



ANOTA



BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO

Apartado 62, San Juan, PR 00919-0062 (809) 758-2773 Fax (809) 759-6703

NÚMERO 1

EDICIÓN ESPECIAL, ENERO - 1997

AÑO 11

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

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

ENMENDADAS EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1996

**Reproducidas y distribuidas por la
Asociación de Notarios de Puerto Rico**

EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO

ASOCIACION DE NOTARIOS
DE PUERTO RICO



Angel R. Marrero
Presidente

(809) 250-5650

10 de enero de 1997

Estimado Socio:

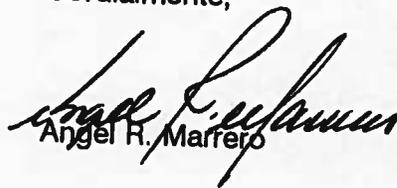
Adjunto las Reglas para Cambiar al Sistema de Hoja Móvil, Cambiar el Libro de Inscripción y el Medio Adoptado para Guardar la Información, según enmendadas el 13 de septiembre de 1996 (las "Regias Enmendadas").

Como es de su conocimiento, el sistema de Minuta de Inscripción entró en vigor el primero de noviembre de 1995, en forma piloto en las Secciones del Registro de Bayamón III, Guaynabo, San Juan V, Mayagüez, San Germán y Ponce II. Las Reglas Enmendadas disponen que el sistema de Minuta de Inscripción estará en vigor en las Secciones de Bayamón III, Guaynabo, Manatí, Mayagüez, San Germán, Ponce I y Ponce II efectivo el primero de noviembre de 1996 y, efectivo el 16 de diciembre de 1996, en la Sección I de San Juan.*

La Asociación de Notarios publica y distribuye estos materiales como un servicio al notariado puertorriqueño. No se debe inferir que la Asociación endosa el sistema de Minuta de Inscripción.

Adjunto para su beneficio una comparación de las disposiciones de las Reglas que fueron enmendadas.

Cordialmente,


Angel R. Marrero

*Carta Normativa Núm 96-01, del 29 de octubre de 1996.

"EI NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO"

P.O. Box 190062, San Juan, Puerto Rico 00919-0062
TEL. (787) 758-2773 / TELEFAX: (787) 759-6703

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

COMPARACION ENTRE TEXTO ORIGINAL Y ENMIENDAS

Efectivo el 1ro de noviembre de 1995, entraron en vigor las Reglas para Cambiar al Sistema de Hoja Móvil, Cambiar el Libro de Inscripción y el Medio Adoptado para Guardar la Información (las "Reglas"), adoptadas por el Secretario de Justicia para regir 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, efectivo el primero de noviembre de 1995.

El 13 de septiembre de 1996, el Secretario aprobó enmiendas a las Reglas, efectivo el 1ro de noviembre de 1996. Las Reglas enmendadas excluyen del sistema experimental de Minutas a la Sección V de San Juan, y añaden las Secciones de Manatí, Ponce I y San Juan I. Lo siguiente es una comparación de las disposiciones de las Reglas que fueron enmendadas.

Regla II A.2. Se omite esta Regla que leía:

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

Regla II A.3. Se cambia su numeración a Regla II A.2, y se enmienda su texto original, según indicado:

Texto original: 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.

Texto enmendado: Los Registradores de la Propiedad proveerán los proyectos de minutas de inscripción para las transacciones más comunes. En aquellos casos de transacciones menos comunes, la parte interesada podrá redactar el proyecto o solicitar un modelo guía que proveerán los Registradores de la Propiedad.

Regla II A.4. Se cambia su numeración a Regla II A.3, y se enmienda su texto original, según indicado:

Texto original: 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.

Texto enmendado: Las guías para la redacción de 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.

Regla II A.5. Se cambia su numeración a Regla II A.4, y se enmienda su texto original, según indicado:

Texto original. Las minutas de inscripción sometidas por los Notarios estarán redactadas a maquina, 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.

Texto enmendado. Los proyectos de minutas de inscripción sometidas estarán redactados a maquina, a doble espacio, en letra negra tipo pica, cuidando de que los caracteres resulten marcados en el papel de forma indeleble. 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.

Regla II A.6. Se cambia su numeración a Regla II A.5.

Regla II A.7. Se cambia su numeración a Regla II A.6, y se enmienda su texto original, según indicado:

Texto original. 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.

Texto enmendado. Una vez presentado, el documento se calificará conforme a derecho. 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.

Regla II B.6. Se enmienda su texto original, según indicado:

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

Texto enmendado. La exhibición de los nuevos Libros de Inscripción del Registro se realizará por fotocopia de su original sellada bajo la firma del Registrador como que es copia fiel y exacta de su original.

Regla III .1. Se enmienda su texto original, según indicado:

Texto original. 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.

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

**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**

ENMENDADAS EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1996

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 Registradores de la Propiedad proveerán los proyectos de minutas de inscripción para las transacciones más comunes. En aquellos casos de transacciones menos comunes, la parte interesada podrá redactar el proyecto o solicitar un modelo guía que proveerán los Registradores de la Propiedad.
3. Las guías para la redacción de 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.
4. Los proyectos de minutas de inscripción sometidas estarán redactados a maquinilla, a doble espacio, en letra negra tipo pica, cuidando de que los caracteres resulten marcados en el papel de forma indeleble. 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.

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

6. Una vez presentado, el documento se calificará conforme a derecho. 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.

B. LIBROS DE INSCRIPCION

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 intercalándose 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 sellada bajo la firma del Registrador como que es copia fiel y exacta 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, Manatí, Mayagüez, San Germán, Ponce I, Ponce II y San Juan I.

2. Estas Reglas entrarán en vigor el 1ro de noviembre de 1996* y regirán hasta tanto el Secretario de Justicia determine su derogación o implantación final.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de septiembre de 1996.

FIRMADO
Director Administrativo del
Registro de la Propiedad

FIRMADO
Secretario de Justicia

*Por Carta Normativa Núm 96-01, del 29 de octubre de 1996, el Director Administrativo pospuso hasta el 16 de diciembre de 1996 la vigencia de estas Reglas en la Sección I de San Juan.