

ANÁLISIS DE SUBCAPÍTULOS

- I. El Notario y sus Funciones
- II. Requisitos para el Ejercicio del Notariado.
- III. Deberes del Notario.
- IV. De los Instrumentos Públicos.
- V. De las Copias de los Instrumentos Públicos.
- VI. Protocolo de Instrumentos Públicos.
- VII. Testimonio o Declaraciones de Autenticidad.
- VIII. Reglamentación e Inspección de Notarías.
- IX. Archivo General de Protocolos.
- X. Registro de Testamentos.
- XI. Honorarios Notariales.
- XII. Administración de la Fianza.

SUBCAPÍTULO 1
EL NOTARIO Y SUS FUNCIONES
ANÁLISIS DE SECCIONES

- 2001. Título corto.
- 2002. Notario - Concepto.
- 2003. Autonomía.
- 2004. Incompatibilidad con cargos públicos.
- 2005. Prohibiciones; ineficacia.
- 2006. Instrumentos; protocolos; depósitos.

Sección 2001

Título corto

Este Capítulo se conocerá como la "Ley Notarial de Puerto Rico". (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 1, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

HISTORIAL La Ley de Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, "Ley Notarial de Puerto Rico", está dividida originalmente en títulos y éstos a su vez en artículos. A los efectos de su codificación, los títulos han sido designados subcapítulos y los artículos, secciones. Véase Leyes de Puerto Rico de: Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262.

Sección 2002

Notario - Concepto

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 lo dispuesto 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[s] autoridad a los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personal- mente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 2, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2003

Autonomía

El notario estará autorizado para ejercer su función en todo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En tal función disfrutará en plena autonomía e independencia, la ejercerá con imparcialidad y estará bajo la dirección administrativa del Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías que por este Capítulo se crea. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 3, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2004

Incompatibilidad con cargos públicos.

Además de los impedimentos que pudieran existir por ley, será incompatible el cargo de notario con cualquier cargo público cuando medie una prohibición del ejercicio del notariado por el organismo público para el cual desempeña sus funciones. Los organismos públicos notificarán a la Oficina de Inspección de Notarías las prohibiciones que establezcan. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 4, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2005

Prohibiciones; ineficacia

Ningún notario podrá autorizar instrumentos en el que él intervenga como parte o que contenga disposiciones a su favor. Tampoco podrá autorizarlos si alguno de los otorgantes es pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, excepto cuando aquél comparezca en el instrumento en calidad representativa. (b) No producirán efecto las disposiciones a favor de parientes, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del notario que autorizó el instrumento público en que se hicieron. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 5, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2006

Instrumentos, protocolos; depósitos

El notario redactará escrituras matrices, expedirá copias y formará protocolos. Podrá recibir en depósito los documentos, valores y cantidades que las partes quieran depositar en la notaría como prenda de sus contratos. La admisión de estos depósitos es voluntaria y el notario podrá imponer condiciones al depositante, las cuales se consignarán en el recibo o documento de resguardo que el notario expida. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 6, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO II **REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO** **ANALISIS DE SECCIONES**

2011. Ejercicio del notariado - Requisitos.

2012. --Certificación; exhibición.

2013. --Sustituciones temporales.

Sección 2011

Ejercicio del notariado - Requisitos

Sólo podrán practicar la profesión notarial en el Estado Libre Asociado quienes - estuvieron autorizados para ejercerla actualmente y los abogados que en el futuro fueren admitidos al ejercicio de la profesión que sean miembros del Colegio de Abogados de Puerto Rico, y que en lo sucesivo sean autorizados por el Tribunal Supremo de Puerto Rico para ejercer el notariado. Todo notario, antes de entrar en el ejercicio de su cargo, prestará juramento de fidelidad a la Constitución de los Estados Unidos de América y a la Constitución y a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Ninguna persona autorizada para practicar la profesión notarial en Puerto Rico podrá ejercerla sin tener prestada y vigente una fianza por una suma no menor de quince mil (15,000) dólares para responder del buen desempeño de las funciones de su cargo y de los daños y perjuicios que por acción u omisión cause en el ejercicio de su ministerio. El límite de esta fianza no menoscaba los derechos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de las personas naturales o jurídicas en virtud de las disposiciones de la sec. 5141 del Título 31 o de cualquier otra disposición legal o jurisprudencial. La fianza del notario deberá ser hipotecaria o prestada por una compañía de seguros, autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, o por el Colegio de Abogados de Puerto Rico, al que se autoriza a cobrar por la prestación de esa garantía, la cantidad que estime razonable, según se dispone en la ley. La fianza deberá ser renovada anualmente y aprobada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el que pasará sobre su suficiencia en cuanto a las hipotecarias, las cuales deberán inscribirse en el registro de la propiedad correspondiente, antes de su aprobación final. La fianza responderá preferentemente de las cantidades que dejare de abonar el notario al Estado Libre Asociado por concepto de sellos de Rentas Internas, notariales y demás exigidos por ley, por encuadernación de los protocolos y cualquier otro gasto necesario incurrido que indique el Director de Inspección de Notarías para poder llevar a cabo la inspección de notarios y su aprobación. Este podrá proceder directamente contra la fianza, una vez demostrados los gastos, para hacer

efectivas las obligaciones. Si en una reclamación judicial que se haga contra un notario se adjudica al reclamante el todo o parte de la fianza, aquél no podrá seguir ejerciendo hasta tanto preste nueva fianza. Todas las cantidades que recaude el Colegio de Abogados por la prestación de esa garantía ingresarán en un fondo designado "Fondo Especial" por concepto de primas de la fianza notarial, el cual será administrado en la forma que se establece en la sec. 2141 de este título. Luego de aprobada la fianza y de prestar el juramento de su cargo, el notario deberá registrar su firma, signo, sello y rúbrica en el Departamento de Estado, según se provee en la sec. 2012 de este título, y además en un Registro que con ese objeto se llevará en la oficina del Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el cual Registro se hará constar también su residencia y la localización de su oficina notarial, debiendo notificar cualquier cambio de residencia o de oficina notarial al mismo funcionario, dentro de los cinco (5) días siguientes de ocurrido. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 7, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2012

Certificación, exhibición

El Secretario de Estado expedirá para el notario una certificación en la que haga constar: el nombre y residencia del notario, así como su número de colegiado y la fecha en que el Tribunal Supremo le autorizó a ejercer la notaría; la fecha en que registró su firma, rúbrica, signo y sello como notario en el Departamento de Estado y el facsímil de su firma, signo, sello y rúbrica registrados, atestado todo ello por el Secretario de Estado. Será obligación del notario exhibir dicha certificación en una de las paredes de su oficina. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 8, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2013

Sustituciones temporales

El notario podrá nombrar otro notario para que lo sustituya cuando se ausentara de su oficina por cualquier causa que no sea permanente, por un período máximo de tres (3) meses, el cual podrá prorrogarse, previa solicitud al Director de Inspección de Notarías, por tres (3) meses adicionales, de demostrarse justa causa. Tanto el notario como su sustituto deberán notificar a la Oficina de Inspección de Notarías en un mismo escrito y bajo sus firmas la sustitución. El notario no podrá autorizar documentos matrices a nombre del notario sustituido. Este será responsable de la custodia y conservación de los protocolos del sustituido y como tal podrá expedir copias certificadas. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 9, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO III

DEBERES DEL NOTARIO ANALISIS DE SECCIONES

2021. Deberes del notario - Sellos; exenciones.

2022. Planilla informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles.

2023. Indices mensuales.

Sección 2021

Deberes del notario - Sellos; exenciones

Será deber de todo notario adherir y cancelar en cada escritura original que otorgare y en las copias certificadas que de ella se expidieren los correspondientes sellos de Rentas Internas y un sello que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará y expedirá por valor de un dólar (\$) cuyo producto de venta ingresará en los fondos de dicho Colegio. Será anulable o ineficaz la escritura o las copias certificadas de la misma cuando no se hubieren adherido los sellos correspondientes. No obstante, cualquiera de las partes en el documento podrá entregar al funcionario correspondiente el importe de dichos derechos, sin perjuicio a lo dispuesto en el párrafo quinto de la sec. 2011 de este título. El Colegio de Abogados de Puerto Rico vendrá obligado a destinar cuando menos una tercera (1/3) parte del total de los ingresos que se devenguen por concepto del sello notarial a programas de servicios a la comunidad, tales como asistencia legal gratuita a los indigentes, programas de educación legal continuada a los abogados y a los propios notarios. El Colegio vendrá obligado a rendir un informe anual no más tarde del mes de febrero ante el Tribunal Supremo especificando los ingresos por tal concepto en el año anterior, su utilización y sobrante. Los notarios de la Corporación de Servicios Legales de Puerto Rico, Servicios Legales de San Juan y cualquier otra entidad u organización sin fines de lucro, certificada por el Secretario de Justicia, cuyas funciones y propósitos sean similares a las de dichas corporaciones, no vendrán obligados a adherir y cancelar los sellos a que se refiere esta sección cuando otorgaron escrituras de personas indigentes, siguiendo los criterios de elegibilidad establecidos por dichos organismos, pero harán constar tal circunstancia en el documento.

En el otorgamiento de escrituras de segregación, agrupación o traslación de dominio será obligación del transmitente o de quien segregue o agrupe cumplimentar y depositar en la oficina del notario autorizante la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles, al momento del otorgamiento o no más tarde de los ocho (8) días siguientes al mismo. Dicha planilla incluirá la siguiente información: (1) Número, fecha de escritura y negocio jurídico efectuado. (2) Nombre de los comparecientes, con especificación del carácter de su comparecencia y su número de Seguro Social. (3) Número de propiedad o Catastro. El número catastral de la propiedad se tomará de la última notificación o recibo contributivo disponible expedido por el Secretario de Hacienda. Se, dispone que la Oficina de Distrito del Negociado de Contribución sobre la Propiedad, Herencia y Donaciones del Departamento de Hacienda de Puerto Rico ofrecerá el número catastral o de codificación dentro de los próximos siete (7) días siguientes de ser solicitado. De no ser posible, deberá expedir certificación negativa haciendo constar las razones por las cuales no puede ofrecer el número solicitado. Esta certificación deberá remitirse al Secretario de Hacienda en unión a la planilla informativa. (4) Datos registrales del inmueble incluyendo folio, tomo, número de finca y pueblo. (5) Precio de la transacción. (6) Tipo de estructura, de ser aplicable. (7) Tipo de propiedad y su localización y dirección. Dicha planilla deberá ser firmada por el transmitente, o por quien segregue o agrupe, quien certificará mediante su firma y su responsabilidad la veracidad de la información suministrada. Será obligación de los notarios remitir durante los primeros diez (10) días de cada mes al Departamento de Hacienda las planillas correspondientes a las escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 11, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

HISTORIAL

Hacienda, Departamento de, véanse las secs. 283 et seq. del Título 3.

Los notarios remitirán a la Oficina del Director de Inspección de Notarías de Puerto Rico un índice mensual sobre sus actividades notariales, no más tarde del décimo día calendario del mes siguiente al mes informando, en el que harán constar respecto a las escrituras matrices y los testimonios por ellos autorizados en el mes precedente, los números de orden de éstos, los nombres de los comparecientes, la fecha, el objeto del instrumento o del testimonio y el nombre de los testigos, de haber comparecido alguno. En dicho informe el notario deberá certificar haber remitido al Departamento de Hacienda las planillas que se requiere remitir a tenor con la sec. 2022 de este título. De no haber tenido actividad notarial durante algún mes, el notario enviará a la Oficina del Director de Inspección de Notarías un informe negativo para ese mes. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 12, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

HISTORIAL

Se sustituyó "al Inspector de Notarías" con "a la Oficina del Director de Inspección de Notarías" a tenor con lo dispuesto en la sec. 2101 de este título. Hacienda, Departamento de véanse las secs. 283 et seq. del Título 3.

SUBCAPITULO IV DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS ANALISIS DE SECCIONES

- 2031. Instrumentos públicos.
- 2032. Redacción; contenido.
- 2033. Formalidades; conocimiento; advertencias.
- 2034. Firmas; iniciales; rúbrica y sello.
- 2035. Identificación de los otorgantes.
- 2036. Carácter de los otorgantes.
- 2037. Acreditación del carácter.
- 2038. Testigos instrumentales.
- 2039. Otorgante que no sabe o no puede leer o firmar.
- 2040. Requisitos generales de los testigos.
- 2041. Suficiencia de los testigos.
- 2042. Unidad de acto.
- 2043. Otorgante que no sabe o no puede firmar.
- 2044. Fe notarial; expresión.

- 2045. Uso de guarismos o abreviaturas; espacios en blanco; redacción material.
- 2046. Suscripción.
- 2047. Subsanación de defectos
- 2048. Actas notariales
- 2049. Contenido Y forma de las actas
- 2050. Errores materiales y su corrección.
- 2051. De adhesión.
- 2052. Nulidad.
- 2053. Anulabilidad.
- 2054. Disposiciones mortis causa.
- 2055. Papel; márgenes; encuadernación.
- 2056. Otorgados fuera de Puerto Rico; protocolización.

Sección 2031

Instrumentos públicos

Es escritura matriz la original que el notario ha de redactar sobre el contrato o acto sometido a su autorización, firmada por los otorgantes, por los testigos instrumentales, o de conocimiento en su caso, firmada, signada, sellada y rubricada por el mismo notario. Los instrumentos públicos comprenden las escrituras públicas y las actas, bien sea original o en copia certificada. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 13, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2032

Redacción; contenido

Los notarios redactarán las escrituras públicas de acuerdo con la voluntad de los otorgantes y adaptándola a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia. Siempre que los otorgantes entreguen al notario proyectos o minutas relativas al acto o contrato que sometan a su autorización, éste lo hará constar así, sin perjuicio de revisarlos y rectificar su redacción con anuencia de aquéllos, al efecto de que expresen clara y concretamente el sentido de las declaraciones de voluntad y los convenios que comprendan. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 14, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2033

Formalidades; conocimiento; advertencias

La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositivo contendrá lo siguiente: (a) El número de orden que le corresponda en el protocolo, escrito el mismo en letras al comienzo de la misma. (b) La calificación del acto o contrato con el nombre conocido que en derecho tenga, salvo que no lo tuviere especial. (c) El nombre del notario, su vecindad, el sitio donde radica su notaría, así como el día, mes, año y lugar del otorgamiento, que será aquél en que el último de los otorgantes firme el documento, si no hubiese testigos instrumentales. (d) El nombre y apellido o apellidos, según fuere el caso, la edad o mayoría, estado civil, profesión y vecindad de los otorgantes, su número de Seguro Social, de éstos tenerlo, nombre y circunstancias de los testigos, de haber alguno, según sus dichos. En caso de que cualquiera de estos otorgantes fuera casado, y no sea necesaria la comparecencia del cónyuge, se expresará el nombre y apellido de éste aunque no comparezca al otorgamiento. (e) La fe expresa del notario de su conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos por este Capítulo, de que a su juicio éstos tienen la capacidad legal necesaria para otorgar el acto o contrato de que se trata y de haberles leído a ellos y a los testigos, en su caso, la escritura o de haber permitido que la leyese en su elección antes de firmarla, o de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo. (f) El haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 15, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2034

Firmas; iniciales; rúbrica y sello.

Los otorgantes y los testigos firmarán la escritura y además estamparán las letras iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de cada una de las hojas del instrumento, las cuales rubricará y sellará el notario. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 16, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2035

Identificación de los otorgantes

Serán medios supletorios de identificación, en defecto del conocimiento personal del notario: (a) La afirmación de una persona que conozca al otorgante y sea conocida por el notario, siendo aquella responsable de la identificación y el notario de la identidad del testigo. (h) La identificación de una de las partes contratantes por la otra, siempre que de esta última dé fe de conocimiento el notario. (c) La identificación por documento de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea identificar a las personas o por pasaporte debidamente expedido por autoridad extranjera. Los testigos de conocimiento serán responsables de la identificación de los otorgantes; igualmente lo será el otorgante que testifique sobre la identidad de otros otorgantes no conocidos por el notario_ y el notario lo será del conocimiento de tales testigos. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 17, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2036

Carácter de los otorgantes

El notario expresará la intervención de los otorgantes, haciendo constar si lo hacen en su propio nombre o en representación de otro, salvo cuando la representación emane de la ley, en cuyo caso se acreditará la investidura del otorgante, excepto que la misma sea de conocimiento general, en cuyo caso podrá tomar el notario conocimiento de ello, haciéndolo así constar. El representante suscribirá el documento con su propia firma sin que sea necesario que anteponga el nombre de su representado, ni use la firma o razón de la entidad que represente. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 18, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2037

Acreditación del carácter

Todo otorgante que comparezca en representación de otra persona deberá siempre acreditar ante el notario su designación con los documentos fehacientes, salvo que exista la conformidad expresa de los otorgantes. La eficacia plena de la escritura quedará subordinada a la presentación de prueba documental de la representación alegada. También se hará constar el carácter con que intervienen los otorgantes que sólo comparezcan al efecto de complementar la capacidad o de dar su autorización o consentimiento para el contrato. Los funcionarios públicos autorizados por ley a representar al Estado Libre Asociado, municipios, instrumentalidades o corporaciones no tendrán que acreditar sus facultades ante el notario. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 19, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2038

Testigos instrumentales

En la autorización de escrituras no será necesaria la intervención de testigos instrumentales, salvo que la reclame el notario autorizante o cualesquiera de las partes, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar. No aplica esta disposición a los testamentos que se regirán por lo establecido en la legislación aplicable. Los testigos instrumentales, incluso en testamentos, presenciarán el acto de lectura, consentimiento, firma y autorización del instrumento público. Estos pueden ser a la vez testigos de conocimiento, los que a su vez podrán ser instrumentales si cumplen con las cualificaciones exigidas a éstos por la ley aplicable. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 20, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2039

Otorgante que no sabe o no puede leer o firmar

Cuando no sepa o no pueda leer alguno de los otorgantes se dará lectura dos (2) veces en voz alta al instrumento de que se trate, una por el notario y otra por el testigo que dicho otorgante designe, de lo cual dará fe el notario. Cuando alguno de los otorgantes fuere ciego o sordo, que no supiere leer y firmar, éste deberá designar un testigo para que a su ruego, lea o firme por él la escritura o ambas cosas. El notario hará constar estas circunstancias. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 21, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2040

Requisitos generales de los testigos

Los testigos, incluso los de conocimiento, deberán ser mayores de edad, capacitados y que sepan y puedan leer y firmar. No podrán ser testigos instrumentales los empleados del notario autorizante, ni los parientes del notario o de las partes interesadas, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 22, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2041

Suficiencia de los testigos

Una sola persona bastará como testigo instrumental designada por los otorgantes, si éstos lo requieren o por el notario. Cualquiera de los dos podrá, sin embargo, oponerse a que lo sean determinadas personas. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 23, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2042

Unidad de acto

Cuando al otorgamiento comparecieron testigos, habrá unidad de acto, lo que bajo su fe notarial hará constar el notario en la escritura. (Julio 2, 1987., Núm. 75, p. 262, art. 24, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2043

Otorgante que no sabe o no puede firmar

Siempre que cualesquiera de los otorgantes no sepa o no pueda firmar, el notario exigirá que fijen las huellas digitales de sus dos (2) dedos pulgares. Si no los tuviere, de cualesquiera otros, junto a la firma del testigo que a ruego de tal o tales fume y al margen de los demás folios de la escritura, lo cual se hará constar por el notario en la escritura. Si el otorgante u otorgantes carecieron de dedos en las manos, el notario expresará esta circunstancia y dos (2) testigos instrumentales firmarán a su ruego. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 25, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2044

Fe notarial; expresión.

No será preciso que el notario exprese que da fe en cada cláusula escrituraria de la estipulación que contenga, ni de las condiciones o circunstancias legales de las personas o casos a que se refiera, bastará que consigne una vez al final del documento, que certificará de todo lo contenido en el mismo, para que tal expresión se entienda aplicada a todas las palabras, estipulaciones, manifestaciones y condiciones reales o personales contenidas en el instrumento con arreglo a las leyes. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 26, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2045

Uso de guarismos o abreviaturas; espacios en blanco; redacción material.

No podrán usarse guarismos en la expresión de fechas y cantidades, a no ser que también se consignent en letras, exceptuando aquellos incluidos en citas directas. Tampoco podrán usarse abreviaturas ni dejarse espacios en blanco en el texto, y podrán redactarse los originales en anuscritos, siempre que se use tinta indeleble, impresos o en maquinilla con cinta indeleble o por otros mecanismos electrónicos o mecánicos que produzcan documentos indelebles y permanentes. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 27, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2046

Suscripción

Los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando al final y estampando las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de todos los folios, en la forma que habitualmente empleen y el notario lo hará a continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo. Si no hubiere testigos, será innecesario que los comparecientes firmen el documento todos juntos en presencia del notario, sino que éste podrá recibir personalmente sus firmas en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del otorgamiento. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 28, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2047

Subsanación de defectos

Los defectos de que adolezcan los documentos notariales inter vivos podrán ser subsanados, sin perjuicio de terceros, por las partes que hubiesen comparecido en el documento o por sus herederos o causahabientes por medio de una escritura pública en que se haga constar el defecto, su causa y la declaración que lo subsana. Si se dejase de hacer constar por el notario algún dato o circunstancia dispuesto por este Capítulo, o si se tratase de error en el relato de hechos presenciados por el notario que corresponda a éste consignar, podrán estas faltas ser subsanadas por el notario autorizante a sus expensas, por propia iniciativa o a instancia de cualesquiera de las artes, por medio de acta notarial en que se haga constar el defecto o error, su causa y la declaración que lo subsana. Si fuera imposible hacer la subsanación en las formas indicadas anteriormente, podrá obtener ésta por cualquier medio de prueba admitido en derecho mediante el procedimiento judicial correspondiente ante el Tribunal Superior. En cualquier caso el notario indicará al margen del documento matriz, bajo su firma y sello, el hecho de la corrección e indicará la escritura o acta notarial en las que se haya efectuado. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 29, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2048

Actas notariales

Los notarios, a instancia de parte o por su propia iniciativa y bajo su fe, firma, signo, rúbrica y sello notarial, extenderán y autorizarán actas en que se consignen hechos y circunstancias que presencien o le consten de propio conocimiento, y que por su propia naturaleza no constituyan un contrato o negocio jurídico. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 29, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2049

Contenido y forma de las actas

Las actas notariales deberán contener el número de escritura que les corresponda, la fecha en que se suscriban, la parte expositiva y la firma del notario. El requirente podrá firmar el acta si así lo desea o si lo requiere el notario. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 31, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2050

Errores materiales y su corrección

Se tendrán por no puestas las adiciones, apostillas, entrerrenglonaduras, raspaduras y tachaduras en los instrumentos públicos a menos que se salven a continuación del último renglón con la aprobación expresa y la firma de los que deben suscribir el documento. Se podrán poner, sin embargo, entre paréntesis las palabras equivocadas seguido de la palabra "digo" para hacer constar que no deben leerse aquéllas. No se reputarán blancos los espacios que resulten al fin de una línea, o cuando en la siguiente empiece un párrafo; pero en este caso deberá cubrirse el blanco con una raya o guión. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 32, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2051

De adhesión

Podrá una parte, en un negocio jurídico, comparecer en escritura pública y efectuar una oferta a ser aceptada por otra parte en distinto documento que podrá ser otorgado en otra fecha y lugar, y ante otro notario. En este caso la escritura principal en la cual se efectúa la oferta, contendrá también las circunstancias personales de la parte que luego comparecerá en la escritura de adhesión, como sean éstas informadas por la parte compareciente, así como el texto íntegro del negocio jurídico, sin que falte detalle a ser añadido por la escritura de adhesión. Deberá fijar también el plazo dentro del que habrá de otorgarse la escritura de adhesión, sus requisitos y las causas de revocación o caducidad de la oferta, de haberlas. En la escritura de adhesión, además de cumplirse con los requisitos impuestos por este Capítulo a los instrumentos públicos, deberá relacionarse con precisión y exactitud o unirsele copia certificada de la escritura de oferta a la que se refiere la adhesión, y la declaración del compareciente de que conoce,

entiende y acepta la oferta hecha en dicho documento. El notario ante quien se otorgue o protocolice la escritura de adhesión en caso de ser uno distinto al autorizante de la escritura principal enviará a este último, bajo su fe notarial, copia certificada de dicha escritura personalmente o Por correo certificado con acuse de recibo, y deberá, además, notificar al oferente de la aceptación por correo certificado con acuse de recibo. El notario deberá hacer constar mediante nota al margen o al final de esta escritura principal la existencia de la escritura de adhesión, identificando a ésta con su número, fecha y nombre del notario autorizante. Cumplido este requisito se entenderá que el oferente conoce la aceptación de su oferta. De ser aceptada la oferta fuera de Puerto Rico, el notario autorizante de la escritura de oferta cumplirá con lo aquí mandado al recibir la aceptación en documento auténtico y debidamente hecha, cumpliendo además, con el requisito de protocolización de la sec. 2056 de este título. La adhesión puede también efectuarse mediante diligencia en la misma escritura donde conste la oferta, y toda otra información que facilite la identificación y localización del notario autorizante. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 33, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2052

Nulidad

Serán nulos los instrumentos públicos: (1) Que contengan alguna disposición a favor del notario que lo autorice. (2) En que sean testigos los parientes de las partes en ellos interesadas en el grado de que está prohibido por la sec. 2040 de este título, a los parientes o criados del mismo notario. (3) En que no aparezcan las firmas de las partes y testigos cuando deban hacerlo, y la firma del notario. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 34, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2053

Anulabilidad

Serán anulables los instrumentos públicos en que el notario no dé fe del conocimiento de los otorgantes, o no supla esta diligencia en la forma establecida en la sec. 2035 de este título. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 35, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2054

Disposiciones mortis causa

Lo dispuesto en las secs. 2031 a 2053 de este título respecto a la forma de los instrumentos y su nulidad, no es aplicable a los testamentos y demás disposiciones mortis causa, los cuales se rigen por el Título 3 1. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 36, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2055

Papel; márgenes; encuadernación

Los documentos públicos notariales deberán redactarse en hojas, de papel o planas de trece pulgadas de largo por ocho y medio (8 1/2) pulgadas de ancho, y por la parte que hayan de encuadernarse tendrán un margen en blanco de veinte (20) milímetros más otro de sesenta (60) milímetros a la izquierda de la escritura y a la derecha un canto o margen de tres (3) milímetros. Si se usare el reverso de la hoja, los márgenes del reverso coincidirán totalmente con los del anverso. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 37, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2056

Otorgados fuera de Puerto Rico; protocolización

Para que tenga eficacia de un instrumento público todo documento notarial otorgado fuera de Puerto Rico deberá ser previamente protocolizado, siendo obligación del notario cancelar los mismos derechos arancelarios, como si hubiera sido otorgado originalmente en Puerto Rico. No será necesaria la protocolización de certificaciones expedidas fuera de Puerto Rico de las resoluciones adoptadas por una Junta de Directores de una entidad bancaria, corporación o fideicomiso; pero las mismas deberán ser

debidamente autenticadas ante notario y legalizada la firma del notario. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 38, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO V

DE LAS COPIAS DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS - ANALISIS DE SECCIONES

- 2061. Copias - Certificadas.
- 2062. Parciales.
- 2063. Nota de expedición en la matriz.
- 2064. Documentos incorporados a la matriz
- 2065. Personas con derecho a obtenerlas
- 2066. Denegación de expedición; remedios.
- 2067. Reproducciones de matrices por medios electrónicos.
- 2068. Simples.

Sección 2061

Copias – Certificadas

Una copia certificada es el traslado literal, total o parcial, de un documento otorgado ante notario, que libre éste o el que tenga legalmente a cargo su protocolo, con certificación respecto a/la exactitud del contenido y al número de folios que contenga el documento, así como la firma, signo y rúbrica y, en todos los folios, el sello y rúbrica del notario autorizante. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 39, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2062. - Parciales.

El notario podrá, a instancia de parte, expedir copias parciales de documentos que consten en su protocolo haciendo constar bajo su responsabilidad que en lo emitido no hay nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 40, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2063

Nota de expedición en la matriz

Al librarse una copia certificada, el notario consignará en la escritura matriz por nota firmada el nombre de la persona a quien se haya librado y la fecha, y el número que le corresponda a la copia según las ya expedidas. Tales datos aparecerán en las copias. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 41, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2064

Documentos incorporados, a la matriz

Cuando a la escritura matriz se haya incorporado otro documento, en la copia que se expida deberá sellarse y rubricarse por el notario cada hoja del mismo y asimismo deberá el notario certificar que es copia fiel y exacta del original unido a la matriz. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 42, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2065

Personas con derecho a obtenerlas

Además de los otorgantes, sus representantes y causahabientes, tienen derecho a obtener copias, en cualquier tiempo, todas las personas a cuyo favor resulte de la escritura algún derecho, ya sea directamente, ya adquirido por acto distinto de ella y quienes acrediten a juicio del notario o Archivero Notarial concernido tener interés legítimo en el documento, salvo de testamentos antes de la muerte del testador. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 43, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2066

Denegación de expedición; remedios

Denegada la expedición de la copia por el notario se podrá acudir formalmente o informalmente ante el Director de la Oficina de Inspección de Notarías, quien oyendo al propio notario y al querellante dictará lo que proceda. Si la decisión fuese ordenando la expedición de la copia, el notario lo hará constar en la nota de expedición de la copia en la escritura matriz y en la nota de certificación- de la misma copia. Tal resolución podrá hacerse en una forma breve y concisa y se le notificará al notario. Contra la negativa del notario confirmada por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías se podrá recurrir ante la sala competente del Tribunal Superior. Dicha sala luego de examinar los argumentos de la persona solicitante y la resolución del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, con o sin vista, podrá ordenar la expedición de la copia o confirmar la denegación. Tal resolución será revisable mediante certiorari ante el Tribunal Supremo. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 44, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2067

Reproducciones de matrices por medios electrónicos

Se faculta al notario a expedir copias certificadas, fotográficas o copias reproducidas por cualquier otro medio electrónico, de escrituras matrices, las cuales una vez certificadas por el notario serán consideradas válidas para todos los efectos legales. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 45, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2068

Simples

Los notarios podrán expedir copias simples de documentos matrices a solicitud de las mismas personas con derecho a solicitar copias certificadas pero sin garantía por la transcripción del instrumento. Tales copias no llevarán firma, sello o rúbrica, ni de su saca se pondrá nota al margen de la escritura matriz. Podrá el notario dar lectura del contenido de documentos de su protocolo a quienes demuestren, a su juicio, interés legítimo según lo dispuesto en la sec. 2065 de este título. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 46, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO VI **PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS** **ANALISIS DE SECCIONES**

- 2071. Protocolo - Concepto y naturaleza.
- 2072. Propiedad estatal; responsabilidad por su custodia
- 2073. Hojas foliadas.
- 2074. Notas de apertura y cierre.
- 2075. Tomos adicionales.
- 2076. Encuadernación.
- 2077. Prohibición de extraerlo de la oficina; excepciones.
- 2078. Protección contra fuegos.
- 2079. Reconstrucción en caso de pérdida o destrucción.

Sección 2071

Protocolo - Concepto y naturaleza

Es el protocolo la colección ordenada de escrituras matrices y actas autorizadas durante un año natural por el notario, así como los documentos que se le incorporen. El protocolo será secreto y sólo podrá ser examinado según lo dispuesto en este Capítulo o por mandato judicial expedido conforme a lo dispuesto en el mismo. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 47, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2072

Propiedad estatal; responsabilidad por su custodia

Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán con arreglo a lo dispuesto en este Capítulo, siendo responsables de su integridad. Si se deteriorasen o perdiesen por falta de diligencia, los repondrán a sus expensas, pudiendo el Tribunal Supremo imponer también a su discreción las sanciones establecidas en la sec. 2102 de este título. Si hubiere motivo para sospechar la comisión de un delito se informará de ello a la autoridad competente para que se tome la acción que corresponda. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 48, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2073

Hojas foliadas

Todas las hojas del protocolo, incluyendo sus anexos, irán foliadas ¡en la parte superior derecha en forma permanente con el número que les pertenezca por su orden, en guarismos. Cada folio llevará el número que le corresponda según las páginas que contenga el documento. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 49, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2074

Notas de apertura y cierre

La primera cara del primer documento de cada documento de cada protocolo' se rotulará del modo siguiente: "Protocolo de instrumentos públicos correspondientes al año (tal)." Del mismo modo se cerrará cada protocolo en el último día de cada año natural, autorizando el notario la siguiente nota, a continuación de la página final del último instrumento protocolado: "Concluye el protocolo del año (tal) que contiene (tantos) instrumentos públicos y (tantos) folios autorizados por mí, el infrascrito notario, de lo que certifico." Estas notas, tanto las de apertura como las de cierre del protocolo deberán ser firmadas, signadas, selladas, rubricadas y fechadas por el notario autorizante. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. SO, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2075

Tomos adicionales

De tener más de un tomo el protocolo para algún año, cada tomo adicional se abrirá con la siguiente nota: "Comienza el tomo (tanto) de mi protocolo de instrumentos públicos correspondiente al año (tal)." Asimismo cada tomo adicional que no sea el último deberá también cerrarse con la siguiente nota: "Termina el (tanto) tomo de mi protocolo de instrumentos públicos que consta de (tantos) instrumentos y (tantos) folios." (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 5 1, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2076

Encuadernación

En el segundo mes de cada año, deberán quedar encuadernados los protocolos del año anterior con sus correspondientes índices de contenido para cada tomo. Dichos índices se harán por orden de instrumentos y deberán incluir el nombre completo de los comparecientes, el nombre de la persona representada, de ser éste el caso, la fecha y lugar del otorgamiento, el negocio jurídico realizado y los números de los folios que incluye el mismo. No obstante lo anterior, podrán los notarios insertar en el protocolo otros índices que convenga a sus prácticas y usos como tales. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 52, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2077

Prohibición de extraerlo de la oficina; excepciones

El protocolo no podrá ser extraído de la oficina que se custodie, a no ser por decreto judicial, o por autorización de la Oficina de Inspección de Notarías. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 53, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2078

Protección contra fuegos

Cuando la oficina del notario se halle instalada en un edificio construido en madera o construcción mixta deberá esta oficina estar provista de cajas de acero o hierro a prueba de fuego, para guardar en ellas los protocolos. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 54, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2079

Reconstrucción en caso de pérdida o destrucción

En caso de inutilizarse o perderse el todo o parte de un protocolo el notario dará cuenta al Juez Presidente del Tribunal Supremo, quien ordenará reconstruir, con citación de partes, el oportuno expediente. Se cotejarán los índices y libros y examinará cuantos antecedentes fueren necesarios, procurando que se reponga en lo posible lo que se haya inutilizado o destruido. El Tribunal Supremo, a recomendación del Director de la Oficina de Inspección de Notarías aprobará el expediente. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 55, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO VII

TESTIMONIO O DECLARACIONES DE AUTENTICIDAD

ANALISIS DE SECCIONES

2091. Testimonio o declaración de autenticidad - Concepto; limitaciones; extensión de la fe pública.

2092. Fórmulas; firma.

2093. Numeración.

2094. Registro.

2095. Nulidad.

Sección 2091

Testimonio o declaración de autenticidad

Concepto;: limitaciones; extensión de la fe pública.

Llámesse 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 [y]: (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) de la sec. 3453 del Título 3 1; (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. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, ar-t. 56; Agosto 11, 1995, Núm. 156, sec. 2.)

HISTORIAL

1995. La ley de 1995 enmendó el primer párrafo de esta sección en términos generales. Véase Leyes de Puerto Rico de: Agosto 1 1, 1995, Núm. 156.

Sección 2092

Fórmulas; firma

Las fórmulas a utilizarse en los testimonios serán breves y sencillas, y comprenderán la autenticidad del acto, expresando siempre el notario que conoce personalmente a los firmantes o al testigo de conocimiento, o haciendo constar que ha suplido su conocimiento personal en la forma señalada a la sec. 2035 de este título. En caso de que los interesados no sepan o no puedan leer o firmar se aplicarán las mismas normas de la escritura pública. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 57, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2093

Numeración

Los testimonios llevarán una numeración sucesiva y continua y serán encabezados por el número que les corresponda, que será correlativo al de la inscripción en el Registro que más adelante se establece. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 58, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2094

Registro

Los notarios llevarán un Registro de Testimonios en notas concisas fechadas, numeradas, selladas y suscritas por ellos haciendo constar el nombre de los otorgantes y una relación sucinta de] acto autenticado. El Registro de Testimonios se llevará en libros debidamente encuadernados, con sus páginas numeradas sucesivamente, de no más de quinientas (500) hojas. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 59, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2095

Nulidad

Será nulo el testimonio no incluido en el índice, que no lleve la firma del notario autorizante o que no se haya inscrito en el Registro de Testimonios. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 60, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO VIII REGLAMENTACION E INSPECCION DE NOTARIAS

ANALISIS DE SECCIONES

- 2101. Reglamento.
- 2102. Inspección y examen - Funcionarios a cargo.
- 2103. Divergencias de criterio; solución.
- 2104. Fallecimiento, incapacidad o cese del notario; destino del protocolo.
- 2105. Correcciones disciplinarias a notarios; debido proceso.
- 2106. Entrega del protocolo al Archivero General; revisión; devolución al notario.
- 2107. Distritos notariales; archivos; funcionamiento.
- 2108. Oficina de Inspección de Notarías; personal.

Sección 2101

Reglamento

El Tribunal Supremo podrá aprobar un reglamento para la ejecución de este Capítulo, para la regulación del ejercicio del notariado y la admisión al mismo y para complementar las disposiciones de este Capítulo. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 61, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

HISTORIAL

Rama Judicial, exceptuada de la definición de "Agencia" en relación a reglamentos, radicación y publicación, véanse las secs. 2102(2) del Título 3.

Sección 2102

Inspección y examen - Funcionarios a cargo

La inspección de notarías y el examen de los protocolos estará a cargo del Juez Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico. El Juez Presidente nombrará un Director de la Oficina de Inspección de Notarías y notarías de experiencia como Inspectores, todos los cuales estarán cubiertos por las disposiciones de las secs. 521 a 525 de este título, conocidas como "Ley de Personal de la Rama Judicial" y de las re, - ,las y reglamentos que se adopten en virtud de las mismas. Uno de los Inspectores de Protocolos residirá en el Distrito de San Juan, otro residirá en el Distrito de Ponce. Los demás residirán en el sitio que el Juez Presidente designe. El Tribunal Supremo, previa oportunidad al notario de ser oído en su defensa, podrá

corregirlo disciplinariamente mediante reprimenda, multa que no exceda de quinientos (500) dólares o suspensión temporal o permanente de su cargo en caso de cualquier infracción a las disposiciones de este Capítulo o de cualquier otra ley relacionada con el ejercicio del notariado, todo ello sujeto a lo dispuesto en la sec. 2105 de este título. Tanto el Tribunal Supremo como el Juez Presidente podrán delegar en el Director de la Oficina de Inspección de Notarías cualesquiera funciones relacionadas con la supervisión de los notarios y el ejercicio del notariado que estimen conveniente, con la excepción de la facultad de imponer sanciones disciplinarias. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 62, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

HISTORIAL

Rama Judicial, exceptuada de la definición de "Agencia" en relación a reglamentos, radicación y publicación, véanse las secs. 2102(2) del Título 3. Registro de Nombramientos de Auditores de Guerra, deber del Director de llevar un, véase la sec. 2903 del Título 25.

Sección 2103

Divergencias de criterio; solución

Si durante el curso de la inspección del protocolo notarial surgiera cualquier divergencia de criterio entre el Inspector de Protocolos y el notario, en relación con la forma y la manera de llevar éste sus protocolos y Registros de Testimonios con respecto al cumplimiento de este Capítulo la cancelación de derechos o cualquier otra ley relacionada con las formalidades de los instrumentos o documentos, el Inspector deberá hacerlo constar en su informe haciendo una breve exposición de los hechos y de las razones en que se funda la controversia. Dicho informe será remitido a la sala del Tribunal Superior, sin pago de derechos o impuestos de alguna clase para que oyendo al Inspector y al notario resuelva la controversia. La resolución recaída podrá ser revisada por el Tribunal Supremo mediante recurso de certiorari interpuesto dentro de los treinta (30) días siguientes a ser notificados, todo ello sujeto a lo dispuesto en la sec. 2105 de este título. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 63, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2104

Fallecimiento, incapacidad o cese del notario; destino del protocolo

En caso de fallecimiento o incapacidad mental o física de carácter permanente de un notario, o cuando cesare voluntaria o forzosamente en el desempeño de su ministerio, o en el caso de que la entidad aseguradora solicitare la terminación de la fianza, o cuando acepte un nombramiento de carácter permanente para cualquier cargo judicial o ejecutivo, el ejercicio del cual sea incompatible con el libre ejercicio de la profesión de abogado o de notario de acuerdo a las leyes de Puerto Rico, será deber del notario, de sus herederos, sucesores o causahabientes, entregar dentro de treinta (30) días sus protocolos y Registros de Testimonios, debidamente encuadernados, a la Oficina de Inspección de Notarías con el fin de que sean inspeccionados. Si no verificara dicha entrega voluntariamente, dentro del indicado término, el Tribunal Supremo de Puerto Rico podrá dictar las ordenes correspondientes a tal efecto. Una vez inspeccionados y aprobados los protocolos entregados a tenor con esta sección, los mismos deberán ponerse bajo la custodia del Archivero Notarial del distrito correspondiente. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 64, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2105

Correcciones disciplinarias a notarios; debido proceso

Ningún notario podrá ser disciplinado, separado o suspendido de la Notaría excepto mediante procedimiento que cumpla en todas sus etapas con todas las garantías del debido proceso de ley, tanto en lo procesal como en lo sustantivo. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 65, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2106

Entrega del protocolo al Archivero General; revisión; devolución al notario

Una vez examinados los protocolos y los Registros de Testimonios, por los motivos establecidos en la sec. 2104 de este título, serán entregados por el Inspector al Archivero General del distrito correspondiente dándose cumplimiento a la sec. 2111 (d) de este título en cuanto a Registros de Testimonios cuyos afidávitos fueren menos de treinta (30) años. Si del examen practicado resultara que se han dejado de adherir las estampillas de Rentas Internas, las estampillas del impuesto notarial o de Asistencia Legal correspondientes,

el Procurador General deberá proceder a demandar el reembolso de las cantidades pendientes del notario, de sus herederos, sucesores o causahabientes, o de sus fiadores, para beneficio del Estado y del Colegio de Abogados y para Asistencia Legal, debiendo informar al Juez Presidente del resultado de dichas gestiones. Cuando haya cesado la incapacidad del notario o cuando haya cesado en el desempeño del cargo judicial o ejecutivo que hubiera estado desempeñando, previa orden al efecto, al Archivero General del distrito le restituirá sus protocolos, si volviera a incorporarse al ejercicio de la notaría y así lo solicitase el notario. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 66, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2107

Distritos notariales; archivos; funcionamiento

El territorio del Estado Libre Asociado se dividirá en los siguientes distritos notariales comprensivos de la demarcación correspondiente a la salas del Tribunal de Primera Instancia con sus cabeceras en San Juan, Arecibo, Aguadilla, Mayagüez, Ponce, Guayama, Humacao, Caguas, Bayamón, Aibonito, Utuado, Carolina y Fajardo debiendo residir en cada una de esas cabeceras el respectivo Archivero General que será un notario nombrado por el Juez Presidente del Tribunal Supremo, excepto lo que más adelante se dispone respecto al Archivero Notarial de San Juan. El Juez Presidente del Tribunal Supremo resolverá todo lo concerniente a dichos archivos, y sobre las renunciaciones y vacantes de los archivados de protocolos, y tomará las medidas que creyera oportunas en todo lo relativo a los archivos generales. El Juez Presidente podrá delegar en el Director de la Oficina de Inspección de Notarías las facultades sobre esta materia que estime conveniente. Los Archiveros Generales de Distritos y, en el caso del Distrito Notarial de San Juan, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrán expedir copias literales, totales o parciales, manuscritas, mecanografiadas, fotográficas o fotostáticas o copias reproducidas por cualquier otro medio electrónico de reproducción diseñado para obtener una reproducción exacta de un original, de las escrituras matrices bajo su custodia y mediante el pago del costo de reproducción de dichas copias más los honorarios que prescribe el arancel para la expedición de copias y el pago de los correspondientes sellos de Rentas Internas requeridas por ley. En el Archivo General de San Juan los honorarios se pagarán mediante comprobantes expedidos por el colector de Rentas Internas además de los sellos que deberán cancelarse en las copias de las escrituras. Las copias así expedidas de cualquier escritura, debidamente certificadas por el Archivero General de Distrito, o por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías en el caso del Archivo del Distrito Notarial de San Juan, serán admisibles en evidencia. Las personas que en la actualidad desempeñan los cargos de Archiveros Generales continuarán desempeñando sus puestos mientras observen buena conducta o renuncien o hasta que sean destituidos por cualquier causa. El funcionamiento del Archivo Notarial de San Juan estará a cargo del Director de Inspección de Notarías como archivero. Todos los gastos de operación que conlleva el funcionamiento del mencionado Archivo Notarial de San Juan, y los gastos de supervisión de los demás Archivos Notariales de Distrito, deberán figurar en el presupuesto anual de gastos del Tribunal Supremo. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 67; Septiembre 26, 1995, Núm. 209, art. 1, ef. Julio 1, 1996.)
HISTORIAL

1995. La ley de 1995 añadió el Distrito Notarial de Fajardo a esta sección. Véase Leyes de Puerto Rico de: Septiembre 26, 1995, Núm. 209.

Sección 2108. Oficina de inspección de Notarías; personal.

Los funcionarios de la actual Oficina de Inspección de Notarías continuarán desempeñando sus cargos con las mismas prerrogativas mientras observen buena conducta, no renuncien o no sean destituidos por cualquier causa justificada. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 68, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO IX

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS

ANALISIS DE SECCIONES

2111. Archivo General de Protocolos- Contenido y funciones.

2112. Notarios Archiveros.

Sección 2111

Archivo General de Protocolos - Contenido y funciones

- (a) Se autoriza el traslado al Archivo General de Puerto Rico de los Protocolos Notariales que se conserven en los Archivos de Protocolos Notariales de Puerto Rico, que al momento de la vigencia de esta ley tengan más de sesenta (60) años de existencia. Se autoriza además el traslado al Archivo General de Puerto Rico, en el futuro, de aquellos protocolos que vayan con el transcurso del tiempo, alcanzando ese límite de antigüedad.
- (b) El Archivo General de Puerto Rico será custodio de los Protocolos Notariales que sean trasladados al

Archivo General de Puerto Rico de conformidad con el inciso (a) de esta sección. Será deber del Archivo General tornar medidas necesarias para asegurar la debida conservación. de los protocolos que sean puestos bajo su custodia debiendo conservarlos siempre en su forma y ordenación original. (c) Los protocolos a que se refiere esta sección seguirán siendo secretos de conformidad con lo dispuesto en este Capítulo. En cuanto a investigadores históricos bona fide, el Archivero General de Puerto Rico establecerá, mediante reglamento al efecto, las normas necesarias para establecer su condición y autorizar las investigaciones. (d) El Archivero Notarial del Distrito de San Juan queda facultado, con exclusión de cualquier otro funcionario, para expedir copias de las escrituras que obren en los protocolos a que se refiere esta sección, de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo, incluso en los casos de protocolos trasladados al Archivo General de Puerto Rico o de aquellos documentos que mantenga bajo su custodia y de los que temporalmente tenga bajo su custodia el Director de la Oficina de Inspección de Notarías' Previa autorización del funcionario designado para administrar y reglamentar en la Rama Judicial el Programa de Administración de Documentos Públicos, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá permitir la destrucción de todos aquellos Registros de Testimonios cuyo último asiento tenga más de treinta (30) años de existencia y que se encuentren depositados en el Archivo de cada Distrito Notarial. De igual forma el Director de Inspección de Notarías podrá autorizar a los notarios a que destruyan cualquier libro de testimonios cuyo último testimonio tendrá más de treinta (30) años. Dicha autorización deberá expedirse por escrito. No podrá destruirse ningún registro que no haya sido previamente examinado y aprobado por un Inspector de Protocolos. Una vez autorizada la destrucción de dichos registros, el notario podrá conservarlos en su poder, si lo desea, pero no serán recibidos en ningún Archivo Notarial, salvo que el Tribunal Supremo así lo ordenase. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 69, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

HISTORIAL La "vivencia de esta ley", mencionada en el e> inciso (a), se refiere a la de la Ley de Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, la cual constituye este Capítulo.

Sección 2112

Notarios Archiveros.

Los Notarios Archiveros podrán ser corregidos disciplinariamente por iguales causas y en la misma forma que pueden serlo los notarios, sin menoscabo de lo dispuesto en las secs. 3001 et seq. del Título 33. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 70, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

SUBCAPITULO X **REGISTRO DE TESTAMENTOS**

ANALISIS DE SECCIONES

- 2121. Registro de Testamentos - Creación y funciones.
- 2122. Reglamento.
- 2123. Partes notariales certificados.
- 2124. Acuse de recibo del parte certificado; certificaciones de constancia.
- 2125. Certificado negativo necesario para promover declaratorias de herederos.
- 2126. Registro de Poderes; otorgamiento.

Sección 2121

Registro de Testamentos - Creación y funciones

Por este Capítulo se crea un Registro de Testamentos, adscrito a la Oficina de Inspección de Notarías. Las funciones y facultades de dicho Registro serán ejercidas por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías bajo la supervisión directa del Juez Presidente del Tribunal Supremo. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 71, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2122

Reglamento

El Tribunal Supremo queda facultado para establecer por reglamento todo lo relativo al funcionamiento y operación del Registro de Testamentos que por este Capítulo se crea en forma no incompatible con las disposiciones del mismo. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 72, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2123. - Partes notariales certificados.

Los notarios remitirán por correo certificado con acuse de recibo, al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, o radicarán personalmente ante éste, dentro de las veinticuatro (24) horas a partir de su otorgamiento, no contándose sábados y domingos ni los días feriados decretados por ley, una certificación autorizada por ellos con su firma y sello notarial de cada escritura matriz de otorgamiento, modificación, revocación o ampliación de testamento, o protocolización de testamento ológrafo o cerrado, haciendo constar en dicha certificación el número de la escritura o acta, la fecha, lugar y hora de su otorgamiento, y el nombre y apellido según sea el caso del testador y de los testigos, con sus circunstancias personales según aparezca del documento y cualquier otra información que sea requerida. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 73, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2124

Acuse de recibo del parte certificado; certificaciones de constancia

Será deber del Director de la Oficina de Inspección de Notarías acusar recibo al notario de dicha certificación y mantener un Registro con el nombre y apellido o apellidos del testador y de las demás circunstancias obrantes en dicha certificación notarial. Tales certificaciones serán conservadas bajo la custodia de dicho funcionario quien conservará las mismas en el orden que fueron remitidas. Este queda autorizado a certificar bajo su firma y sello oficial a petición por escrito de parte interesada o su abogado, acompañada de sellos de Rentas Internas por tres (3) dólares, si se halla anotado el otorgamiento del testamento que se interese. Podrá también certificar mediante el pago de los mismos derechos, certificar que no aparece de las constancias obrantes en su oficina que la persona designada haya otorgado testamento. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 74, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2125

Certificado negativo necesario para promover declaratorias de herederos

El Tribunal Superior no admitirá ni dará curso a petición alguna sobre declaratoria de herederos que no se presente acompañada de un certificado negativo de la Oficina de Inspección de Notarías expedida a tenor con la sec. 2124 de este título. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 75, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

Sección 2126

Registro de Poderes; otorgamiento

En caso de otorgamiento de poderes, el notario cumplirá con las disposiciones de la Ley de Registro de Poderes, secs. 921 a 927 de este título, y con el Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 76, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.)

HISTORIAL

SUBCAPITULO XI HONORARIOS NOTARIALES

ANALISIS DE SECCIONES

2131. Honorarios notariales - Arancelarios.

2132. Extraarancelarios.

Sección 2131

Honorarios notariales – Arancelarios

Los notarios quedan autorizados a cobrar los siguientes honorarios por sus servicios notariales: (a) Por el otorgamiento de documentos notariales de objetos valuables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor no exceda de diez mil dólares (\$ 10,000), el notario podrá cobrar hasta la suma de cien dólares (\$100). (b) Por el otorgamiento de documentos notariales de objetos valuables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil dólares (510,000), pero que no exceda de quinientos mil dólares (\$500,000), el notario devengará honorarios equivalentes al uno por ciento (1 %) de su valor. (c) Por el otorgamiento de documentos notariales de objetos valuables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de quinientos mil dólares (\$500,000), el notario devengará honorarios equivalentes al uno por ciento (1%) hasta dicha suma, más el medio por ciento (.5%)

por exceso a dicha suma. (d) Por el otorgamiento de documentos notariales no valuables, incluyendo declaraciones juradas, reconocimiento de firmas o affidavit, los honorarios se fijarán por acuerdo entre las partes y el notario. (e) Por la expedición de copias certificadas de escrituras, se cobrará a base de la cuantía del documento, no incluyendo costas, gastos y desembolsos en la siguiente forma:
(e)

De 00.00	a \$10,000.00	\$15.00
\$10,001.00	a \$500,000.00	\$25.00
\$500,001.00	en adelante	\$40.00

(Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 77, ef 60 días después de Julio, 2, 1987.)

Sección 2132

Extraarancelarios

Los honorarios anteriormente fijados por el otorgamiento de los documentos no impiden ni limitan al notario de que, por sus gestiones previas y preparatorias, e inclusive posteriores, tales como estudios de antecedentes, título, consultas, dictámenes, preparar minutas y mandatos retribuidos en que el notario presta un servicio adicional como jurista, cobre los honorarios que crea razonables y prudentes de acuerdo con el Canon 24 de Etica Profesional sobre la fijación de honorarios. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 78, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.) 21

SUBCAPITULO XII ADMINISTRACION DE LA FIANZA

ANALISIS DE SECCIONES

2141. Fianza notaria4 administración.

Sección 2141

Fianza notarial, administración

El Fondo Especial de la Fianza Notarial estará gobernado por la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados. La Junta de Gobierno tendrá las siguientes obligaciones: (1) Establecer y mantener una reserva que sea suficiente para responder de cualquier reclamación legítima contra el Fondo Especial como consecuencia de la fianza notarial que garantice el Colegio de Abogados y para cubrir los gastos necesarios para administrar, operar y proteger el Fondo Especial. (2) Custodiar e invertir en forma prudente el balance del Fondo Especial, descontada la cantidad de reserva requerida por el inciso anterior. La cantidad correspondiente a este balance y los intereses que devengue podrán utilizarse o invertirse para los siguientes propósitos: (a) Realizar estudios para modernizar el sistema de los registros de la propiedad y colaborar en el logro de dicho objetivo. (b) Establecer y mantener un programa de educación continua para todos los abogados de Puerto Rico mediante cursos, seminarios, conferencias o cualesquiera otros programas educativos que la Junta estime apropiados. (c) Establecer y mantener la debida coordinación con las instituciones educativas para proveer programas de educación continua para todos los miembros de la profesión legal y fortalecer la docencia en las Facultades de Derecho del país. (d) Propiciar un programa de becas para que miembros distinguidos de la profesión, jueces del Tribunal General de Justicia, profesores y estudiantes distinguidos graduados de las Facultades de Derecho puedan cursar estudios avanzados para mejorar la calidad de la educación legal, la calidad de la profesión y la calidad de la justicia. (e) Facilitar a todos los abogados del país servicios auxiliares a la investigación legal, mediante acceso a bancos de información u otros medios que posibiliten la investigación legal adecuada para el cabal ejercicio de la profesión. (f) Realizar los estudios pertinentes para formular, dentro del término de un (1) año, contado a partir de la vigencia de esta ley, un plan de seguro voluntario que cubra el riesgo de impericia profesional en el ejercicio de la abogacía. El plan podrá ser ofrecido por el, Colegio de Abogados o por una compañía de seguros autorizada para hacer negocios en Puerto Rico. Cualquier plan de seguro voluntario que la Junta de Gobierno se proponga instituir deberá organizarse como una. entidad autónoma con un sistema de contabilidad y recursos independientes y responsabilidad limitada, y deberá ser sometido al Comisionado de Seguros para su aprobación. (g) Realizar los estudios pertinentes para formular, dentro del término de un (1) año, contado a partir de la vigencia de esta ley, un plan de fianza escalonada a base de las cantidades envueltas en las transacciones objeto de las escrituras que formalicen los notarios. (h) Establecer cualquier otro programa o servicio que sea afín con los objetivos antes señalados. No podrán utilizarse los recursos del Fondo Especial creado por esta sección, ni los intereses que ellos devenguen para ningún otro fin que los antes establecidos. (Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 79, ef 60 días después de Julio 2, 1987.)

ENMIENDAS RECIENTES INTRODUCIDAS A LA LEY NOTARIAL

Ley 194

7 de Agosto de 1998

(P. del S. 944)

SECCIONES DE LPRA AFECTADAS POR ESTA LEY

4 LPRA 2033 & 2091

Para adicionar un inciso (g) al Artículo 15 de la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPR.A 2001 et seq.), según enmendada, y mejor conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico" a los fines de exigir a todo notario que otorgue una escritura pública en la cual se efectúe una compraventa de terreno en común "pro indiviso"; haga constar en dicha escritura unas advertencias especiales a los otorgantes; y prohibir que se otorguen por medio de testimonio los actos o contratos comprendidos en los incisos (1) al (6) del Artículo 1,232 del Código Civil y específicamente, las llamadas ventas de porciones pro indivisas que pretendan expresa o implícitamente la venta de porciones específicas en un inmueble cuya segregación no haya sido previamente aprobada por las agencias correspondientes.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Nuestro ordenamiento jurídico ha facultado a los notarios con la autoridad de autenticar y dar fe de los negocios jurídicos y demás actos o hechos que ante él se lleven a cabo. Esa facultad, conlleva la responsabilidad de escuchar e interpretar la voluntad de las partes para ajustar al Derecho, los negocios jurídicos o el acto que desean llevar a cabo y realizarlo en el tipo de documento que requiere la ley. Los canones de ética profesional exigen que el notarios actúe con objetividad y en beneficio de todas las partes involucradas, irrespectivamente de quien le contrate o pague.

En nuestra Isla se ha desarrollado la modalidad de vender porciones abstractas e in- definidas de terreno, entiéndase en común "pro indiviso" y esto ha generado una serie de problemas y controversias que deben ser atendidas.

En muchos casos, la compraventa se realiza por escritura pública el comprador alega que y no sabía lo que representaba comprar en común "pro indiviso" y que se ha topado con problemas de índole legal para obtener los permisos de la Junta de Planificación o Administración de Reglamentos y Permisos, a pesar de que el notario tiene el deber de realizar las advertencias de ley pertinentes al otorgamiento de que se trate. En otras ocasiones se realiza la compraventa por documento privado reconocido por testimonio. (affidavit) a pesar de que, por tratarse de una transmisión de un derecho real inmobiliario este tipo de contrato, es necesario que se otorgue escritura pública para que sea inscribible en el Registro de la Propiedad. De la investigación realizada por la Comisión de Vivienda del Senado en virtud de la Resolución del Senado 467 surge que en efecto, se continúan realizando transacciones de compraventa de porciones pro indivisas que encubren segregaciones no autorizadas. A base de este estudio, en esta Ley se enmienda específicamente dicho Artículo 56 para aclarar que la autorización de actos o contratos comprendidos en los incisos (1) al (6) del Artículo 1,232 del Código Civil estar prohibida por medio de testimonio y específicamente las llamadas ventas de porciones pro indivisas con segregaciones implícitas.

Entendemos que la presente medida provee mecanismos para que los otorgantes de escrituras, únicos documentos en los cuales se pueden efectuar compraventas de terreno en común "pro indiviso", realicen el negocio jurídico con la conciencia ilustrada, conscientes de las consecuencias legales y los derechos que le asisten.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.- Se adiciona un inciso (g) al Artículo 15 de la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2033), según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 15 La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento, sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notarios en la parte expositiva y dispositivo contendrá lo siguiente-

(a) ...

(g) En una escritura de compraventa en la cual se efectúe un negocio jurídico sobre una porción abstracta e indefinida en "pro indiviso" de un terreno, el notarios tendrá que advertirle a los otorgantes los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido por las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico. Además, advertir que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la agencia correspondiente. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito grave, si no existe el correspondiente permiso de las

agencias reguladores. Incluir también la aceptación del comprador de adquirir en capacidad de comunero, todo lo cual hará constar en el texto de la escritura."

Sección 2

Se enmienda el tercer párrafo del Artículo 56 de la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2091), según enmendada, para que se lea como sigue: 'Podrá el notario, a requerimiento de partes interesadas, dar testimonio de fe en un documento no matriz, 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 1,232 de Código Civil vigente, que es una traducción o copia fiel y exacta de cualquier documento que no obre en su protocolo, o en general, de la identidad de cualquier objeto o cosa. Sólo los notarios - podrán dar testimonio de hechos, actos o contratos de mero interés particular sin perjuicio de lo dispuesto en cualesquiera leyes vigentes. Las declaraciones de autenticidad podrán comprender o no el juramento. No podrán los notarios autorizar testimonios en los casos comprendidos en el Artículo 5 de esta Ley, ni en los incisos (1) al (6) del Artículo 1,232 del Código Civil. Esta prohibición incluye específicamente los contratos de venta de inmueble que pretendan expresa o implícitamente, adjudicar porciones específicas en un inmueble cuya segregación no haya sido previamente aprobada por las agencias correspondientes. El notario no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento privado cuyas firmas legitime."

Sección 3

Se ordena al Colegio de Abogados de Puerto Rico, para que en coordinación con la Asociación de Notarios de Puerto Rico, desarrolle una campaña de orientación al público en general y ofrezca los seminarios que sean necesarios para los notarios de Puerto Rico, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley.

Sección 4

Esta Ley entrará en vigor sesenta (60) días después de su aprobación.

LEY 297

11 de Noviembre de 1998

(P. del S. 1398) SECCIONES DE LPRA AFECTADAS POR ESTA LEY

4 LPRA 2033

Para enmendar el inciso (g) del Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 2033), según enmendada y mejor conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", a los fines de sustituir la clasificación de grave que hace al referirse a un delito, por la de menos grave.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Notarial de Puerto Rico, fue enmendada por la Ley Núm. 194 de 7. de agosto de 1998. Dicha enmienda fue el producto de una investigación y estudio que efectuó la Comisión de Vivienda del Senado, sobre la práctica de algunas personas de vender porciones específicas de terrenos, de fincas sujetas al régimen de comunidad de bienes o adquiridas en común pro indiviso, sin haber obtenido los correspondientes permisos de las agencias reguladores.

Al aprobarse esta nueva legislación, por error se consignó la clasificación del delito grave, porque originalmente se pretendía que fuera grave. Sin embargo, durante el trámite legislativo, el proyecto fue enmendado para clasificar dicho delito como menos grave. El propósito de la presente medida es armonizar la citada Ley Núm. 194 con el Artículo 15 de la Ley Notarial.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico-

Artículo 1.- Se enmienda el inciso (g) al Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (4 LPRA 203j), según enmendada y mejor conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico" para que lea como sigue:

"Artículo 15

(a)...

(g) En una escritura de compraventa en la cual se efectúe un negocio jurídico sobre una porción abstracta e indefinida en pro indiviso de un terreno, el notario tendrá que advertirle a los otorgantes los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido por las disposiciones del Código Civil de Puerto.

Además, advertirá que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la agencia correspondiente. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arree o, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras. Incluirá también la aceptación del comprador de adquirir en capacidad de comunero, todo lo cual hará constar en el texto de la escritura.

" Artículo 2.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

LEY 089
5 de Marzo de 1999

(P. de la C. 1954)
SECCIONES DE LPRA AFECTADAS POR ESTA LEY
4 LPRA 2065

Para enmendar el Artículo 43 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (20 LPRA 2065), según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", a los fines de permitir que las personas con derecho a obtener copias certificadas de instrumentos públicos puedan estar representadas por abogado o persona particular siempre que acrediten la autorización para esa gestión.

EXPOSICION DE MOTIVOS

A tenor con lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", el protocolo de instrumentos públicos de un notario es secreto, y sólo puede ser examinado, según lo dispuesto en esa ley o por mandato judicial.

Para proteger la secretividad del protocolo notarial, el Artículo 43 de la Ley Notarial establece que tienen derecho a obtener copias certificadas de instrumentos públicos los otorgantes, los representantes y causahabientes de los otorgantes, todas las personas a cuyo favor resulte de la escritura algún derecho, y quienes acrediten a juicio del notario o Archivero Notarial concernido tener interés legítimo en el documento. Es común que haya personas, tanto residentes de Puerto Rico como residentes de otras jurisdicciones, que realicen sus gestiones legales mediante la contratación de servicios de abogados o que le soliciten a algún pariente o conocido que le realicen tal gestión. Esas gestiones, a ser realizadas por abogados, pueden incluir la obtención de copias certificadas de instrumentos públicos obrantes en protocolos notariales.

A los fines de permitir que los abogados o particulares, actuando en representación de personas con derecho a obtener copias de instrumentos públicos, puedan realizar esa gestión, debe clarificarse y ampliarse el Artículo 43 de la Ley Notarial, proveyéndose las salvaguardas para que se mantenga la secretividad de los protocolos notariales.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 43 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987 (20 LPRA 2065), según enmendada conocida como "Ley a, Notarial de Puerto Rico", para que se lea como sigue:

"Artículo 43.- Además de los otorgantes, sus representantes y causahabientes. tienen derecho a obtener copias, en cualquier tiempo, todas las personas a cuyo favor resulte de la escritura algún derecho, ya sea directamente, ya adquirido por acto distinto de ella y quienes acrediten a juicio del notario o Archivero Notarial concernido tener interés legítimo en el documento, salvo de testamentos antes de la muerte del testador. Todas las personas con derecho a obtener copias pueden realizar esa gestión mediante representación legal o voluntaria siempre que se acredite ante el notario o Archivero Notarial concernido, el derecho que para ello ostenta y expresa por escrito y bajo su firma, el nombre completo de la persona que representa, y exprese el fundamento por el cual considera que la persona así representada tiene derecho, por sí, a obtener la copia que se esté solicitando."

Sección 2

Esta Ley comenzar a regir inmediatamente después de su aprobación.

LEY 188
30 de Julio de 1999

(P. del S. 1589)
Para enmendar el primer párrafo del Artículo 10 de la Ley Núm. 75 de 3 de julio de 1987, según enmendada, para facultar al Secretario de Hacienda a adoptar y expedir sellos de impuesto notarial.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El cobro del impuesto notarial constituye una fuente básica de ingresos para el Colegio de Abogados de Puerto Rico. Corresponde al Secretario de Hacienda la venta de dicho impuesto y su remesa al Colegio de Abogados.

Actualmente estos sellos se venden en las Colecturías de Rentas Internas del Departamento de Hacienda.

Los sellos de impuesto notarial se almacenan y despachan mediante un sistema costoso para el erario y lento para el usuario.

Ante el interés de la Asamblea Legislativa en aprovechar los adelantos tecnológicos que evitan la comisión del fraude y que aligeran el despacho de los sellos, resulta necesario autorizar al Secretario de Hacienda a

adoptar, expedir y vender unos sellos de impuesto notarial que sirvan el mismo propósito, reduzcan correcto.

El uso de un sello individualizado de cuya faz se identifique su destino y que siga el trámite ordinario de cancelación de los sellos vigente permitirá al Secretario de Hacienda la fiscalización de su cancelación siguiendo métodos de probada seguridad, además, facilita la contabilidad y la remesa de los fondos a los que se les unan.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO

Artículo 1.- Se enmienda el primer párrafo del Artículo 10 de la Ley Núm. 75 de 21 de julio de 1987, según enmendada, que leerá como sigue:

"Artículo 10. - Será deber de todo notario adherir y cancelar en cada escritura original que otorgare y en las copias certificadas que de ella se expidieren los correspondientes sellos de Rentas Internas y un sello que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará y expedirá por valor de un (1) dólar cuyo producto de venta ingresará en los fondos de dicho Colegio. Disponiéndose que el Secretario de Hacienda podrá adoptar y expedir electrónicamente, por sí o por medio de agentes de Rentas un sello de impuestos notarial que servirá el mismo propósito y que utilizará de la misma forma"

Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

LEY 265

17 de Agosto de 1999

Ley Notarial establece nueva fecha para la encuadernación del protocolo.

Para enmendar la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987, conocida como Ley Notarial de Puerto Rico," en su Artículo 52 sobre Encuadernación del Protocolo Notarial, para establecer que el protocolo debe estar encuadernado en el tercer mes de cada año.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El notario es un profesional del Derecho que ejerce una función pública conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen. En su función disfruta de plena autonomía e independencia, estando bajo la dirección administrativa del Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías.

Entre sus funciones el notario redactará escrituras matrices, expedirá copias y formará protocolos.

El protocolo de un notario es la colección ordenada de escrituras matrices y actas autorizadas durante un año natural por el notario. El Artículo 52 de la Ley requiere que en el segundo mes de cada año deberán quedar encuadernados los Protocolos del año anterior.

La situación que afecta al presente a los notarios de Puerto Rico es que ejercen el notariado una cantidad sustancial de notarios, los cuales se ven imposibilitados de cumplir con este estatuto legal, ya que la cantidad de encuadernadores es mínima, sobre todo en zonas distantes al área metropolitana como es el Oeste de nuestra Isla.

Esta situación se agrava cuando aumenta la cantidad de escrituras realizadas por un notario que requiere más de una encuadernación, ya que sus folios sobrepasan los 500 y la propia Ley expresa que cada tomo no debe tener más de 500 folios. Aún más, el Artículo 53 de la Ley Notarial exige que no pueden extraerse de la oficina las escrituras o protocolos a no ser decreto judicial o por autorización de la Oficina de Inspector de Notarías. O sea, que los encuadernadores de los Protocolos Notariales tienen que visitar todas las oficinas de los notarios en Puerto Rico a realizar estas encuadernaciones en un tiempo no mayor de dos meses, lo cual en muchos casos no es posible. Por esa razón, han expuesto a miles de notarios a ser sancionados por el Honorable Tribunal Supremo por no cumplir con el estatuto legal. Esto requiere se extienda razonablemente el tiempo para realizar la correspondiente encuadernación.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Enmendar la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", en su Artículo 52, para que se lea como sigue:

"Artículo 52 - Encuadernación

En el tercer mes de cada año, deberán quedar encuadernados los Protocolos del año anterior con su correspondiente índice de contenido para cada Tomo. Dichos índices se harán por orden de instrumentos y deberán incluir el nombre completo de los comparecientes, el nombre de la persona representada, de ser éste el caso, la fecha y lugar del otorgamiento, el negocio jurídico realizado y los números de los folios que incluye el mismo.

No obstante lo anterior, podrán los notarios insertar en el Protocolo otros índices que convenga a sus prácticas y usos como tales.

"Artículo 2.- Esta Ley entrará en vigor 30 días después de su aprobación y aplicará para las encuadernaciones a realizarse en el 2000.

LEY 266

17 de Agosto de 1999

Ley Núm. 115 de 6 de mayo de 1941, para autorizar la venta de sellos de impuesto forense y notarial por medios alternos Ley Núm. 266 de 17 de agosto de 1999 (P. del S. 1585) Para enmendar el párrafo (a) de la Sección 1 de la Ley Núm. 115 de 6 de mayo de 1941, según enmendada, para autorizar al Secretario de Hacienda a vender sellos de impuesto forense, de impuesto notarial y otros que adoptare el Colegio de Abogados por medios alternos y adicionales a las Colecturías de Rentas Internas.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Corresponde al Secretario de Hacienda la venta de los sellos de impuestos forense y notarial y la remesa de lo cobrado al Colegio de Abogados.

Los sellos de impuesto forense y de impuesto notarial se almacenan y despachan mediante un sistema costoso para el erario y lento para el usuario.

Ante el interés del Estado en aprovechar los adelantos tecnológicos que evitan la comisión del fraude y que aligeran el despacho de los sellos, resulta necesario autorizar al Secretario de Hacienda a vender por métodos alternos y adicionales a las Colecturías de Rentas Internas unos sellos de impuesto forense e impuesto notarial que sirva el mismo propósito, reduzca las filas en las Colecturías y garantice el recaudo correcto. La venta de estos sellos por otros medios permitirá al Secretario de Hacienda el facilitar a los usuarios su obtención que se ajustan a los adelantos tecnológicos, siguiendo métodos de probada seguridad que faciliten su contabilidad y remesa de los fondos a los que se destinan con mayor prontitud.

Decretase, POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1. - Se enmienda el párrafo (a) de la Sección 1 de la Ley Núm. 115 de 6 de mayo de 1941, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 1-

(a) Por la presente se ordena al Secretario de Hacienda, para que venda por medios electrónicos, por medio de máquinas expendedoras, a través de las Colecturías de Rentas Internas del Estado Libre Asociado, por medio de los agentes de sellos designados al amparo del Artículo 1 de la Ley Núm. 11 de 12 de abril de 1917, según enmendada, o por cualesquiera otro medio que el Secretario de Hacienda adopte mediante reglamentación, los sellos de impuesto forense, los sellos de impuesto notarial, o cualesquiera otros sellos especiales adoptados y expedidos por el Colegio de Abogados de Puerto Rico, o por el Secretario de Hacienda, de acuerdo con la ley..."

Artículo 2. - Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.