMISIÓN DE MEJORAMIENTO PROFESIONAL TE INVITA A SU PRÓXIMO ALMUERZO</p> <p>FECHA: 27 DE OCTUBRE DE 1995 LUGAR: EL ZIPPERLE RESTAURANT HORA : 12:00 P.M. COSTO: \$30.00 SOCIOS \$35.00 NO SOCIOS TEMA: ENMIENDA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 153 DEL 11 DE AGOSTO DE 1995 RECURSOS: LCDOS. IVÁN DÍAZ DE ALDREY Y MICHEL RACHID PIÑEIRO</p> <p>MATERIALES: LEY CORPORACIONES (1995), LEY INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (1995), LEY 153 (1995), MINUTA DE PRESENTACIÓN, MINUTAS DE INSCRIPCIÓN</p> <p>RESERVACIONES: 758-2773</p>

PROYECTOS DE LEY

Contribución del Lcdo. Angel R. Marrero

1. P.C. 1978, del 5 de junio de 1995 del Representante Granados Navedo, para reducir el arancel notarial en la venta de proyectos de urbanización y condominios a 0.05% en la primera escritura del proyecto, y a 0.0025% en las escrituras subsiguientes. La vista originalmente señalada para el 23 de agosto fue pospuesta hasta nuevo aviso. La Junta de Directores nombró un Comité, compuesto por los licenciados Enrique Godínez, José M. González, Angel R. Marrero, Mario M. Oronoz, Julio Rodríguez Isalgué y Jaime Santos Mirabal, para preparar una ponencia en oposición al proyecto.

2. P.C. 2048, del 31 de julio de 1995 de los Representantes Cintrón García y Jiménez Cruz, para crear y reglamentar el Seguro de Servicios Legales. El seguro de servicios legales es aquél "mediante el cual se contrae el compromiso u obligación de proveer...servicios legales determinados o hacer un reembolso de gastos legales incurridos a cambio o como consecuencia de un pago o desembolso". El asegurador deberá someter al Comisionado de

Seguros "las escalas de compensación para pagarse a los abogados por concepto de honorarios", quien podrá desaprobado, previa vista, la compensación que el asegurador pueda pagar a los abogados por los servicios prestados. La Junta de Directores de la Asociación está estudiando este proyecto.

LEYES APROBADAS

1. Ley 87, del 26 de julio de 1995, autoriza al Secretario de Justicia a aumentar el número de Registradores de 31 a 36, y a 37, en caso de que un Registrador fuera nombrado Director Ejecutivo.

2. Ley 144, del 10 de agosto de 1995, Ley General de Corporaciones de 1995, efectiva el 1ro de enero de 1996. Deroga la Ley General de Corporaciones del 1956.

3. Ley 153, del 11 de agosto de 1995, efectiva el 9 de noviembre de 1995, enmienda la Ley de Propiedad Horizontal a los fines de reducir a 75 por ciento el número de titulares que deben consentir a ciertas obras que afecten los elementos comunes y a 90 por ciento para aquellas obras que afecten el uso de áreas verdes, para convertir a elemento común general los sótanos, azoteas, patios y jardines y áreas de estacionamiento, sin permitir el pacto en contrario, para permitir concesiones especiales a titulares que ocupen puestos en la Junta de Directores, y para otros fines. Regímenes constituidos con anterioridad a esta ley tendrán un año para adaptar sus escrituras a lo dispuesto en la ley.

4. Ley 156, del 11 de agosto de 1995, para enmendar la Ley Notarial de Puerto Rico a los fines de definir el affidavit y sus requisitos de contenido y forma. Ver texto a la página 8.

5. Ley 208, del 17 de agosto de 1995, Ley de Instrumentos Negociables y Transacciones Bancarias, efectiva el 15 de diciembre de 1995. Deroga la Ley Uniforme de Instrumentos Negociables.

LA SERVIDUMBRE EN EQUIDAD

Contribución del Lcdo. Angel R. Marrero

La condición restrictiva, figura oriunda del derecho anglosajón es, en efecto, una restricción al uso de predios para beneficio de terceros. Esta figura, introducida jurisprudencialmente en el Derecho puertorriqueño en el 1913 bajo la denominación de "servidumbre en equidad", crea una restricción y derecho recíproco limitativo del pleno derecho de propiedad. La servidumbre en equidad debe obedecer a un plan general de mejoras, ser razonable y no contraria a las leyes o al orden público, y debe relacionarse en el título traslativo de dominio. La misma puede ser constituida unilateralmente por el titular sobre

el predio que contempla desarrollar. La servidumbre en equidad, como carga real, es inscribible en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrita, la misma es oponible ante terceros no empece sucesivas transmisiones y transformaciones del predio.

La servidumbre en equidad no es una servidumbre predial regulada por el Código Civil, sino una restricción regulada por el principio de equidad del derecho anglosajón. Por lo tanto, no le son aplicables las disposiciones del Código Civil sobre la modificación y extinción de las servidumbres prediales. Tampoco es aplicable a las servidumbres prediales la doctrina sobre la servidumbre en equidad.

De conformidad con los principios de equidad, la servidumbre en equidad se modifica o extingue en los siguientes casos: por convenio de los interesados, ya sea mediante rescisión total o parcial de las cláusulas restrictivas, o mediante la constitución de nuevas restricciones que alteren las anteriores; por efecto del tiempo o por realizarse la condición si la restricción se ha constituido a término o de modo condicional; por reunirse en una misma persona la titularidad de todos los predios (confusión); por renuncia o abandono de los propietarios beneficiados por la servidumbre mediante conducta que demuestre una intención concluyente de renuncia o abandono; por expropiación forzosa, si la restricción es incompatible con el uso público del predio expropiado; y cuando cambios radicales del vecindario no sólo hacen la restricción irrazonable y opresiva, sino también destruyen el valor que la restricción tenía para el dueño del predio, por lo cual resulta imposible alcanzar los fines que perseguía la servidumbre.

Los cambios radicales en el vecindario pueden constituir una defensa si se invoca en un pleito, o dar base para una acción encaminada a obtener una declaración judicial de que la servidumbre en equidad ha quedado modificada o extinguida.

Los cambios en el vecindario que puedan conllevar la extinción o modificación de una servidumbre en equidad deben ser de carácter radical y permanente, e impedir sustancialmente la consecución de las ventajas y de los beneficios establecidos a favor de los predios beneficiados. En otras palabras, por razón de cambios radicales y permanentes en las condiciones del vecindario debe resultar prácticamente imposible realizar o lograr los fines que perseguía la servidumbre en equidad. Estos cambios deben: convertir la servidumbre en una carga irrazonable y opresiva; destruir el valor que de otro modo tendría la servidumbre para los dueños de los predios beneficiados; y frustrar por completo y permanentemente el propósito u objeto de la servidumbre. Es preciso que se den estos tres requisitos para que se justifique poner fin a la servidumbre. Además, los cambios en el vecindario tienen que afectar a la totalidad de los predios beneficiados. No basta que una parte de dicha

área, situada al borde o a orillas, sufra el impacto de los cambios. Es decir, la servidumbre no puede extinguirse mediante un proceso gradual que comience con los predios al borde del área.

Tampoco basta con que una, agencia gubernamental autorice un cambio de uso. Aunque éste es un hecho sobre el cual el tribunal debe tomar constancia para determinar si existe un cambio en el vecindario, la concesión de un permiso, por sí sola, no tiene el efecto ni alcance de anular la servidumbre en equidad que resulte inconsistente con el permiso concedido.

Los dueños de los predios beneficiados por la servidumbre pueden acudir al medio procesal interdictal para impedir la violación de la servidumbre en equidad. Pero, el derecho de equidad reconoce defensas personales entre los litigantes, tales como la defensa de manos sucias, cuando un litigante ha violado la servidumbre que pretende poner en vigor, la de consentimiento, cuando el litigante ha permitido que otras personas violen la servidumbre, la de incuria, impedimento, y otras. Estas defensas son personales, y no afectan los derechos de los dueños de otros predios beneficiados por la servidumbre.

Jurisprudencia aplicable: *Glines v. Matta*, 19 DPR 409 (1913); *González v. Rivera*, 31 DPR 306 (1922); *Lawton v. Rodríguez*, 35 DPR 487 (1926), 38 DPR 38 (1928); *Macatee v. Biascoechea*, 37 DPR 1 (1927); *Carrión v. Lawton*, 44 DPR 463 (1933); *Fiol v. López de la Rosa*, 46 DPR 749 (1934); *Santaella v. Purón*, 60 DPR 552 (1942); *Baldrich v. Registrador*, 77 DPR 739 (1954); *Pérez v. Pagán*, 79 DPR 195 (1956); *Colón v. San Patricio*, 81 DPR 242 (1959); *Castro Lund v. Registrador*, 102 DPR 295 (1974); *Rodríguez v. Twin Tower*, 102 DPR 355 (1974); *Sands v. Ext. Sagrado Corazón*, 103 DPR 826 (1975); *Carrillo Norat v. Camejo*, 107 DPR 132 (1978); *Asoc. Villa Caparra v. Iglesia*, 117 DPR 346 (1986); *Asoc. Baldrich v. Junta*, 118 DPR 759 (1987); *Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez*, 123 DPR 294 (1989); *Luan Investment v. Román*, 90 JTS 25 (1990).

Comentaristas: J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil*, San Juan, Ed. Art Printing, 1983, T.II, págs. 399-416; A.L. Díaz, *Problemas que enfrenta el Registrador ante la calificación e inscripción de los nuevos derechos reales en Puerto Rico, Ponencias y Comunicaciones presentadas al III Congreso Internacional de Derecho Registral*, Buenos Aires, Ed. Talleres Gráficos Mundial, 1978, T.II, págs. 463-468.

Disposiciones de Ley: 30 LPRA 2201, 2205; 30 LPRA RG 37.2, 38.1, 109.1, 129.3; 32 LPRA 3521-3533; Regla 59.1-59.6 de las de Procedimiento Civil de 1979.

VER MODELO A LA PAGINA 11

**VIII JORNADA NOTARIAL DE
NORTEAMERICA, CENTROAMERICA
Y EL CARIBE**

La VIII Jornada Notarial de Norteamérica, Centroamérica y el Caribe auspiciada por la Comisión de Asuntos Americanos de la UINL y la Asociación Nacional del Notariado Mexicano se celebrará en Cancún, México, del 8 al 11 de noviembre de 1995.

La Asociación de Notarios invita a todos los notarios y estudiantes de derecho a someter ponencias por escrito sobre cualquiera de los temas indicados. La Asociación concederá un estipendio de \$1,000 para la mejor ponencia, a ser seleccionada por la Junta de Directores. Dicha ponencia será reproducida por la Asociación y distribuida en la Jornada.

LA ASOCIACIÓN CONCEDERÁ UN ESTIPENDIO
DE \$1,000 PARA LA MEJOR PONENCIA

La Asociación se reserva el derecho de publicar las ponencias sometidas. Los temas a desarrollarse serán:

**Tema I - Régimen Jurídico de Poderes
de las Sociedades Mercantiles**
Coordinador Internacional: Pendiente

Sugerencia de desarrollo del tema:

1. Situación del Derecho en Puerto Rico
 - a. Del sistema jurídico
 - b. Del régimen jurídico de las sociedades mercantiles
 - c. Del régimen jurídico del notariado
2. Régimen jurídico de los poderes de sociedades mercantiles
 - a. La representación en material mercantil
 - b. Tipos de representación mercantil
 - c. Naturaleza jurídica de los poderes de sociedades mercantiles
 - d. Tipos de poderes de sociedades mercantiles
 - e. Los registros públicos comerciales ante los poderes de sociedades mercantiles
3. El notario y los poderes de sociedades mercantiles
 - a. Función del notario en los poderes de sociedades mercantiles
 - b. Estructura de una escritura de poder de una sociedad mercantil
 - c. Manera de acreditar la representación de sociedades mercantiles extranjeras
4. Propuestas de reformas legales para lograr un régimen jurídico más eficiente de poderes de sociedades mercantiles

Tema II - Requisitos para la Constitución de Personas Jurídicas en Puerto Rico

Coordinador Internacional:
Angel R. Marrero, Puerto Rico

Sugerencia de desarrollo del tema:

1. Situación del derecho en Puerto Rico
 - a. Del sistema jurídico
 - b. Del régimen jurídico del notariado
2. Régimen jurídico de las personas jurídicas
 - a. Tipos de personas jurídicas
 - b. Personas jurídicas civiles
 - c. Personas jurídicas mercantiles
 - d. El notario ante la constitución de personas jurídicas
 - e. Registros públicos de personas jurídicas
3. El notario y las personas jurídicas
 - a. El notario ante la constitución de personas jurídicas
 - b. Estructura de una escritura de poder de una sociedad mercantil
 - c. Manera de acreditar la constitución de la persona jurídica extranjera
4. Propuestas de reformas legales para lograr un régimen jurídico más eficiente de personas jurídicas

Tema III - El Notario Frente a la Globalización de las Economías Nacionales

Coordinador Internacional:
Luis Alberto Perera, México

Sugerencia de desarrollo del tema:

1. Situación del derecho en Puerto Rico
 - a. Del sistema jurídico
 - b. Del sistema económico
 - c. Del régimen jurídico del notariado
2. El fenómeno de globalización de las economías nacionales
 - a. Concepto
 - b. Situación del país
 - c. Relación entre economía y derecho
 - d. La apertura comercial y los Tratados de Libre Comercio
 - e. Registros públicos de personas jurídicas
3. Transformación del derecho ante la apertura comercial
 - a. Surgimiento del Derecho Económico
 - b. Los Tratados de Libre Comercio
 - c. El nuevo Derecho Mercantil
4. El Notario ante la globalización de las economías

- a. Influencia del Derecho Norteamericano en el Derecho Mercantil de Puerto Rico
 - b. Tendencias de transformar la función notarial de tipo latino por la anglosajona
 - c. Surgimiento de otros fedatarios en material comercial
5. Propuestas de reformas legales para lograr un servicio fedatario más eficiente

PARA MÁS INFORMACIÓN LLAMAR A LA ASOCIACIÓN DE NOTARIOS AL 758-2773

JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA

La Jornada Notarial Iberoamericana, auspiciada por la Unión Internacional del Notariado Latino y la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, se celebrará en Madrid, España, en octubre de 1996. Se desarrollarán dos temas: *Regímenes Económicos Matrimoniales y Regímenes Sucesorios*.

El propósito de estas Jornadas es publicar dos tomos con el Derecho Comparado de los países iberoamericanos sobre estos temas. Esta será una obra de gran utilidad, y en la cual Puerto Rico debe estar presente.

La Asociación de Notarios invita a todos los notarios y estudiantes de derecho a participar en esta Jornada. Para más información llamar al 758-2773. La Asociación se reserva el derecho de publicar todo trabajo sometido.

ELECCION DE DIRECTORES

El Artículo 11 del Reglamento de la Asociación de Notarios dispone:

Artículo 11: De la Integración de la Junta Directiva, Término del Cargo y Facultad para Llenar Vacantes. La Junta Directiva de la Asociación de Notarios de Puerto Rico estará integrada por trece miembros que serán electos en la Primera Asamblea que se celebre en la siguiente forma: cuatro directores por términos de tres años; cuatro directores por dos años y cinco directores por el término de un año.

En las asambleas anuales subsiguientes se elegirán por el término de tres años los directores que ocuparán los puestos de aquéllos cuyos términos expiren.

Para garantizar la representación efectiva de todos los miembros de la Asociación, en la asamblea anual se

elegirá por lo menos un Director del área noroeste y un Director del área sureste de la Isla, de no haber uno ocupando dicha posición.

El Presidente saliente será miembro ex-oficio de la Junta hasta que sea sustituido por el próximo Presidente saliente y tendrá solamente derecho a voz.

La Junta Directiva, luego de sus miembros tomar juramento de sus cargos, elegirá, de dentro de sus miembros, un Presidente, un Primer Vice-Presidente y un Segundo Vice-Presidente, un Tesorero, un Secretario y los ocho miembros restantes serán vocales.

La Junta de Directores llenará las vacantes que ocurran entre asambleas ordinarias y los que ocuparen dichas vacantes lo harán por el término restante.

LA JUNTA DE DIRECTORES ACEPTARÁ NOMINACIONES PARA LOS CARGOS DE CUATRO DIRECTORES A SER ELEGIDOS DURANTE LA ASAMBLEA.

ENMIENDA A LA LEY NOTARIAL LEY 156 11 de agosto de 1995

Para derogar las Secciones 1 y 3 de la Ley de 12 de marzo de 1908; enmendar el Artículo 56 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", a los fines de aclarar la definición de testimonio o declaración de autenticidad en la Ley Notarial de Puerto Rico.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Con el propósito de agrupar en un solo estatuto todo lo relacionado al notariado puertorriqueño, de manera que se simplifique su codificación, estudio y lectura, se propone la presente enmienda a la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, en su Artículo número cincuenta y seis (56).

La enmienda propuesta recodifica dentro de la Ley Notarial de Puerto Rico las Secciones 1 y 3 de la Ley de 12 de marzo de 1908, para aclarar que el "afidávit" es un testimonio o declaración de autenticidad. Dichas tres expresiones constituyen sinónimos entre sí y equivalen y significan lo mismo de conformidad a nuestra Ley Notarial y la jurisprudencia interpretativa representada por el caso de Rodríguez Vidal v. Benvenuto, 115 D.P.R. 583 (1984), toda vez que los "afidávits" o "declaraciones de autenticidad" reciben igual consideración legal.

El "afidávit", como declaración formal de autenticidad es un género que comprende tres modalidades: (1) la autenticidad o reconocimiento de una firma sin que haya un juramento del declarante; (2) la autenticidad de un juramento o declaración jurada; y (3) la autenticidad de otro hecho, acto o contrato. Dichas tres constituyen modalidades jurídicamente válidas.

De igual forma, la enmienda logra el establecer una deseada y más clara definición de testimonio o declaración de autenticidad en la ley Notarial.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA
LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Sección 1. Se derogan las secciones 1 y 3 de la Ley de 12 de marzo de 1908.

Sección 2. Se enmienda el primer párrafo del Artículo 56 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", para que se lea como sigue:

Liámese testimonio o declaración de autenticidad al documento mediante el cual un notario a requerimiento de parte interesada, da testimonio de fe de un documento no matriz, además de la fecha del testimonio: (1) de la legitimación de las firmas que en él aparezcan, siempre que no se trate de los actos comprendidos en los incisos 1 al 6 del Artículo 1232 del Código Civil vigente; (2) de haber tomado juramento por escrito; (3) de que es traducción fiel y exacta de otro, siempre que conozca ambos idiomas y así lo certifique el propio testimonio; (4) de que es copia fiel y exacta de un documento que no obra en un Protocolo Notarial; (5) o en general, de la identidad de cualquier objeto o cosa.

Sección 3. Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

MINUTA DE PRESENTACION

El Departamento de Justicia enmendó el Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad para establecer un nuevo sistema de presentación de documentos. Este sistema incorporará el uso de la Minuta de Asiento de Presentación en todas las Secciones del Registro de la Propiedad, efectivo el primero de noviembre de 1995. El Proyecto de enmiendas y la Minuta de Presentación fueron publicadas en el Boletín ANOTA Número 1, enero-febrero 1995, Año 9.

VER FORMULARIO A LA PAGINA 14

**ILUSTRE CUERPO DE REGISTRADORES
DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO**

Apartado 192, San Juan, Puerto Rico 00902

**REGLAS PARA CAMBIAR AL SISTEMA
DE HOJA MOVIL, CAMBIAR EL LIBRO
DE INSCRIPCION Y EL MEDIO ADOPTADO
PARA GUARDAR LA INFORMACION**

I. BASE LEGAL

Las siguientes reglas se adoptan en virtud de los Arts. 32 y 36 de la Ley Número 198 de 8 de agosto de 1979, conocida como Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad de 1979, según enmendada, y los Arts. 28.1, 29.1, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6 y 30.8 del Reglamento Hipotecario vigente.

II. REGLAS

A. MINUTAS DE INSCRIPCION

1. Todo documento cuya inscripción se solicite deberá estar acompañado de una minuta de inscripción al momento de su presentación.

2. Los Notarios serán responsables de preparar la minuta de inscripción que se unirá al documento, conforme al negocio jurídico objeto del mismo.

3. Los Registradores de la Propiedad proveerán los proyectos de minutas de inscripción para las transacciones más comunes. En aquellos casos de transacciones menos comunes, los Notarios serán responsables de redactar las mismas conforme a los requisitos de ley, siguiendo una minuta guía que proveerán los Registradores de la Propiedad.

4. Los proyectos de minutas de inscripción estarán disponibles en todas las Secciones del Registro de la Propiedad, en las oficinas del Instituto de Derecho Registral, del Fondo de Fianza Notarial del Colegio de Abogados y de la Asociación de Notarios de Puerto Rico.

5. Las minutas de inscripción sometidas por los Notarios estarán redactadas a maquinilla, a doble espacio, en letra negra tipo pica, cuidando de que los caracteres resulten marcados en el papel de forma indeleble, siguiéndose el formato de los proyectos de minutas preparados y aprobados por el Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico. Deberá usarse papel de escritura conforme las disposiciones del Art. 37 de la Ley Notarial, con excepción de que no se utilizará el reverso de la hoja.

6. El proyecto de minuta de inscripción se considerará un documento complementario sin el cual no podrá practicarse la inscripción.

7. Una vez presentado, el documento se calificará conforme a derecho, al igual que la minuta de inscripción sometida por el Notario, y de encontrar que la misma está correcta, el Registrador de la Propiedad procederá a firmarla. En los casos en que la minuta de inscripción sometida con el documento tenga errores fácilmente corregibles, el Registrador de la Propiedad practicará las correcciones al margen o al final de la misma, salvándolas con su firma. Si el documento no se acompaña con su proyecto de minuta de inscripción o si la misma resulta sustancialmente errónea, el documento seguirá el curso de los que se notifican por estar defectuosos.

B. LIBROS DE INSCRIPCIÓN

1. Las minutas de inscripción firmadas por el Registrador de la Propiedad constituirán el folio real de inscripciones y anotaciones. Estas integrarán el nuevo Libro de Inscripciones compilado en carpetas.

2. Cada libro se identificará con el número de la primera finca y con el último número de finca incluidas en el mismo hasta un máximo de 200 folios. Una vez exceda ese número de folios se procederá a dividir el libro y a rotularse nuevamente conforme al número de fincas incluidas en cada uno de los nuevos libros.

3. Los Registradores de la Propiedad serán responsables de mantener el historial de cada finca en un mismo libro, siguiendo la misma correlación de letras y números vigente. Una vez la finca esté incluida en los nuevos libros de inscripción, el historial de la misma se mantendrá como una sola unidad intercambiándose en ese mismo libro las hojas móviles de inscripciones subsiguientes.

A partir de la fecha de aprobación de estas reglas, las fincas nuevas se comenzarán en el nuevo sistema numerándose conforme al sistema vigente. Las fincas existentes se trasladarán al nuevo sistema conservando el mismo número registral que tenían, añadiéndose a continuación una nota de pase que declare el lugar de su procedencia. A su vez, se pondrá una nota de pase inmediatamente debajo de la última inscripción histórica indicativa de que el historial de la misma continuará en los nuevos libros.

Al adoptarse el nuevo Libro de Inscripciones, no podrá practicarse en los tomos históricos ninguna inscripción, anotación o nota, excepto aquéllas que sean de segregación, agrupación o referencia.

4. En los casos en que las inscripciones o anotaciones preventivas tengan más de un folio, el Registrador de la Propiedad iniciará cada uno y pondrá su firma en el último. Se inutilizarán los espacios en blanco después de la firma del Registrador de la Propiedad.

5. En los libros nuevos podrán utilizarse sellos u otros medios de reproducción para la extensión de asientos y notas marginales, siempre que resulten marcados en el papel de forma indeleble.

6. La exhibición de los nuevos Libros de Inscripción del Registro se realizará por fotocopia de su original.

III. VIGENCIA

1. Estas Reglas regirán las operaciones de inscripción de documentos de forma experimental en las secciones de Bayamón III, Guaynabo, San Juan V, Manatí, Mayagüez, San Germán y Ponce II.

2. Estas Reglas entrarán en vigor en * ___ de ___ de 1995 y regirán hasta tanto el Secretario de Justicia determine su derogación o implantación final.

*1ro de noviembre de 1995

Nota del Editor: Las Minutas de Inscripción se componen de 43 proyectos de inscripción aprobados por el Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad, para la inscripción de: Segregación, Liberación y Compraventa; Compraventa; Segregación Para Sí Como Finca Independiente; Segregación Para Uso Público; Hipoteca; Venta Judicial en Ejecución de Hipoteca; Anotación de Demanda en Ejecución de Hipoteca; Anotación de Embargo; Cancelación de Gravamen Posterior al Crédito que se Ejecuta; Segregación y Adjudicación en División de Comunidad de Bienes; Segregación y Adjudicación en Liquidación Total o Parcial de Haber Hereditario; Segregación, Compraventa e Hipoteca; Inscripción del Remanente; Servidumbre de Paso; Edificación; Cancelación de Embargo o Anotación de Demanda Mediante Instancia; Rectificación de Cabida; Permuta; Embargos ELA o Fondo del Seguro del Estado; Cancelación de Embargo Fondo del Seguro del Estado; Cancelación de Hipoteca; Fusión; Segregación, Liberación, Compraventa e Hipoteca; Expropiación Forzosa; Segregación y Compraventa; Donación; Agrupación; Agrupación (otra versión); Declaratoria de Herederos; Dación en Pago; Agrupación [Art. 86(3)]; Dominio; Postergación de Hipoteca o Subordinación de Hipoteca; Servidumbre a Favor de Corporación Pública; Modificación de Hipoteca; Fianza; Cancelación de Pagare Extraviado; Testamento; Compraventa e Hipoteca; Liquidación de Sociedad de Gananciales; Arrendamiento; Anotación de Derecho de Superficie sin Obra; y Compraventa por Certificación.

LA ASOCIACIÓN TIENE DISPONIBLE ALFIL DE SOLAPA CON EL ESCUDO Y COLORES DE LA ASOCIACIÓN, A UN COSTO DE \$11,00.

MINUTA DE ASIEN TO DE PRESENTACION

Escrituras e Instancias:

Número de Escritura o Instancia _____
Fecha de Escritura o Instancia _____
Lugar de Otorgamiento _____
Nombre del Notario _____
Número de Colegiado o de Notario _____

Documento Judicial:

Tipo de Documento
 Sentencia o Resolución Demanda
 Orden y Mandamiento Otros
Tribunal _____, Sala de _____
Núm. Caso _____, Sobre _____
Demandante _____
Demandado _____
Ex Parte _____

Documento Administrativo:

Tipo de Documento _____
Expedido por _____
Fecha de Expedición _____

DATOS COMUNES A TODOS LOS DOCUMENTOS

Lugar de ubicación de la(s) finca(s) _____
Número(s) de la(s) Finca(s) _____

Acción Solicitada Inscribir Cancelar Anotar
Transacción(es) _____

A Favor de _____

Valor(es) _____

Documentos Complementarios _____

Comprobantes y Sellos: # de Serie _____ Valor _____

Total: _____

Notificar al Notario Sí No
Nombre, Dirección, Teléfono y Fax del Notario _____

Nombre, Dirección, Teléfono y Fax del Presentante _____

Firma del Presentante

Firma del Funcionario del Registro



Butterworth

LEGAL PUBLISHERS
Escrutinio Legislativo y Equity

LO TENEMOS TODO!

LIBROS LEGALES

Leyes de Puerto Rico Anotadas, Decisiones de Puerto Rico, Formularios, Digestos de las decisiones del Tribunal Supremo, entre muchas otras publicaciones. Actualización de bibliotecas legales.

INFORMES

Nueva legislación, historiales legislativos, leyes, reglamentos y decretos mandatorios.

ACCESO REMOTO DE COMPUTADORA

PRonline® - Decisiones más recientes del Tribunal Supremo, *Leyes de Puerto Rico Anotadas* compiladas, cartas circulares y determinaciones administrativas de Hacienda, legislación y el texto completo de reglamentos, leyes del año y decretos mandatorios.

PRON-ECON® - Datos socioeconómicos de Puerto Rico y de los Estados Unidos, provistos por Corplan, Inc.

¿Cómo le podemos servir?

Mona L. Gordon
Director Administrativo / (809) 721-1349

Carmen Quevedo
Gerente de Negocios / (809) 722-5500

ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

Apartado 190062, San Juan, PR 00919-0062 Teléfono 758-2773

SOLICITUD DE INGRESO

Nombre:	Inicial:	Apellido:	Apellido:
Dirección Postal:			Zip Code:
Teléfonos:	Casa:	Oficina:	Oficina: FAX:
Fecha Admisión a la Notaría:	Núm. de Colegado:	Núm. de Notario:	
Preparación Académica:	Año:	Institución:	Grado:
	Año:	Institución:	Grado:
<p>CERTIFICO que soy Notario Público autorizado para ejercer la Notaría en Puerto Rico, y me comprometo a cumplir con los Artículos de Incorporación y con el Reglamento de la Asociación de Notarios de Puerto Rico. Incluyo cheque por la suma de \$ _____ para cubrir la cuota de \$60.00 para el año calendario 1995 más <input type="checkbox"/> \$11.00 (opcional) para la compra de un alfiler con el escudo y colores de la Asociación.</p>			
Fecha:	Firma:		

EL NOTARIADO, PROFESIÓN DE TRADICIÓN Y DE FUTURO

SOLICITUD PARA ALFILER DEL ESCUDO DE LA ASOCIACION

Nombre:	Apellidos:	Socio Núm.:
Dirección Postal:		Zip Code:
<p>Favor de remitir a vuelta de correo _____ alfiler(es) con el escudo y colores de la Asociación de Notarios. Incluyo cheque por la suma de \$ _____ para cubrir el costo de \$10.00 por alfiler, más \$1.00 para el franqueo.</p>		
Fecha:	Firma:	

EL NOTARIADO, PROFESIÓN DE TRADICIÓN Y DE FUTURO