

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL SUPREMO  
OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS**



**INFORME SOBRE  
EL PERFIL DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO  
DESDE LA PERSPECTIVA DE  
LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS  
PRESENTADO A LA COMISIÓN PARA  
EL ESTUDIO Y LA EVALUACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**Tribunal Supremo**  
**Oficina de Inspección de Notarías**  
**San Juan, Puerto Rico**

**INFORME SOBRE EL PERFIL DEL NOTARIADO  
PUERTORRIQUEÑO DESDE LA PERSPECTIVA DE ODIN  
PRESENTADO A LA COMISIÓN PARA EL ESTUDIO Y  
EVALUACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**

**PROPÓSITO**

El propósito de este informe es presentar la realidad del notariado puertorriqueño desde la perspectiva de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) en su función de administrar e implementar la Ley Notarial, su reglamento, otras leyes relacionadas y la jurisprudencia interpretativa de dichos cuerpos legales por el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

**I. Introducción**

En Puerto Rico el ejercicio de la notaría está reglamentado por la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada. Dicha ley, en su artículo 2 dispone:

**Artículo 2 - El notario es el profesional del derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad conforme**

a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de los dispuestos en las leyes especiales. Es su función recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirle autoridad a los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento.

De lo anteriormente dicho se desprende que el notario es una herramienta de la que se vale el Estado para mantener la paz social. De ahí la manida frase de "notaría abierta, juzgado cerrado".

En su función política el Estado tiene la obligación y la facultad para mantener la paz social y procurar el bien común. Estos dos (2) objetivos no pueden lograrse si las relaciones sociales se construyen sobre bases de desigualdad y de injusticia. En vista de que ningún Estado tiene los recursos y los medios para intervenir de forma directa en el arbitraje de las disputas sociales de sus ciudadanos, especialmente en aquellas relaciones de tipo económico, es menester delegar dicha función

de arbitrar en una figura que ofrezca suficientes garantías a tales fines. Esa es la figura del notario.

Para estructurar y fortalecer dicha figura, la ley dispone distintos medios para lograrlo. Algunos de estos medios son la fijación de honorarios, requisitos de admisión, requisitos en el desempeño y educación continuada, entre otros.

Es un principio constitucional elemental en nuestro sistema jurídico que el Estado no puede discriminar en la prestación de servicios al ciudadano, al menos, si no es sobre unas bases de razonabilidad. Una vez que el Estado delega su función de regular o arbitrar la ejecución de los negocios jurídicos tiene que asegurarse de que dicha delegación tiene las garantías suficientes para que se acepte como legítima por el pueblo.

Es deber del notario proteger los derechos de todos los que ante él comparecen, especialmente aquellos que resultan ser la parte más débil. La función del notario es estar al servicio de la ley y la justicia aún cuando ello suponga ir en contra de sus propios intereses. El notario debe considerar y tiene



facultad para rechazar actuar como tal en un negocio jurídico, pero una vez decide actuar, su función tiene que deslindarse de cualquier otro interés que no sea el servicio de la ley y la justicia. Si el notario representa la fe pública, en el descargo de tal responsabilidad, no debe tener otra motivación que no sea la imparcialidad y el imperio de la ley, de otro modo estaría vulnerando el desempeño de su ministerio.

La investidura notarial es personalísima, indivisible, indelegable e intransferible, cualidades que van dirigidas a mantener la integridad notarial. Elementos o factores que vulneren esas cuatro cualidades, tienen que ser erradicadas del radio de acción del notario o de otro modo, su función queda frustrada y el pueblo o las partes quedarán desprovistos de protección y garantías y colocarían al Estado en una posición vulnerable ante las fuerzas poderosas, especialmente en el aspecto económico.

Con los lineamientos anteriores tenemos a bien presentar a ustedes datos estadísticos que describen en gran medida el funcionamiento y desempeño de los notarios.

## **I. Observaciones Pertinentes al Informe**

1. La información contenida en este informe está basada fundamentalmente en datos correspondientes al año 2006, no obstante, algunos renglones de los aquí presentados aparecen en comparación con otros años y así se especifica.

2. El sistema de información de ODIN se alimenta de datos constantemente, por lo que algunos pueden cambiar, incluso de minuto a minuto. Aún cuando se dé este fenómeno, cuando dicha información se ve o se analiza desde una perspectiva que tome en consideración esa realidad cambiante, los cambios en valores que representan esos renglones no son significativos.

3. La base de datos de ODIN principalmente se nutre de información provista por los notarios en los índices mensuales y en el informe de actividad notarial que se somete anualmente.

4. En cuanto a las áreas relacionadas con la inspección, los informes de inspección y de cesación producidos por los inspectores alimentan la base de datos del sistema, al igual que información proveniente del Tribunal Supremo como por

ejemplo, las suspensiones y las reinstalaciones al ejercicio de la notaria.

### **III. Características del Notariado Puertorriqueño**

#### **A. Datos estadísticos**

1. Al día 27 de noviembre de 2007 en ODIN estaban registrados 8,160 notarios.
2. En el año 2006, de esos 8,160 notarios 2,314 no autorizaron escrituras lo que representa un 28.35% de notarios sin actividad notarial.
3. Tres (3) notarios autorizaron más de 2,000 escrituras cada uno en el año 2006.
4. Veintidós (22) notarios autorizaron entre 1,000 y 1999 escrituras públicas que equivale a un .26% de los notarios.
5. Setenta y dos (72) notarios autorizaron entre 500 y 999 escrituras para un .88% de los notarios.
6. Cincuenta y cuatro (54) notarios autorizaron entre 400 y 499 escrituras lo que representa un .66% de los notarios.
7. Cincuenta y seis (56) notarios autorizaron entre 300 y 399 escrituras que equivale a un .68% de los notarios.

8. En el 2006 se autorizaron por los notarios 274,904 escrituras. Trescientos (300) notarios autorizaron 150,565 escrituras, lo que significa que el 3.6% de los notarios autorizó el 54% de las escrituras otorgadas en el año 2006.

9. Dos mil setecientos sesenta y seis (2,766) notarios autorizaron 10 ó más escrituras, para un total de 33.9%, lo que significa que 5,394 ó el 66.1% de los notarios autorizó menos de 10 escrituras.

10. Durante el año 2006 un total de 7,225 notarios tuvo una actividad notarial de 0 a 60 escrituras, lo que significa un 88.54% de los notarios.

A continuación se incluye una tabla que recoge los primeros 300 notarios con más escrituras en el año 2006 distribuidos por distritos notariales.



**PRIMEROS 300 NOTARIOS CON MÁS ESCRITURAS EN EL AÑO 2006  
POR DISTRITO JUDICIAL - NOTARIAL**

<b>Distrito Notarial</b>	<b>Notarios</b>	<b>Escrituras</b>
1. Aguadilla	17	5,817
2. Aibonito	1	488
3. Arecibo	10	3,578
4. Bayamón	32	19,879
5. Carolina	8	2,853
6. Caguas	8	3,530
7. Fajardo	3	1,197
8. Guayama	2	462
9. Humacao	6	3,440
10. Mayagüez	18	10,737
11. Ponce	17	6,860
12. San Juan	178	91,724
13. Utuado	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>150,565</b>

La siguiente tabla contiene un desglose de los primeros 300 notarios con mayor volumen de escrituras por pueblos que componen cada distrito notarial.

**PRIMEROS TRESCIENTOS NOTARIOS CON MAYOR  
VOLUMEN DE ESCRITURAS POR PUEBLO  
Y DISTRITO NOTARIAL  
AÑO 2006**

**Distrito de Aguadilla**

PUEBLO	TOTAL
AGUADA	4
AGUADILLA	6
ISABELA	3
MOCA	2
RINCÓN	1
SAN SEBASTIÁN	1
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

**Distrito de Aibonito**

PUEBLO	TOTAL
AIBONITO	0
BARRANQUITAS	1
COAMO	0
COMERÍO	0
OROCOVIS	0
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>

**Distrito de Arecibo**

PUEBLO	TOTAL
ARECIBO	5
BARCELONETA	0
CAMUY	1
CIALES	0
FLORIDA	0
HATILLO	1
MANATÍ	2
MOROVIS	0
QUEBRADILLAS	1
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>

### **Distrito de Bayamón**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
BAYAMÓN	13
CATAÑO	1
COROZAL	0
DORADO	0
GUAYNABO	14
NARANJITO	0
TOA ALTA	3
TOA BAJA	0
VEGA ALTA	0
VEGA BAJA	1
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>

### **Distrito de Caguas**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
AGUAS BUENAS	1
CAGUAS	6
CIDRA	1
GURABO	0
JUNCOS	0
SAN LORENZO	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

### **Distrito de Carolina**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
CANÓVANAS	0
CAROLINA	7
LOIZA	0
TRUJILLO ALTO	1
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

### **Distrito de Fajardo**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
CEIBA	0
CULEBRA	0
FAJARDO	2
LUQUILLO	0
RIO GRANDE	1
VIEQUES	0
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>

### **Distrito de Guayama**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
ARROYO	0
CAYEY	0
GUAYAMA	1
PATILLAS	0
SALINAS	1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>

### **Distrito de Humacao**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
HUMACAO	2
LAS PIEDRAS	0
MAUNABO	0
NAGUABO	1
YABUCOA	3
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>

### **Distrito de Mayagüez**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
AÑASCO	0
CABO ROJO	2
HORMIGUEROS	0
LAJAS	0
LAS MARÍAS	0
MARICAO	0
MAYAGÜEZ	16
SABANA GRANDE	0
SAN GERMAN	0
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>

### **Distrito de Ponce**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
GUANICA	0
GUAYANILLA	0
JUANA DÍAZ	0
PENUELAS	0
PONCE	17
SANTA ISABEL	0
VILLALBA	0
YAUCO	0
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

### **Distrito de San Juan**

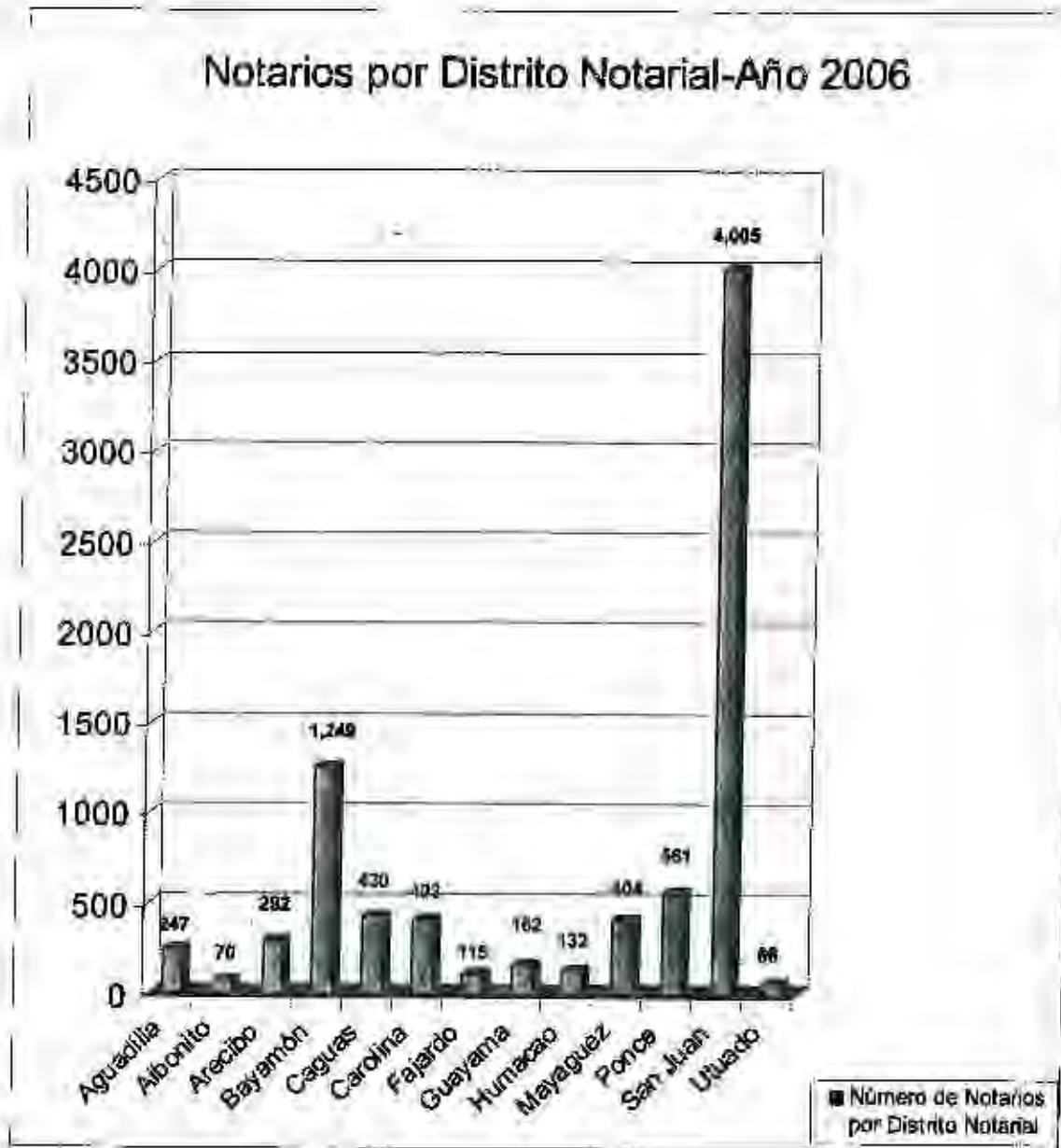
<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
SAN JUAN	178
<b>TOTAL</b>	<b>178</b>

### **Distrito de Utuado**

<b>PUEBLO</b>	<b>TOTAL</b>
ADJUNTAS	0
JAYUYA	0
LARES	0
UTUADO	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>



La gráfica que aparece a continuación contiene la distribución de los notarios por distrito notarial.



La siguiente tabla contiene la distribución de notarios por distrito notarial, el total de escrituras y de testimonios

autorizados por los notarios en los respectivos distritos notariales.

**DISTRIBUCIÓN DE NOTARIOS, ESCRITURAS Y TESTIMONIOS POR  
PUEBLO Y DISTRITO NOTARIAL  
AÑO 2006**

**Distrito de Aguadilla**

<b>PUEBLOS</b>	<b>TOTAL DE NOTARIOS</b>	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>TOTAL DE TESTIMONIOS</b>
AGUADA	26	2,081	15,210
AGUADILLA	04	4,757	23,432
ISABELA	32	2,159	15,942
MOCA	29	1,520	11,833
RINCÓN	9	756	3,190
SAN SEBASTIÁN	27	1,657	8,717

**Distrito de Aibonito**

<b>PUEBLOS</b>	<b>TOTAL DE NOTARIOS</b>	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>TOTAL DE TESTIMONIOS</b>
AIBONITO	23	722	5,781
BARRANQUITAS	8	832	6,532
COAMO	25	1,008	8,860
COMERÍO	6	216	2,068
OROCOVIS	5	342	2,068

### Distrito de Arecibo

<b>PUEBLOS</b>	<b>TOTAL DE NOTARIOS</b>	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>TOTAL DE TESTIMONIOS</b>
ARECIBO	148	5,176	38,973
BARCELONETA	10	305	4,999
CAMUY	21	951	7,199
CIALES	4	409	2,263
FLORIDA	3	299	1,488
HATILLO	19	1,094	9,768
MANATI	53	1,736	17,039
MOROVIS	7	415	3,363
QUEBRADILLAS	12	1,081	6,468

### Distrito de Bayamón

<b>PUEBLOS</b>	<b>TOTAL DE NOTARIOS</b>	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>TOTAL DE TESTIMONIOS</b>
BAYAMÓN	451	14,407	1,189
CATAÑO	24	1,828	7,923
COROZAL	19	776	7,919
DORADO	37	517	6,006
GUAYNABO	486	12,583	63,819
NARANJITO	7	415	3,363
TOA ALTA	29	2,900	8,721
TOA BAJA	65	1,001	12,290
VEGA ALTA	19	463	8,612
VEGA BAJA	38	1,469	10,801

### Distrito de Caguas

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
AGUAS BUENAS	8	552	2,670
CAGUAS	289	7,851	4,219
CIDRA	19	809	7,227
GUARABO	35	619	3,831
JUNCOS	25	35	6,343
SAN LORENZO	19	931	5,584

### Distrito de Carolina

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
CANÓVANAS	25	905	6,051
CAROLINA	242	5,111	59,888
LOÍZA	3	23	1,748
TRUJILLO ALTO	111	1,609	17,333

### Distrito de Fajardo

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
CEIBA	5	71	1,020
CULEBRA	1	13	282
FAJARDO	59	2,592	12,869
LUQUILLO	14	240	3,076
RIO GRANDE	23	1,381	5,477
VIEQUES	4	247	1,543

### Distrito de Guayama

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
ARROYO	8	244	2,625
CAYEY	58	1,117	11,776
GUAYAMA	61	1,328	14,778
ATILLAS	5	337	1,820
SALINAS	9	915	4,612

### Distrito de Humacao

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
HUMACAO	84	4,305	21,358
LAS PIEDRAS	1	1	9
MAUNABO	2	106	924
NAGUABO	8	497	3,235
YABUCOA	15	741	5,783

### Distrito de Mayagüez

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
AÑASCO	16	707	5,606
CABO ROJO	50	2,227	11,334
HORMIGUEROS	19	577	5,608
LAJAS	17	628	3,868
LAS MARIAS	1	1	9
MARICAO	0	0	0
MAYAGÜEZ	212	3,957	50,885
SABANA GRANDE	29	672	5,636
SAN GERMAN	39	1,062	6,112



### Distrito de Ponce

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
GUANICA	8	151	1,877
GUAYANILLA	7	77	1,475
JUANA DIAZ	23	985	6,742
PEÑUELAS	14	254	3,671
PONCE	413	13,694	70,714
SANTA ISABEL	12	275	3,136
VILLALBA	9	413	3,720
YAUCO	44	1,348	9,147

### Distrito de San Juan

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
HATO REY	1,172	49,662	142,160
PUERTO NUEVO	45	2,536	5,120
RIO PIEDRAS	560	18,813	107,222
SAN JUAN	1,721	62,341	220,566
SANTURCE	307	6,488	52,884

### Distrito de Utuado

PUEBLOS	TOTAL DE NOTARIOS	TOTAL DE ESCRITURAS	TOTAL DE TESTIMONIOS
ADJUNTAS	14	636	3,789
JAYUYA	5	232	2,635
LARES	19	807	6,084
UTUADO	24	1,038	1,677

El mapa que se incluye contiene los distintos pueblos que forman los distritos notariales. En los mismos se detalla en primer lugar, el número de notarios activos en cada pueblo, seguido del número de escrituras autorizadas por éstos y finalmente, el número de testimonios autorizados por los notarios en dichos municipios. (Refiérase también a la tabla anterior).

**Ver mapa en la página siguiente**



Toda la información anterior fue obtenida del sistema de información de ODIN conforme el mismo está configurado.

A continuación podrá apreciar una tabla que está basada en un conteo caso a caso, según el Informe de Actividad Notarial correspondiente al Año 2006. Para obtener dicha información se examinó un total de 7,762 copias de los informes anuales rendidos por los notarios para el año 2006. Conforme al número de informes evaluados y del número de notarios activos (8,160), el 95% de los notarios rindió el señalado informe en o antes del día 27 de noviembre de 2007 que fue la fecha en que se nos hizo entrega por la sección de Índices Notariales de los mencionados informes. Hacemos la presente aclaración porque algunos de estos informes aún se pueden estar radicando de forma tardía por parte de los notarios.

Los renglones examinados en dichos informes y que aparecen en la tabla no pueden ser obtenidos del sistema de información de ODIN ya que según se nos informó, ese sistema no está programado para particularizar estos renglones.



**CENSO DE NOTARIOS CONFORME AL  
INFORME DE ACTIVIDAD NOTARIAL 2006**

DISTRITO JUDICIAL	TOTAL DE INFORMES RENDIDOS	INFORMES A MANUSCRITO	OFICINA EN RESIDENCIA	INFORMA CORREO ELECTRONICO	OFICINA EN CONTROL DE ACCESO	NOTARIOS EN SERVICIO PUBLICO
AGUADILLA	233	10	44	157	0	12
AGUADA	25	0	9	20	0	2
AGUADILLA	106	8	11	69	0	1
ISABELA	36	0	9	25	0	3
MOCA	38	0	11	20	0	4
RINCÓN	9	0	1	8	0	0
SAN SEBASTIÁN	19	2	3	15	0	2
AIBONITO	65	6	9	40	3	4
AIBONITO	24	0	3	17	1	0
BARRANQUITAS	8	0	0	4	0	0
COAMO	24	3	6	14	2	2
COMERÍO	5	3	0	3	0	1
OROCOVIS	4	0	0	2	0	1
ARECIBO	276	23	39	170	6	20
ARECIBO	144	10	14	90	3	9
BARCELONETA	10	0	1	6	0	0
CAMUY	24	2	7	15	0	4
CIALES	4	0	1	2	0	0
FLORIDA	3	0	1	1	0	0
HATILLO	19	1	4	13	0	3



DISTRITO JUDICIAL	TOTAL DE INFORMES RENDIDOS	INFORMES A MANUSCRITO	OFICINA EN RESIDENCIA	INFORMA CORREO ELECTRÓNICO	OFICINA EN CONTROL DE ACCESO	NOTARIOS EN SERVICIO PÚBLICO
LARES	1	0	1	1	0	0
MANATI	51	8	6	34	3	3
MOROVIS	8	1	1	3	0	1
QUEBRADILLAS	12	1	3	5	0	0
<b>BAYAMÓN</b>	<b>1,044</b>	<b>214</b>	<b>446</b>	<b>706</b>	<b>365</b>	<b>168</b>
BAYAMON	436	80	136	243	82	74
CATAÑO	28	2	10	19	9	4
COROZAL	17	3	3	12	1	0
DORADO	33	5	22	25	14	6
GUAYNABO	433	96	218	334	226	59
NARANJITO	9	1	2	6	0	1
TOA ALTA	22	7	15	15	14	4
TOA BAJA	60	10	23	14	6	14
VEGA ALTA	19	0	9	11	5	3
VEGA BAJA	41	10	8	27	8	3
<b>CAROLINA</b>	<b>391</b>	<b>78</b>	<b>208</b>	<b>245</b>	<b>116</b>	<b>66</b>
CANÓVANAS	21	3	7	14	7	3
CAROLINA	246	50	132	161	57	45
LOÍZA	3	0	2	1	0	1
RIO GRANDE	6	1	4	4	2	3
TRUJILLO ALTO	115	24	63	65	50	14

DISTRITO JUDICIAL	TOTAL DE INFORMES RENDIDOS	INFORMES A MANUSCRITO	OFICINA EN RESIDENCIA	INFORMA CORREO ELECTRONICO	OFICINA EN CONTROL DE ACCESO	NOTARIOS EN SERVICIO PUBLICO
CAGUAS	403	69	156	233	58	50
AGUAS BUENAS	6	1	3	2	0	2
CAGUAS	288	44	111	171	42	35
CIDRA	23	3	12	9	1	0
GURABO	38	10	19	27	13	6
JUNCOS	24	7	7	10	0	4
SAN LORENZO	24	4	4	14	2	3
FAJARDO	97	16	23	59	16	9
CEIBA	5	2	3	2	1	1
CULEBRA	1	0	0	0	0	0
FAJARDO	55	9	6	34	6	2
LUQUILLO	14	2	6	10	3	0
RIO GRANDE	17	2	6	9	6	6
VIEQUES	5	1	2	4	0	0
GUAYAMA	156	19	41	85	8	8
ARROYO	7	1	2	4	0	1
CAYEY	61	9	19	36	1	6
GUAYAMA	63	7	14	35	7	0
PATILLAS	8	0	2	3	0	0
SALINAS	17	2	4	7	0	1

DISTRITO JUDICIAL	TOTAL DE INFORMES RENDIDOS	INFORMES A MANUSCRITO	OFICINA EN RESIDENCIA	INFORMA CORREO ELECTRONICO	OFICINA EN CONTROL DE ACCESO	NOTARIOS EN SERVICIO PUBLICO
HUMACAO	122	11	31	89	6	8
HUMACAO	101	8	21	76	5	5
MAUNABO	3	0	2	2	0	0
NAGUABO	6	0	1	4	0	0
YABUCOA	12	3	7	7	1	3
MAYAGÜEZ	387	43	90	241	22	28
AÑASCO	15	2	4	10	2	1
CABO ROJO	52	9	18	33	0	4
HORMIGUEROS	17	1	8	11	0	0
LAIAS	16	2	9	9	1	3
LAS MARIAS	2	1	0	2	0	0
MAYAGÜEZ	212	20	36	134	19	12
SABANA GRANDE	28	3	8	14	0	3
SAN GERMÁN	45	5	7	28	0	4
PONCE	518	71	168	336	17	21
GUÁNICA	6	1	4	3	0	1
GUAYANILLA	8	1	4	4	0	1
JUANA DÍAZ	21	1	7	12	0	0
PEÑUELAS	9	2	2	3	0	0
PONCE	410	54	122	280	17	17
SANTA ISABEL	10	2	9	7	0	1

DISTRITO JUDICIAL	TOTAL DE INFORMES RENDIDOS	INFORMES A MANUSCRITO	OFICINA EN RESIDENCIA	INFORMA CORREO ELECTRONICO	OFICINA EN CONTROL DE ACCESO	NOTARIOS EN SERVICIO PUBLICO
YAUCO	46	10	15	25	0	0
VILLALBA	8	0	5	2	0	1
SAN JUAN	4,006	603	738	3,127	713	431
UTUADO	64	11	9	28	0	5
ADJUNTAS	12	2	2	4	0	1
JAYUYA	7	2	2	3	0	0
LARES	21	6	3	12	0	2
UTUADO	24	1	2	9	0	2

A continuación encontrará un resumen del censo hecho a los notarios mediante el informe anual 2006, el cual está detallado por distrito notarial. En el mismo se incluyeron los renglones de Informes a Manuscrito, Oficina en Residencia, Informa Correo Electrónico, Oficina en Control de Acceso y Notarios en Servicio Público.



**RESUMEN - CENSO DE NOTARIOS CONFORME AL  
INFORME DE ACTIVIDAD NOTARIAL 2006**

DISTRITO JUDICIAL	TOTAL DE INFORMES RENDIDOS	INFORMES A MANUSCRITO	OFICINA EN RESIDENCIA	INFORMA CORREO ELECTRÓNICO	OFICINA EN CONTROL DE ACCESO	NOTARIOS EN SERVICIO PÚBLICO
AGUADILLA	233	10	44	157	0	12
AIBONITO	65	6	9	40	3	4
ARECIBO	276	23	39	170	6	20
BAYAMÓN	1,044	214	446	706	365	168
FAJARDO	97	16	23	59	16	9
GUAYAMA	156	19	41	85	8	8
CAGUAS	403	69	156	233	58	50
CAROLINA	391	78	208	245	116	66
HUMACO	122	11	31	89	6	8
MAYAGUEZ	387	43	90	241	22	28
PONCE	518	71	168	336	17	21
SAN JUAN	4,006	603	738	3,127	713	431
UTUADO	64	11	9	28	0	5
<b>TOTALES</b>	<b>7,762</b>	<b>1,174</b>	<b>2002</b>	<b>5,488</b>	<b>1,330</b>	<b>830</b>
<b>PORCIENTO</b>		<b>15.1%</b>	<b>25.8%</b>	<b>70.7%</b>	<b>17.1%</b>	<b>10.6%</b>



De la tabla anterior se desprende que 7,762 notarios, lo que constituye el 95. % de los notarios activos rindieron al 27 de noviembre de 2007 el Informe de Actividad Notarial correspondiente al Año 2006. Desglosado por renglones examinados se desprende lo siguiente: **1,174 notarios ó el 15.1% rindió el informe a manuscrito.** En cuanto al renglón de notarios que mantienen su oficina en su residencia se desprende que **2,002 ó el 25.8% mantienen oficina en su residencia.** Un total de 5,488 notarios, para un **70.7% informó tener una dirección de correo electrónico.** En cuanto al renglón de control de acceso al lugar de oficina, cualquiera que sea, **1,330 ó un 17.1% tienen su oficina en un lugar con control de acceso.** Otro renglón examinado fue el de notarios en el servicio público, donde **830 notarios o un 10.6% informó trabajar para un organismo público.**

Los anteriores por cientos surgen de la población total de notarios de la Isla que rindieron el Informe de Actividad Notarial Anual. Para un desglose de estos renglones por pueblo, refiérase a la tabla del Censo de Notarios previamente incluida.

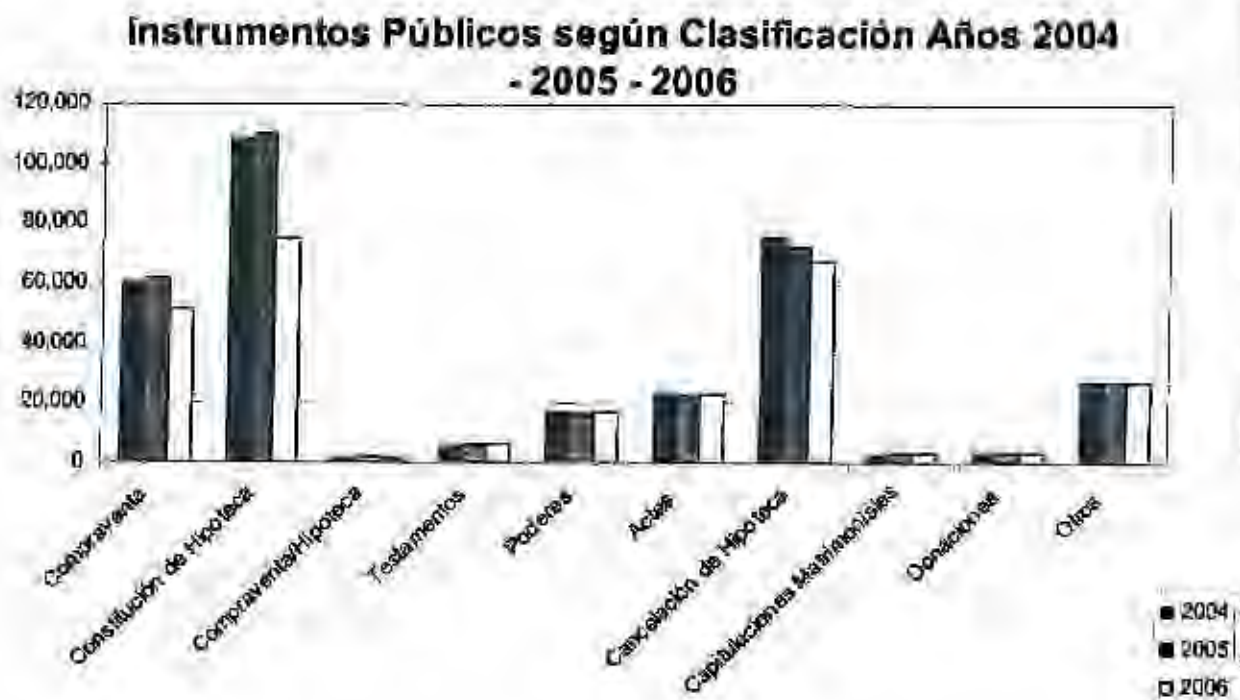
## II. Inspección y Faltas más Comunes

### A. Estado de la Inspección

De acuerdo al Informe Anual 2006-2007 de la Oficina de Inspección de Notarías, sometido al Tribunal Supremo, en dicho periodo se examinaron 163,751 instrumentos públicos. Así mismo se inspeccionaron 585,990 testimonios y se aprobaron 1,964 protocolos años.

### B. Faltas más comunes

El mayor número de instrumentos autorizados según presentados en la gráfica y tabla que aparecen a continuación corresponde a Compraventas, Constitución de Hipotecas y Cancelación de Hipotecas.



**INSTRUMENTOS PUBLICOS AUTORIZADOS POR LOS NOTARIOS  
 PARA LOS AÑOS 2004, 2005 Y 2006**

TIPO DE ESCRITURA	TOTALES		
	2004	2005	2006
COMPRAVENTA	60,038	61,549	51,370
CONSTITUCIÓN DE HIPÓTECA	108,159	110,019	74,547
COMPRAVENTA/ HIPOTECA	1,168	2,175	1,068
TESTAMENTO	5,437	5,958	5,953
PODERES	16,550	16,453	17,013
ACTA	22,724	22,356	23,219
CANCELACIÓN DE HIPOTECA	75,320	72,249	67,210
CAPITULACIONES MATRIMONIALES	2,956	3,129	3,441
DONACION DE INMUEBLE	3,650	3,605	3,612
OTROS	26,743	27,224	26,896
TOTALES	322,745	324,717	274,329
TESTIMONIOS	1,449,344	1,427,374	1,402,412

Las faltas más comunes clasificadas por volumen de escrituras se relacionan en el Listado sobre Deficiencias más Comunes por Instrumentos que aparece a renglón seguido.

## DEFICIENCIAS MÁS COMUNES POR INSTRUMENTOS

### I. Compraventa, Hipoteca y Cancelación de Hipoteca

1. No se expresa capacidad representativa
2. Aranceles
3. No se cancela el 10% adicional
4. Falta de rúbrica del notario
5. Falta sello del notario
6. Falta la firma del notario
7. Falta la firma de algún compareciente
8. Faltan las iniciales al margen
9. Corrección de faltas por medio de actas, que requieren la comparecencia de las partes
10. Faltan notas de contrarreferencia
11. No consta nota de apertura y de cierre
12. No se especifica proporción en que adquieren los copropietarios
13. Hay iniciales distintas a las que aparecen en el instrumento
14. Tardanza en encuadernación
15. Escrituras donde no comparecen partes esenciales

### II. Testamentos

1. Omitir iniciales y/o firmas de otorgantes
2. Firma de notario
3. No se identifica adecuadamente al testador conforme al Código Civil y jurisprudencia
4. Uso sólo de dos (2) testigos en testamentos
5. Fecha y hora en guarismos
6. Tachaduras, raspaduras y adiciones sin salvar
7. Falta de unidad de acto



8. Testigos conocen, ven, oyen y entienden al testador
9. Lectura del testamento en voz alta
10. Falta de juicio de capacidad del testador por los testigos
11. Deficiencias en comparecencia y dos (2) lecturas cuando comparecen personas que no saben leer o escribir

### **III. Segregación y Compraventa**

1. Falta aprobación de ARPE o agencia correspondiente para la segregación
2. Falta advertencias de adquisición en común proindiviso

### **IV. Poderes y Protocolización de Poderes**

1. Falta de certificación de legalización
2. No se describe adecuadamente el poder protocolizado
3. Falta de rúbrica y sello de notario en poder protocolizado
4. No consta firma del notario autorizante en el extranjero
5. Se protocoliza fotocopia en sustitución del original
6. Protocolización y notificación de poderes militares

### **V. Emancipación**

1. Comparece sólo uno de los padres con patria potestad para emancipar

### **C. Registro de Testimonios**

Con respecto a los testimonios, en el año 2006 se autorizaron por los notarios 1,402,412 testimonios, comparado con 1, 427,374 en el año 2005 y 1, 449,344 en el año 2004. Para la distribución por pueblo y distrito judicial véase mapa número 1.



Los primeros 300 notarios (3.6% de ellos) con mayor número de testimonios autorizaron 506,592 testimonios para un 36% del total de testimonios autorizados. El notario con el mayor número de testimonios autorizó 13,589 y ubica su oficina en el distrito notarial de Carolina. El segundo y el tercer notario con mayor número de testimonios autorizaron 8,900 y 8,365 testimonios respectivamente y sus oficinas están en el distrito notarial de San Juan.

#### **Deficiencias más comunes en el Registro de Testimonios**

1. Asientos omitidos o repetidos
2. Falta de firma, sello y rúbrica de notario
3. Falta sellos Asistencia Legal
4. Se omite el asunto de la declaración
5. Autorización de documentos de los prohibidos por ley en testimonios
6. Falta de fe de conocimiento o de identificación de los comparecientes

#### **D. Recursos tecnológicos de los notarios**

De la evaluación de los renglones del Informe de Actividad Notarial 2006 surge que el 70.7% de los notarios informó tener una dirección de correo electrónico. De lo anterior podemos colegir que igual número de notarios tiene acceso a la

computadora y al Internet. El mayor número de notarios según surge del análisis de este renglón, está en el distrito notarial de San Juan. De otra parte en los restantes distritos notariales, dicho renglón está por debajo del 70%, con el distrito notarial de Utuado con solo un 43%. Cuando el análisis se hace por municipio, dicho por ciento desciende en algunos pueblos a los alrededores del 30%.

En cuanto a otros equipos tecnológicos e infraestructura, tales como fotocopiadora, escáner, maquinilla y facsímil en las oficinas de los notarios, el Informe de Actividad Notarial no provee estos datos.

Según el análisis de los renglones del Informe de Actividad Notarial 2006, de los 7,762 notarios que rindieron dicho informe se desprende que **2,002 ó un 25.8% mantienen su oficina notarial en su residencia.** Así mismo, **1,330 ó un 17.1% mantiene su oficina notarial en un área con control de acceso.** En pueblos o municipios como Guaynabo, de un total de 433 notarios, **226 mantienen su oficina notarial en un área de control de acceso para un 52.2%.** En el caso de Bayamón 82

notarios de un total de 436 mantienen la oficina en un área de control de acceso, para un total de 18.8%. En el caso de Trujillo Alto de 115 notarios, 50 mantienen la oficina en área de control de acceso para un 43.5%.

Por otro lado, del total de 7,762 notarios que rindieron el Informe de Actividad Notarial 2006, unos 830 informaron trabajar en el Servicio Público.

Con el presente informe esperamos haber cumplido la encomienda de ofrecer a la Comisión una **Radiografía del Notariado Puertorriqueño** conforme a los datos e información que maneja la Oficina de Inspección de Notarías. El análisis de estos datos corresponderá a los distinguidos miembros de esta Comisión de modo que su evaluación les ayude a proponer las recomendaciones que estimen pertinentes a los fines de dar cumplimiento a sus objetivos.

De la discusión y análisis en las etapas finales de la confección de este informe por el personal de ODIN nos ha surgido una serie de interrogantes que bien podrían sugerir el

presentar posteriormente un informe suplementario que incluya aspectos adicionales que no han sido examinados en este informe y que pueden ofrecer información valiosa a ser considerada por la Comisión.

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de diciembre de 2007.