



ANOTA



Boletín Informativo de la Asociación de Notarios de Puerto Rico

P.O. Box 363613, San Juan, Puerto Rico 00936-3613

Tel. (787) 758-2773 Fax: (787) 759-6703

asociación@anotapr.org www.anotapr.org

Núm. 3

MAYO – JUNIO

AÑO 2013

Miembro de la Unión Internacional del Notariado

COMISIÓN DE ASUNTOS AMERICANOS

En la semana del 15 al 19 de abril de 2013 la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado (UINL) celebró su Quinta Sesión Plenaria de su Legislatura 2010 a 2013, en San Juan, Puerto Rico. La Comisión celebra sus Sesiones Plenarias dos veces al año y cada una se celebra en uno de los 21 países miembros de la Comisión.

El 18 de abril, las Comisiones de Trabajo de la Comisión se reunieron para dialogar sobre los asuntos que la Comisión laborará en el resto del año.

La Sesión Plenaria de trabajo se celebró el 19 de abril y en la ceremonia de apertura representando a las esferas gubernamentales, participaron el Hon. Federico Hernández Denton, Juez Presidente del Tribunal Supremo; en representación del Gobernador Hon. Arturo García Padilla, la licenciada Mayra Huergo Cardoso en representación del Registro de la Propiedad.

La Sesión fue de todo el día. Los representantes de los notariados presentaron sus informes relacionados con el notariado de su país. Terminada esta parte de la Sesión, los presentes tuvieron un intercambio sobre diversos asuntos que afectan los notariados tanto a nivel local como internacional. Dos temas adicionales fueron el próximo Congreso Internacional a celebrarse en Lima, Perú del 9 al 12 de octubre de 2013. Se conversó sobre la candidatura para Presidente de la Unión para la cual en Asunción, Paraguay, se seleccionó al Not. Alfonso Zermeño Infante, Presidente

de la Comisión de Asuntos Americanos como el candidato de la Comisión para la elección a celebrarse en octubre en Perú en la Asamblea de los Notariados miembros de la Unión, que se llevará a cabo días antes del Congreso Internacional en Lima. Finalmente, se ofreció la tradicional Cena de Clausura en el Restaurante Antonio en la cual los notarios visitantes disfrutaron de músicaailable.

El Presidente de la Comisión, el Not. Alfredo Zermeño Infante en compañía de la Not. Luguí Rivera Rodríguez, el Not. Dennis D. Martínez Colón, el Not. Arsenio Comas Rodón entre otros visitaron la Asamblea Legislativa y durante la Sesión en el Senado fueron presentados al Cuerpo durante su sesión legislativa.

Para la Comisión y los notarios visitantes asistieron una visita al Museo de Arte con un recorrido auspiciado por el Museo. También participaron en una visita a los Patios del Viejo San y La Fortaleza donde visitaron los jardines y los salones de interés.

La próxima reunión de la Comisión será en Lima en ocasión de la celebración del XXVII Congreso Internacional del Notariado. En el Congreso participarán como ponentes de Puerto Rico la Lcda. Norma Morales y la Lcda. Lourdes Quintana Lloréns.

Como parte de las actividades se ofreció un seminario sobre mediación, libre de costo para los participantes al cual asistieron unos 175 notarios de Puerto Rico y de los países que asistieron a la reunión de la Comisión de Asuntos Americanos.

EDUCACIÓN CONTINUA

Las guías de instrumentos públicos se proveen para la revisión y aprobación del Notario.

--- ESCRITURA NÚMERO _____

----- ACTA SOBRE RECONOCIMIENTO -----

----- DE BIENES PRIVATIVOS ANTE NOTARIO -----

--- En _____, Puerto Rico, a los ____ de _____ de ____.-

----- ANTE MÍ -----

_____, Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en _____, Puerto Rico y estudio abierto en _____, Puerto Rico. -----

----- COMPARECEN -----

--- DE UNA SOLA PARTE: _____ y _____, mayores de edad, casados entre sí, él ingeniero y ella maestra, vecinos de _____, Puerto Rico. -----

--- DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes y por sus dichos me constan sus circunstancias personales, quienes me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y libre y voluntariamente, -----

----- EXPONEN -----

PRIMERO: Por escritura número _____ de fecha ____ de _____ de 20____, otorgada ante el Notario don _____, doña _____ (*la esposa compareciente*) adquirió por compra el inmueble que se describe a continuación, que consta inscrito al Folio _____, del Tomo _____ de _____, Finca número _____, Inscripción _____.

DESCRÍBASE AQUÍ EL INMUEBLE TAL Y COMO APARECE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -----

--- **SEGUNDO:** Dicha adquisición se efectuó por el precio de _____ DÓLARES (\$) _____) que pagó en el acto la compradora. -----

--- **TERCERO:** A todos los fines legales pertinentes don _____ (el esposo compareciente) desea reconocer, y al efecto reconoce y hace constar, que el dinero invertido por su esposa, la otra compareciente, doña _____, en el acto del otorgamiento para la adquisición del inmueble procede de fondos privativos de doña (la esposa compareciente), según se detalla a continuación: -----

(Indique cómo adquirió el dinero la esposa y la circunstancia por la cual tal dinero tiene el carácter de privativo)

----- **ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIA** -----

--- Los comparecientes aceptan esta acta en todas sus partes por encontrarla redactada conforme a sus instrucciones y Yo, el Notario, DOY FE de haberles hecho las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente _____ (indique cuales, si alguna) _____.

----- **OTORGAMIENTO Y LECTURA** -----

--- Así lo dicen y otorgan los comparecientes ante mí, el infrascrito Notario, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales. -----

--- Leída en alta voz esta acta a los otorgantes por mí, el Notario, y también leída personalmente por ellos, se ratifican en la misma, fijan sus firmas en el último folio y sus iniciales al margen de cada uno de los folios de esta escritura, ante mí, el Notario, que de todo lo que consigno en el presente documento DOY FE. -----

--- Yo, el Notario, DOY FE de cuanto más afirmo, refiero o relato y de todo lo contenido en este instrumento público y de quedar adheridos y cancelados los correspondientes sellos de rentas internas y el impuesto notarial, Yo, el Notario, firmo, signo, rubrico y sello, y DOY FE. -----

GUÍAS de Cláusulas de Hogar Seguro en español y en inglés de la cláusula estableciendo la protección de la Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar, Ley 195 de 13 de septiembre de 2011 en escrituras de compraventa.

CLÁUSULA EN ESPAÑOL

--- El notario autorizante, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Número. 195, “Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar” del trece (13) de septiembre de dos mil once (2011), advierte a “La Parte Compradora” su deber de manifestar expresamente su decisión de establecer y fijar su hogar seguro en la propiedad inmueble descrita en el Expositivo _____ de esta escritura y que no ha designado como tal ninguna otra propiedad en o fuera de Puerto Rico. Se le advierte a “La Parte Compradora ” que incurrirá en delito grave de cuarto grado, toda persona que intente o logre inscribir en el Registro de la Propiedad la protección de hogar seguro en más

de una finca de su propiedad o intente o logre inscribir a favor de otra persona la protección de hogar seguro, a la que éste no tuviere derecho y en los casos donde la persona se encuentre culpable de tal delito, ésta no tendrá derecho a hogar seguro sobre ninguna de las propiedades objeto de su actuación ilegal. “La Parte Compradora”, expresamente manifiesta su decisión de establecer y fijar como su hogar seguro la propiedad inmueble descrita en el Expositivo _____ de esta escritura y que no ha designado como tal ninguna otra propiedad en o fuera de Puerto Rico. “La Parte Compradora”, ratifica dicha decisión y solicita del Registrador de la Propiedad tome razón de lo aquí expresado y anote en los libros a su cargo que la propiedad descrita en el Expositivo _____ sido designada como su hogar seguro. -----

CLÁUSULA EN INGLÉS

--- HOMESTEAD PROTECTION: The attesting Notary, in compliance with the provisions of “*Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar*”, Law Number 195 of September Thirteen, Two Thousand Eleven,

warns the Buyers of their duty, if applicable, to expressly manifest their decision to establish and set their homestead protection on the Property and that they have not designated as such any other property in or outside Puerto Rico. The Notary also warns the Buyers that a fourth degree felony is committed when any person or persons attempt to register or registers in the Property Registry the homestead protection in more than one (1) property owned, or when they try to register or do register in favor of another person the homestead protection, to which they are not entitled to, and in such instances where a person is guilty of such offense, he will not be entitled to the homestead protection on any of the properties that form part of his illegal activities. The Buyers, herein expressly manifest their decision to establish and set their homestead on the Property described in Paragraph ___ (___), of this Deed and request the Property Registrar to take this decision into account on the corresponding inscription in the Registry of Property.

#

**Mantenga actualizados su dirección postal,
su correo electrónico y números de teléfono.**

**DECLARACIÓN JURADA PARA EL PROGRAMA HOME
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
MUNICIPIO DE SAN JUAN**

DECLARACIÓN JURADA

Yo, _____, mayor de edad, soltera, Técnico de Administración, y vecina de San Juan, Puerto Rico, bajo el más formal juramento declaro lo siguiente:

1. Mi nombre y demás circunstancias personales son las antes expresadas.
2. Mi composición familiar consta de mi persona y mis dos hijos _____ y _____.
3. No poseo bienes inmuebles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni en ningún otro país.
6. No poseo cantidades en certificados IRAs ni cantidades o ganancias en las loterías de Puerto Rico o fuera de Puerto Rico, de herencias, contribuciones de seguros y activos que generen ingreso en o fuera de Puerto Rico o que procedan de la composición familiar indicada anteriormente.
7. Certifico que la propiedad a subsidiarse será con fondos del programa HOME del Departamento de la Vivienda del Municipio de San Juan, Puerto Rico.
8. Actualmente no tengo familiar alguno que trabaje en el Municipio de San Juan, Puerto Rico.
9. Que todo lo antes declarado es la verdad y nada más que la verdad.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmo la presente, en San Juan, Puerto Rico, hoy 11 de septiembre de 2013.

Testimonio Número: 1234

Jurado y suscrito ante mí por doña _____, de las circunstancias personales antes expresadas, a quien conozco personalmente, en San Juan, Puerto Rico, hoy 11 de septiembre de 2013.

NOTARIO

SELLOS RENTA INTERNAS EN ESCRITURAS:

4 L.P.R.A. § 851. Cobro de derechos para instrumentos públicos; sellos de rentas internas—Denominaciones

(1) En cada documento e instrumento original, autorizado por notario público, que haya de ser protocolizado, y sus copias, se fijarán y cancelarán sellos de rentas internas de los siguientes valores o denominaciones:

(a) Cuando dicho documento sea por una cuantía que no exceda de doscientos cincuenta dólares (\$250), cincuenta centavos (50¢) por el original y veinte centavos (20¢) por cada copia.

(b) Cuando la cuantía exceda de doscientos cincuenta dólares (\$250) y no pase de quinientos dólares (\$500), un dólar (\$1) por el original y cincuenta centavos (50¢) por cada copia.

(c) Cuando la cuantía exceda de quinientos dólares (\$500) y no pase de mil dólares (\$1,000), dos (\$2) dólares por el original y un dólar (\$1) por cada copia.

(d) Cuando la cuantía exceda de mil dólares (\$1,000) y no pase de cinco mil dólares (\$5,000), dos dólares (\$2) por los primeros mil dólares (\$1,000) y cincuenta centavos (50¢) adicionales por cada mil dólares (\$1,000) o fracción de mil dólares por el original; y un dólar (\$1) por los primeros mil dólares y veinte centavos (20¢) adicionales por cada mil dólares o fracción de mil dólares por cada copia.

(e) Cuando la cuantía exceda de cinco mil dólares (\$5,000), dos dólares (\$2) por los primeros mil dólares (\$1,000) y un dólar (\$1) adicional por cada mil dólares (\$1,000) o fracción de mil dólares por el original; y un dólar (\$1) por los primeros mil dólares (\$1,000) y cincuenta centavos (50¢) adicionales por cada mil dólares (\$1,000) o fracción de mil (1,000) dólares por cada copia. Disponiéndose, además, que no serán aplicables las disposiciones de esta sección a las escrituras donde el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico, según el mismo ha sido establecido y es operado conforme con las disposiciones de la Escritura Número [sic] de 23 de enero de 1970, otorgada por el Notario Público Luis F. Sánchez Vilella y el Fideicomiso para Ciencia, Tecnología e Investigación de Puerto Rico, establecido mediante escritura pública por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y el Presidente de la Universidad de Puerto Rico, como fideicomitentes, adquieran, traspasen, graven o enajenan bienes que se relacionen con los fines para los cuales dichos Fideicomisos fueron establecidos y organizados.

(2) Además del cobro de derechos que se establece en el inciso (1), en cada documento de escritura de compraventa, compraventa e hipoteca, constitución o cancelación de hipoteca, que haya de ser protocolizado y por cada copia de éstas, se fijarán y cancelarán además sellos, que la Sociedad para Asistencia Legal adoptará y expedirá, por valor de cinco (5) dólares en el original y dos dólares con cincuenta centavos (2.50) por cada copia, cuando la cuantía del documento sea entre veinticinco mil (25,000) dólares y cincuenta mil (50,000) dólares. Cuando la cuantía del documento exceda de cincuenta mil (50,000) dólares se fijarán y cancelarán sellos adicionales, de cinco (5) dólares en el original y dos dólares con cincuenta centavos (2.50) en toda copia, por cada cincuenta mil (50,000) dólares o fracción subsiguiente. No existirá la obligación de cancelar los sellos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal aquí establecidos en aquellos casos en que la cuantía sea menor de veinticinco mil (25,000) dólares, ni cuando por disposición de ley se exima el cancelar sellos de Rentas Internas y el arancel notarial. Se faculta al Secretario de Hacienda a adoptar y expedir electrónicamente sellos para la Sociedad para Asistencia Legal que servirán los propósitos establecidos en esta sección, y a vender los mismos de conformidad con las disposiciones de las secs. 896 a 899 de este título.