

TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
SECRETARIADO DE LA CONFERENCIA JUDICIAL Y NOTARIAL

COMISIÓN PARA EL ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN
PUERTO RICO



**SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN PARA EL ESTUDIO Y
EVALUACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN PUERTO RICO**

ABRIL 2019



Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN PARA EL ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN PUERTO RICO

Miembros de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico:

Not. Dennis D. Martínez Colón, *presidente*
Hon. Carmen E. Ávila Vargas
Profa. Belén Guerrero Calderón
Lcda. Carmen Hilda Carlos Cabrera
Lcdo. Israel Pacheco Acevedo
Lcdo. Héctor L. Torres Vilá
Lcdo. José M. Biaggi Junquera
Not. Arsenio Comas Rodón
Not. Edeli M. Placeres Miranda
Not. Rosibel Carrasquillo Colón
Not. Pedro M. Ortiz Bey
Prof. Ricardo J. Ramos González

Miembros del Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial:

Lcda. Verónica N. Vélez Acevedo, *directora*
Lcda. Iliá C. Ramírez Martínez, *asesora legal*
Lcdo. Wilmer S. Santiago Mercado, *asesor legal*



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL SUPREMO
Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico
PO Box 9022392
San Juan, Puerto Rico 00902-2392

Lcdo. Dennis D. Martínez Colón, Presidente
Hon. Carmen E. Ávila Vargas
Prof. Belén Guerrero Calderón
Lcda. Carmen Hilda Carlos Cabrera
Lcdo. Israel Pacheco Acevedo
Lcdo. Héctor L. Torres Vilá

Lcdo. José M. Biaggi Junquera
Lcdo. Arsenio Comas Rodón
Lcda. Edeli M. Placeres Miranda
Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón
Lcdo. Pedro M. Ortiz Bey
Prof. Ricardo J. Ramos González

26 de abril de 2019

Hon. Maite D. Oronoz Rodríguez, Jueza Presidenta
Hon. Anabelle Rodríguez Rodríguez, Juez Asociada
Hon. Rafael L. Martínez Torres, Juez Asociado
Hon. Mildred G. Pabón Charneco, Jueza Asociada
Hon. Erick V. Kolthoff Caraballo, Juez Asociado
Hon. Edgardo Rivera García, Juez Asociado
Hon. Roberto Feliberti Cintrón, Juez Asociado
Hon. Luis F. Estrella Martínez, Juez Asociado
Hon. Ángel Colón Pérez, Juez Asociado

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN PARA EL ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN PUERTO RICO

Al Honorable Tribunal Supremo:

El 14 de diciembre de 2016, este Honorable Tribunal emitió la Resolución EC-2016-01 mediante la cual reconstituyó la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Comisión Notarial), adscrita al Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado).¹ Según se desprende de la Resolución, se le encomendó a la Comisión Notarial actualizar las propuestas contenidas en el *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* (Informe de la Comisión Notarial de 2010) presentado al Tribunal Supremo en agosto de 2010. Además, de incluir recomendaciones dirigidas a “elevar el estándar de calidad, transparencia, eficiencia y probidad moral de quienes ejercen la función notarial en Puerto Rico”.²

¹ *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1 (2016).

² Íd.

Completadas las tareas de la Comisión Notarial, en atención a la encomienda delegada, le presentamos el *Segundo Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* (Segundo Informe de la Comisión Notarial). Como podrá apreciarse, el trabajo realizado no se limitó a la actualización de las propuestas consignadas en el informe anterior, sino que se incluyen nuevas enmiendas y recomendaciones al ordenamiento jurídico notarial vigente que resultan esenciales para el desarrollo de la práctica notarial en Puerto Rico.

El *Segundo Informe de la Comisión Notarial* se divide en ocho capítulos, organizados conforme a las facetas de la profesión notarial que fueron objeto de estudio. En los primeros capítulos se ofrece un trasfondo de los trabajos de la Comisión Notarial y una actualización de la *Radiografía del Notariado Puertorriqueño* (Radiografía del notariado). A través de esta Radiografía del notariado se procuró conocer el perfil de quienes componen actualmente la profesión notarial y sus experiencias en la práctica mediante la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018* y un detallado estudio respecto a la actividad notarial en el Registro de la Propiedad. Este último asunto permitió corroborar las faltas más comunes cometidas por los notarios y las notarias respecto al cumplimiento con el ordenamiento registral y notarial.

El próximo capítulo incluye una serie de recomendaciones encaminadas a robustecer los requisitos de formación académica y admisión al ejercicio de la notaría. Además, se proponen cambios para el fortalecimiento del desarrollo de la práctica notarial, incluyendo una revisión de los requisitos de educación jurídica continua. Los cambios recomendados procuran garantizar un notariado compuesto de profesionales con la más alta capacitación y competencia para ejercer tan puntillosa función.

Posteriormente, se presentan sesenta y dos enmiendas propuestas a la Ley Notarial de Puerto Rico y al Reglamento Notarial. Éstas persiguen una mayor eficiencia en el ejercicio de la práctica notarial; promueven requisitos más rigurosos para la admisión a la profesión notarial; destacan la imparcialidad, la autonomía y la independencia que caracteriza al notariado de estirpe latina, e incorporan la adopción del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial. De forma simultánea, se atienden las preocupaciones generales de quienes se dedican a la práctica notarial, según fueron acreditadas en el *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Notarial* y la Radiografía del Notariado.

Los capítulos siguientes contienen recomendaciones novedosas encaminadas a modernizar la práctica notarial y a garantizar el adecuado ejercicio de la función notarial en Puerto Rico. En lo que respecta al uso de la tecnología como mecanismo para modernizar el ejercicio de la notaría, se ofrecen propuestas relacionadas a la adopción de un índice único notarial, la cancelación electrónica de aranceles, la regulación de un protocolo digital de resguardo y el uso de la firma electrónica notarial. A su vez, se incluyen algunas recomendaciones respecto al modo en que pueden implementarse herramientas tecnológicas por parte del notariado y la Oficina de Inspección de Notarías. Por otra parte, la Comisión Notarial desarrolló para la

consideración del Alto Foro un proyecto de normas éticas dirigidas exclusivamente al notariado. En particular, se recomienda que, en un capítulo separado e independiente dentro del cuerpo de normas éticas aplicables a la profesión legal, se incluyan las normas éticas y deontológicas inherentes a la función notarial en Puerto Rico. Por último, se propone realizar un estudio independiente sobre la actividad de asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria entre el notariado puertorriqueño.

El *Segundo Informe de la Comisión Notarial* es el resultado de la incansable labor de cada una de las personas que conforman la Comisión Notarial durante los pasados dos años, sumado al interés colectivo de aportar al desarrollo de la función notarial como facilitadora del tráfico jurídico y el acceso a la justicia. De ahí que, desde la primera reunión plenaria celebrada inmediatamente tras la presentación del *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Notarial*, se trazó un plan de trabajo enmarcado en una estructura de estudio por subcomisiones. Este mecanismo facilitó la discusión de los asuntos jurídicos y de la práctica notarial que serían objeto de análisis, a los fines de acordar las recomendaciones que serían presentadas ante el Alto Foro.

Durante los dos años subsiguientes, la Comisión Notarial se reunió en más de veinte sesiones plenarias para discutir las propuestas específicas elaboradas por las subcomisiones, las cuales se conformaron para atender los temas representados a través de los capítulos que se incluyen en este Informe. Cada subcomisión convocó un promedio de cuatro a seis reuniones en preparación de las propuestas sometidas a discusión por la Comisión Notarial en pleno. Valga destacar, a su vez, la consecuente investigación jurídica requerida en anticipación a todas las reuniones celebradas.

La Comisión Notarial reconoce la colaboración de los funcionarios y las funcionarias de la Rama Judicial. No podríamos mencionar a todas las personas que de una u otra forma participaron en los trabajos de la Comisión Notarial. Sin embargo, es preciso destacar la asistencia de las personas y entidades que mencionamos a continuación.

El cumplimiento oportuno de esta encomienda no hubiera sido posible sin el apoyo de la Lcda. Verónica N. Vélez Acevedo, Directora del Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, quien colaboró con el diseño y descargue del plan de trabajo de la Comisión Notarial y nos facilitó todos los recursos necesarios para cumplir exitosamente con esta encomienda. Destacamos de manera especial al personal asesor del Secretariado por su valiosa investigación jurídica para el desarrollo de propuestas específicas y su apoyo para las tareas de las subcomisiones. La asistencia técnica y jurídica de la Lcda. Iliá C. Ramírez Martínez y del Lcdo. Wilmer S. Santiago Mercado resultó esencial para la satisfactoria conclusión del ambicioso plan de trabajo de la Comisión Notarial y la presentación oportuna de este Segundo Informe de la Comisión Notarial. Asimismo, extendemos nuestro agradecimiento al personal administrativo del Secretariado por todas sus atenciones para la coordinación de reuniones y preparación de materiales. En particular, nuestro aprecio a la Sra. Mildred

Ocasio Franqui, Ayudante Administrativa del Secretariado, y a la Sra. María L. Monclova Santana, Administradora de Sistemas de Oficina Confidencial, quien asumió estas tareas durante su destaque en el Secretariado.

Se agradece especialmente al personal de la ODIN y a su Director, Lcdo. Manuel E. Ávila De Jesús, quienes asistieron en el envío por correo electrónico de la encuesta al notariado y sirvieron de enlace para aclarar las dudas de los notarios y las notarias que surgieron durante este proceso. El licenciado Ávila De Jesús se mantuvo a la disposición de la Comisión Notarial para asuntos en los que era esencial contar con el insumo de la ODIN. De igual modo, se reconoce la colaboración de la Secretaría del Tribunal Supremo de Puerto Rico, quienes suministraron la información sobre los notarios y las notarias para el envío de la encuesta a través de correo electrónico.

Además, para el estudio de los requisitos de admisión al ejercicio de la notaría la Comisión Notarial contó con el apoyo de la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría. Particularmente, se reconoce la colaboración del Lcdo. Héctor Rodríguez Mullet, Director Ejecutivo de la Junta Examinadora, quien proveyó información y estadísticas sobre los resultados de las reválidas de Derecho Notarial y colaboró continuamente con la Subcomisión de Formación Académica durante sus trabajos.

El examen de los requisitos del Programa de Educación Jurídica Continua y el análisis de las estadísticas de cumplimiento con los requisitos del Programa por parte de los y las profesionales de la notaría no hubiera sido posible sin la colaboración del Lcdo. José Ignacio Campos Pérez, actual Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico y entonces Director Ejecutivo del Programa. Vaya a este funcionario nuestro sincero agradecimiento.

Se agradece al Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, Director Administrativo de los Tribunales por poner a la disposición de la Comisión Notarial los excelentes recursos de la Oficina de Administración de los Tribunales. Particularmente, la Radiografía no habría sido posible sin el compromiso y entusiasmo del Sr. Rubén Muñoz González, Director Interino de la Oficina de Planificación y Presupuesto de la Oficina de Administración de los Tribunales. El señor Muñoz González dirigió los esfuerzos para el desarrollo y publicación de (Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018). Además, presentó un robusto informe que incluyó los hallazgos y las conclusiones de la presente encuesta y un análisis comparativo con la información recopilada en la encuesta realizada en el 2006. A su vez, reconocemos al entonces Director Auxiliar de los Tribunales, Hon. Alfonso Martínez Piovanetti, y al entonces Director de la Directoría de Informática de la OAT, Sr. José E. Lezcano López, por sus aportaciones y asistencia durante el proceso de desarrollo de las propuestas para fomentar la implementación de nuevas tecnologías en la práctica notarial.

El análisis de la formación académica del notariado exigió recurrir nuevamente a las escuelas y facultades de Derecho del País. La respuesta de los Decanos y la Decana fue diligente y

oportuna para los trabajos a cargo de la Subcomisión de Formación Académica. A tono con lo anterior, agradecemos la colaboración y el compromiso de la Prof. Vivian I. Neptune Rivera, Decana de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico; del Lcdo. Julio A. Frontera Agenjo, entonces Decano de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, y del Dr. Julio Fontanet Maldonado, Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico.

Agradecemos, de forma particular, a la Dra. Cristina Armella, Rectora de la Universidad Notarial de Argentina, quien forma parte de la facultad que imparte cursos al estudiantado de la Maestría en Derecho Notarial y Registral Inmobiliario de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico. La doctora Armella facilitó el estudio comparado de los requisitos de admisión al ejercicio de la notaría y de los procesos de inspección de la obra notarial en la jurisdicción de Argentina.

La Comisión Notarial reconoce la extraordinaria labor de la comisionada Hon. Carmen E. Ávila Vargas, Registradora del Registro de la Propiedad, quien estuvo a cargo de la *Actualización del Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño*. Como parte de su esfuerzo, recopiló y analizó sobre mil notificaciones de faltas emitidas durante el mes de agosto de 2017 por el Registro de la Propiedad.

Agradecemos encarecidamente, además, la colaboración del Lcdo. Luis Mojica Sandoz por sus aportaciones mientras fungió como miembro designado de la Comisión Notarial. Igualmente, recordamos y agradecemos la participación desde la constitución de la Comisión Notarial de la Lcda. Helga Pérez Ríos. Lamentablemente, su fallecimiento interrumpió su enriquecedora contribución a la Comisión Notarial y a la práctica notarial. Siempre la recordaremos por su pasión y entusiasmo hacia el fortalecimiento de la profesión notarial en Puerto Rico y como luchadora incansable de los derechos de las personas más vulnerables.

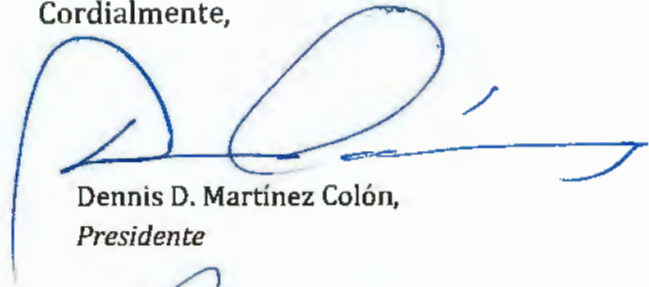
De igual forma, reconocemos la labor de los y las estudiantes del Programa de Tutoría Jurídica de la Rama Judicial, Caridad Rodríguez Feliciano, Emanuel Roig Caballer, Alexandra Reyes Sánchez y René Sagardía Rivera, quienes tuvieron oportunidad de brindar apoyo a la Comisión Notarial por conducto del Secretariado.

Por último, manifestamos nuestro agradecimiento por la confianza depositada y la distinción de servir como miembros de la Comisión Notarial. Confiamos que el producto de los trabajos que, con sumo respeto, hoy presentamos, cumplirá con elevar el estándar de calidad y probidad moral de quienes ejercen la función notarial, además de modernizar la práctica notarial y enaltecer al notariado puertorriqueño, reto lanzado por esta Alta Curia. Reiteramos, además, nuestra disposición de continuar al llamado del Tribunal Supremo y

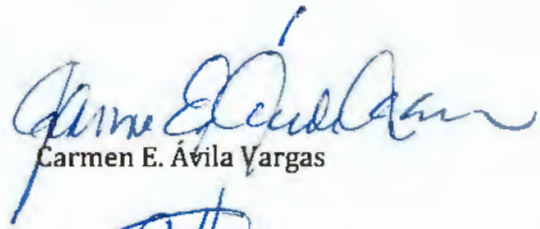
asistir con la expansión y revisión continua de estas recomendaciones, según lo exijan los cambios en el ordenamiento jurídico notarial.

Quedamos a las órdenes de este Honorable Tribunal Supremo para cualquier trámite adicional relacionado a la consideración de este *Segundo Informe de la Comisión Notarial*.

Cordialmente,



Dennis D. Martínez Colón,
Presidente



Carmen E. Ávila Vargas



Belén Guerrero Calderón



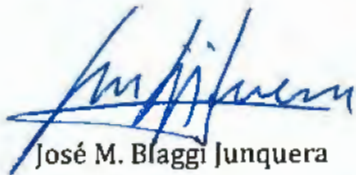
Carmen Hilda Carlos Cabrera



Israel Pacheco Acevedo



Héctor L. Torres Vilá



José M. Blaggi Junquera



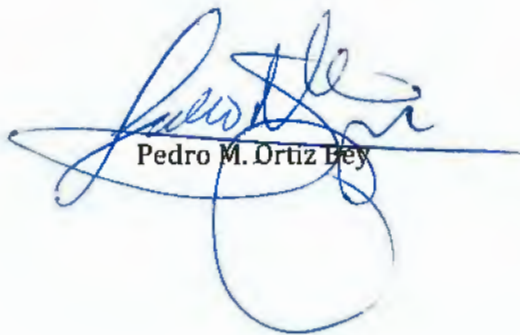
Arsenio Comas Rodón



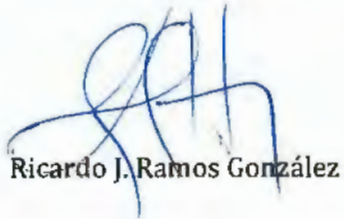
Edeli M. Placeres Miranda



Rosibel Carrasquillo Colón



Pedro M. Ortiz Bey



Ricardo J. Ramos González

PRÓLOGO

A través de la constitución de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Comisión Notarial) en el año 2004, el Tribunal Supremo dejó entrever la importancia de evaluar la práctica notarial en Puerto Rico, tomando en consideración su efecto en la comunidad. Mediante la encomienda delegada, se manifestó su interés por conocer los cambios necesarios para garantizar la prestación eficiente de los servicios notariales.

Sometido el *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* en el 2010 (Informe de 2010), y celebrada la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial en el 2015, una vez más el Alto Foro encaminó el estudio del desarrollo de la práctica notarial en Puerto Rico, a través de la reconstitución de la Comisión Notarial en el 2016. En esta ocasión, se le encomendó actualizar las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010, desde la perspectiva de los hallazgos recopilados por el Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial en su *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial* (Informe del Secretariado). Además, como parte de su encomienda, se promovió la inclusión de recomendaciones adicionales dirigidas a “elevar el estándar de calidad, transparencia, eficiencia y probidad moral de quienes ejercen la función notarial en Puerto Rico”.³

En cumplimiento con su encomienda, la Comisión Notarial dividió sus trabajos en cuatro subcomisiones, las cuales llevaron a cabo un estudio exhaustivo sobre: (1) la formación académica, educación continua y desarrollo de la práctica notarial; (2) la Ley Notarial de Puerto Rico, el Reglamento Notarial de Puerto Rico y las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias emitidas por la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN); (3) el uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial, y (4) la ética notarial.

Como punto de partida, se recreó la Radiografía del notariado puertorriqueño, la cual, en esta ocasión, consistió de la realización de la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018* y la actualización del *Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del notariado puertorriqueño*. Mediante este ejercicio, se auscultó la práctica notarial desde la perspectiva del notariado y del Registro de la Propiedad.

³ *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1, 4 (2016).

Los resultados de la Radiografía del notariado puertorriqueño pusieron de relieve las preocupaciones del notariado, las deficiencias del ordenamiento jurídico notarial, las faltas más comunes en la práctica notarial y la necesidad de fortalecer la práctica notarial desde distintas perspectivas. Los hallazgos más significativos de la Radiografía, reiterados tanto en la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018* como en la *Actualización del Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del notariado puertorriqueño*, se pueden resumir como sigue:

1. Resulta imperativo exigir una formación académica más rigurosa a las personas aspirantes al ejercicio de la notaría.
2. Es preciso realizar cambios en el procedimiento de inspección de la obra notarial, particularmente se manifestó la necesidad de que las inspecciones de la obra notarial sean más recurrentes.

Se resaltan, además, la preocupación de los notarios y las notarias respecto a que la diversidad de calificaciones que realizan los Registradores y las Registradoras de la Propiedad sobre un mismo asunto afectan el ejercicio de la notaría. Por otro lado, los y las profesionales de la notaría mostraron apertura hacia la adopción de nuevas tecnologías dentro de la función notarial, incluyendo la tramitación de los documentos notariales en formato electrónico y la conservación y custodia de los protocolos en formato digital.

Por su parte, a través de la *Actualización del Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del notariado puertorriqueño* se reflejó la falta de dominio del Derecho por parte de los notarios y las notarias, particularmente el Derecho Hipotecario y la negligencia en el cumplimiento con los requisitos para la autorización de instrumentos públicos cabales y eficaces. Ante ello, se recomendó, entre otros asuntos antes mencionados, procurar la fiscalización adecuada de la calidad y cantidad de los ofrecimientos de cursos de educación jurídica continua y la adopción de unas normas sobre ética notarial, dedicadas a regir específica y exclusivamente la conducta de los notarios y las notarias.

Los hallazgos del Informe del Secretariado y de la Radiografía del notariado puertorriqueño fomentaron el desarrollo de propuestas de enmiendas al ordenamiento jurídico y la regulación de la función notarial por el Tribunal Supremo. Algunas de las recomendaciones fueron acogidas del Informe de 2010 y otras se formularon a base de la investigación de los cambios reflejados tras la presentación del referido informe. Todas las recomendaciones y propuestas persiguen fortalecer la práctica notarial en

Puerto Rico, promoviendo su modernización y eficiencia, al igual que garantizar que esté compuesta por profesionales de la más alta calidad.

En relación con la formación académica y la admisión al ejercicio de la notaría, la Comisión Notarial propone exigir la aprobación satisfactoria de doce créditos de Derecho Notarial y un mínimo de créditos sobre otras materias de Derecho Civil relacionadas directamente con la función notarial para aspirar al examen de Reválida Notarial. Además, recomienda que se establezca como requisito para aspirar a la Reválida Notarial la admisión previa al ejercicio de la abogacía. Además, en cuanto a los requisitos de educación jurídica continua la Comisión Notarial sugiere que se exija a los y las profesionales de la notaría tomar un mínimo de nueve créditos sobre Derecho Notarial propiamente y Derecho Notarial integrado con otras materias que inciden en la práctica notarial.

En ánimo de promover una práctica notarial eficiente y de la más alta calidad, la Comisión Notarial recomienda varias enmiendas a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial. Las enmiendas propuestas destacan la figura del notariado de estirpe latina y sus características esenciales; promueven la adopción e implementación del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial y en la ODIN; permiten a los notarios y las notarias iniciar el procedimiento de divergencia de criterios; facilitan la subsanación y validez de los instrumentos públicos y testimonios mediante trámites sencillos; promueven la creación de un protocolo de resguardo digital y la reconstrucción de los instrumentos públicos destruidos, deteriorados o extraviados mediante su sustitución por una copia digital, y garantizan el adecuado acceso a los servicios notariales de las personas con impedimentos auditivos. La Comisión Notarial resalta que la mayoría de las enmiendas propuestas al Reglamento Notarial están bajo el alcance exclusivo e inmediato del Tribunal Supremo y, por consiguiente, pueden ser adoptadas e implementadas a corto plazo.

Por otro lado, la Comisión Notarial reafirma la necesidad y conveniencia de que nuestro ordenamiento jurídico cuente con un cuerpo de normas que realcen la deontología y Ética Notarial. De modo que, como parte de su encomienda, propone un cuerpo de normas éticas aplicables exclusivamente al ejercicio de la notaría, mediante el cual se identifican las obligaciones y deberes atinentes a la función notarial y se propone un sistema normativo de sanciones aplicables a quienes infrinjan los deberes éticos impuestos. Las reglas propuestas enfatizan, a su vez, los deberes notariales plasmados en la Ley Notarial y el Reglamento Notarial, y aquellos reiterados por la jurisprudencia interpretativa del Tribunal Supremo.

La Comisión Notarial reitera la importancia de asegurar la actualización continua del ordenamiento jurídico notarial, particularmente, tras la delegación de nuevas competencias a los notarios y las notarias. Se reafirma la necesidad continua de ofrecer nuevas herramientas para modernizar y promover la mayor eficiencia en el ejercicio de la función notarial, así como en las operaciones de la ODIN. Ante ello, se recomienda que se constituya la Comisión Notarial como uno de los Comités Asesores Permanentes adscritos al Secretariado.

La Comisión Notarial confía que las propuestas y recomendaciones contenidas en este Segundo Informe propiciarán el desarrollo de la práctica notarial, promoverán un tráfico jurídico estable y mayor acceso a la justicia a través de la intervención del notariado puertorriqueño.

RESUMEN EJECUTIVO

I. INTRODUCCIÓN

La Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Comisión Notarial), adscrita al Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado), fue creada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante Resolución EC-2004-04, de 2 de septiembre de 2004, con el propósito de auscultar el ejercicio de la notaría en todas las regiones notariales de Puerto Rico y recomendar los cambios necesarios al ordenamiento jurídico notarial.⁴ En cumplimiento con su encomienda, en agosto de 2010 la Comisión Notarial presentó su Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Informe de 2010). Este informe recogió los estudios sobre la Radiografía del notariado puertorriqueño, además, de los hallazgos y las conclusiones que propiciaron y fundamentaron las recomendaciones propuestas.

Posteriormente, el 10 de septiembre de 2015, mediante Resolución EC-2015-01, el Tribunal Supremo convocó a los y las miembros de la Conferencia Notarial a la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico (Conferencia Notarial).⁵ La Conferencia Notarial se celebró el 23 de octubre de 2015. Durante el evento, la Comisión Notarial tuvo la oportunidad de presentar los hallazgos y las recomendaciones contenidos en el Informe de 2010. Además, se organizaron diecisiete Talleres Grupales cada uno con un tema de discusión que fueron objeto de estudio y análisis por parte del Tribunal Supremo y otras dependencias instrumentales de la Rama Judicial.⁶ Los temas de discusión asignados durante estos Talleres Grupales fueron los siguientes: (1) Formación y desarrollo del notariado puertorriqueño; (2) Honorarios; (3) Uso de la tecnología en la práctica notarial; (4) Ética notarial; (5) Percepción general de la práctica notarial, y (6) Enmiendas al ordenamiento notarial.

Mediante Resolución de 14 de diciembre de 2016, EC-2016-01, el Tribunal Supremo reconstituyó a la Comisión Notarial, designando los y las miembros siguientes: Dennis D. Martínez Colón (Presidente), Carmen E. Ávila Vargas, Belén Guerrero Calderón, Carmen H. Carlos Cabrera, Israel Pacheco Acevedo, Héctor L. Torres Vilá, Luis Mojica

⁴ *In re Comité Estudio y Eval. Not. II*, 162 DPR 784 (2004).

⁵ *In re Conferencia Notarial*, 193 DPR 696 (2015). Sobre la organización, el propósito y la composición de la Conferencia Notarial, véase *In re Conferencia Notarial*, 143 DPR 331 (1997).

⁶ *In re Conferencia Notarial*, 193 DPR 917, 919 (2015) (“El Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, la Oficina de Inspección de Notarías, la Oficina de Administración de los Tribunales y el Tribunal Supremo estudiarán y analizarán luego de la Conferencia los comentarios y las sugerencias que se presenten durante esta”).

Sandoz,⁷ Helga L. Pérez Ríos,⁸ José M. Biaggi Junquera, Arsenio Comas Rodón, Edeli M. Placeres Miranda, Rosibel Carrasquillo Colón, Pedro M. Ortiz Bey y Ricardo J. Ramos González.⁹

El propósito principal de la reconstitución de la Comisión Notarial fue actualizar las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 en consideración del insumo recibido en la Conferencia Notarial. Como parte de esta encomienda, el Honorable Tribunal exhortó a la Comisión Notarial a incluir recomendaciones conducentes a “elevar el estándar de calidad, transparencia, eficiencia y probidad moral de quienes ejercen la función notarial en Puerto Rico”.¹⁰

Paralelamente, en la referida Resolución el Tribunal Supremo ordenó al Secretariado a redactar un informe que compilara los comentarios y las sugerencias recibidas en los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial.¹¹ Además, solicitó que este informe fuera remitido a la Oficina de Inspección de Notarías, a la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría, al Programa de Educación Jurídica Continua y a la Oficina de Administración de los Tribunales para que, dentro del plazo establecido, presentaran sus comentarios y recomendaciones al Secretariado.¹²

En conformidad con el referido mandato, el 22 de noviembre de 2016 el Secretariado compartió con las dependencias antes enumeradas el Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico. Posteriormente, con el beneficio del insumo provisto por éstas, el 17 de abril de 2017, el Secretariado presentó ante la consideración del Tribunal Supremo el Informe Final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico (Informe del Secretariado).

Tras la presentación del Informe del Secretariado, el 3 de mayo de 2017, la Comisión Notarial inició oportunamente sus trabajos con su primera reunión plenaria. En consonancia con el plan de trabajo establecido por su predecesora, de entrada, la

⁷ El 18 de abril de 2018, mediante Resolución EN-2018-01, el Tribunal Supremo acogió la petición del Lcdo. Luis Mojica Sandoz y lo relevó de su designación a la Comisión Notarial, reconociendo su labor como miembro desde la primera constitución de este colectivo. *In re Renuncia Com. Fun. Notarial*, 200 DPR 109 (2018).

⁸ Lamentablemente, la Lcda. Helga L. Pérez Ríos, miembro de la Comisión Notarial desde su creación, falleció el 20 de octubre de 2018.

⁹ *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1, 4 (2016).

¹⁰ *Íd.*, pág. 4.

¹¹ *Íd.*, pág. 3.

¹² *Íd.*



Comisión Notarial determinó dividir la composición del pleno en cuatro subcomisiones de trabajo, a saber: (1) la Subcomisión de Formación Académica, Educación Continua y Desarrollo de la Práctica Notarial; (2) la Subcomisión de Práctica Notarial; (3) la Subcomisión de Tecnología, y (4) la Subcomisión de Ética Notarial. El plan de trabajo trazado por la Comisión Notarial para cada una de sus subcomisiones respondió a un orden a tono con la complejidad y prioridad que revisten los asuntos que serían objeto de estudio. De conformidad con el mandato del Alto Foro, la labor de cada una de las subcomisiones debía descansar en los comentarios y las recomendaciones del Informe del Secretariado.¹³

En este Segundo Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Segundo Informe de la Comisión Notarial), se reúnen los estudios que componen la actualización de la Radiografía del Notariado Puertorriqueño presentando los hallazgos de la Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018 y la Actualización del Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad. Además, se identifican los temas que fueron objeto de estudio por parte de la Comisión Notarial, los hallazgos de las subcomisiones de trabajo y las conclusiones que propiciaron y fundamentan las recomendaciones y propuestas que se presentan ante la consideración del Tribunal Supremo de Puerto Rico para el enaltecimiento de la función notarial en Puerto Rico.

A continuación, se compendian los hallazgos de la actualización de la Radiografía del Notariado Puertorriqueño, en ánimo de conocer la situación actual de la práctica notarial desde la perspectiva de los y las profesionales de la notaría y de la actividad ante el Registro de la Propiedad. Además, se presentan y discuten las propuestas y recomendaciones de la Comisión Notarial respecto a la formación académica y admisión al ejercicio de la notaría, la educación jurídica continua, el uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial, la ética notarial, los asuntos no contenciosos ante notario o notaria y de jurisdicciones voluntaria y las enmiendas sugeridas a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial en virtud de dichos hallazgos y recomendaciones presentados en el Segundo Informe de la Comisión Notarial.

¹³ Íd.



II. RADIOGRAFÍA DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO

Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018

La Comisión Notarial realizó una encuesta al notariado puertorriqueño para conocer las inquietudes y necesidades del notariado y contrastar los hallazgos de la encuesta de 2006 contenidos en el Informe de 2010. Para el desarrollo de la encuesta al notariado se contó con la colaboración del señor Rubén Muñoz González, Director Interino de la Oficina de Planificación, Presupuesto y Recursos Externos, quien presentó un informe final que tituló Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018.

En esta ocasión, la encuesta al notariado se cursó a través de correo electrónico, remitido a los y las profesionales de la notaría por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN). La encuesta fue realizada por Internet mediante la plataforma electrónica Survey Monkey, para lo cual se contó con la colaboración del funcionariado de la Directoría de Informática de la Oficina de Administración de los Tribunales (OAT).

Este esfuerzo arrojó varios y diversos hallazgos de gran importancia para el estudio de la Comisión Notarial, dejando entrever las preocupaciones del notariado y su perspectiva sobre la práctica notarial. En términos del perfil demográfico, de la muestra se destacan las diferencias o características siguientes:

1. Se observó un aumento en la presencia de las mujeres en la profesión notarial.
2. La muestra consultada resultó compuesta por personas más jóvenes que la anterior, lo que podría responder, en parte, al método de administración de la encuesta.
3. La distribución de los notarios y las notarias a través de las regiones judiciales se mantuvo bastante similar a la distribución de abogados o abogadas que se desprende del RUA. No obstante, se reflejó una disminución proporcional de profesionales de la notaría en las regiones de Aibonito, Utuado, Fajardo y Humacao. Esto puede guardar relación con la falta de servicios de electricidad o Internet durante el periodo en que se administró la encuesta como consecuencia de los huracanes Irma y María.



4. La gran mayoría de los notarios y las notarias trabaja por cuenta propia y dedica la mayor proporción de su tiempo al ejercicio de la abogacía.
5. La producción notarial de los notarios y de las notarias se ha reducido, lo que podría estar vinculado a la crisis económica por la cual atraviesa Puerto Rico y su impacto en el mercado de bienes raíces, las consecuencias del paso de los fenómenos atmosféricos de 2017 en la actividad comercial e infraestructura del País y el consecuente éxodo de personas hacia Estados Unidos.
6. Se reflejó una disminución en el porcentaje de notarios y notarias que recibieron notificaciones por parte del Registro de la Propiedad que impidieron la inscripción de un documento presentado. Dicha reducción podría estar conexas a la producción notarial, en vista de que a menor cantidad de instrumentos públicos autorizados menor es la probabilidad de ser notificado.
7. Aproximadamente uno de cada cuatro notarios y notarias nunca ha sido inspeccionado. No obstante, hubo un aumento en la proporción de notarios y notarias que reportaron haber sido inspeccionados hace menos de un año.
8. Los notarios y las notarias afirmaron que utilizan las plataformas electrónicas disponibles. Las más utilizadas son REN y KARIBE.
9. El método preferido de comunicación de los notarios y las notarias para recibir notificaciones relacionadas a la función notarial es el correo electrónico, a lo cual le sigue la comunicación por mensajería de texto.
10. La intervención de los notarios y las notarias en ciertos asuntos notariales resulta limitada. Entre dichos asuntos se destacan los siguientes: *ad perpetuam rei memoriam*, adveración y protocolización de testamento ológrafo, celebración de matrimonios y la declaración de ausencia simple para contraer matrimonio.

Las conclusiones principales que se derivan de la encuesta son las siguientes:

1. Se ratifica la conclusión de la Comisión Notarial en su Informe de 2010 relacionada a que la imagen y el reconocimiento de la práctica notarial no corresponde con la de la abogacía. Los notarios y las notarias opinaron que (1) las personas requirentes que le visitan por primera vez no tienen clara la función notarial; (2) para la mayoría de los y las profesionales del Derecho el ejercicio



de la abogacía representa un mayor prestigio en contraste con el ejercicio de la notaría, y (3) el ejercicio de la práctica notarial resulta en una actividad incidental o accesoria al ejercicio de la abogacía.

2. Los notarios y las notarias coinciden en que el proceso de admisión al ejercicio de la notaría debe ser más riguroso que al presente. Se mostraron de acuerdo en que la admisión al examen de Reválida Notarial se condicione (1) a la aprobación de cursos y talleres adicionales al mínimo requerido actualmente por las Escuelas y Facultades de Derecho del País y (2) que se haya aprobado previamente la Reválida General.
3. La mayoría de las personas encuestadas no estuvieron de acuerdo con que el ejercicio de la notaría sea incompatible con la práctica de la abogacía.
4. La mitad de las personas encuestadas manifestó que la reglamentación actual de la práctica notarial resulta en su mayor parte ambigua o confusa. Añadió que la Ley Notarial de Puerto Rico no responde adecuadamente a las necesidades actuales del notariado puertorriqueño.
5. Una amplia mayoría de las personas encuestadas manifestó la necesidad de que la obra notarial se inspeccione con mayor frecuencia. De la misma forma, se expresaron en cuanto a la importancia de comprobar con mayor frecuencia la cancelación de los sellos en la obra notarial.
6. La mayoría de las personas encuestadas favorecieron que los inspectores y las inspectoras se roten periódicamente a los fines de evitar que inspeccionen siempre la obra notarial de las mismas personas. Asimismo, estuvieron de acuerdo con que se les autorice a los notarios y las notarias a promover un procedimiento de divergencia de criterio ante el Tribunal Supremo durante el trámite de inspección de la obra notarial, el cual no debe ser denominado como un *In re*.
7. Se argumentó que la diversidad de calificaciones que realizan los Registradores y las Registradoras de la Propiedad sobre un mismo asunto afecta el ejercicio de la notaría. Además, la mayoría estuvo de acuerdo con que las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos en el Registro de la Propiedad.



8. Se acreditó apertura a la adopción de nuevas tecnologías dentro de la función notarial, a la tramitación de los documentos notariales en formato electrónico. También se apoyó considerablemente la custodia y conservación digital de los protocolos.
9. La mayoría de los notarios y las notarias están de acuerdo con que los honorarios por la función notarial sean a base de tarifas fijas y no estén sujetos a negociación.
10. En cuanto a la perspectiva del notariado tras el paso de los huracanes Irma y María, la principal medida correctiva o preventiva para atender en el futuro una emergencia similar se relacionó a los sellos y comprobantes notariales.
 - a. En particular, las recomendaciones están dirigidas a facilitar el acceso a éstos o en la posibilidad de conceder una exención temporal o prórroga a la obligación de adherirlos y cancelarlos.
 - b. En segundo lugar, propusieron adoptar medidas para proteger la obra notarial, lo que incluyó su protección digital y adoptar medidas particulares para el traslado físico.
 - c. En tercer lugar, se apuntó a una oportuna y ágil comunicación con los notarios y las notarias. Esto abarcó la posibilidad de tener disponible un banco de teléfonos y una línea directa para que los notarios y las notarias puedan orientarse rápidamente.
 - d. En cuarto lugar, recomendaron medidas para que la Rama Judicial brindara espacios físicos que permitieran a los notarios y las notarias brindar servicios notariales a la comunidad.
 - e. Por último, propusieron extender los términos para someter los informes que correspondan relacionados a la actividad notarial.



*Actualización del Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad
para la Radiografía del notariado puertorriqueño*

Como parte de la encomienda delegada, la Comisión Notarial reconoció la idoneidad de contar con una actualización del Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad (Informe sobre Actividad Notarial de 2010), con especial énfasis en la revisión de las recomendaciones propuestas en el Informe de 2010.¹⁴ Así las cosas, se encomendó a la honorable registradora Ávila Vargas la actualización del referido informe.

En esta ocasión, se allegaron 1,114 notificaciones emitidas a través de la plataforma KARIBE, las cuales contenían un total de 1,793 faltas. Del estudio realizado surge que estas faltas se enviaron a 1,022 notarios y notarias, de quienes el 45 % cuentan con sede notarial en San Juan. Las 1,793 faltas se clasificaron en tres grandes categorías siguiendo el patrón utilizado para el desarrollo del Informe sobre la Actividad Notarial de 2010, a saber: Derecho Hipotecario, Derecho Notarial y Ley de Aranceles. Igualmente, se evaluaron otras dos categorías: Falta de Estudio (de las constancias del Registro) y Descuido (en la redacción del instrumento notarial y en la expedición de la copia certificada presentada en el Registro).

De las 15 Secciones del Registro de la Propiedad Inmobiliaria que fueron objeto de estudio, las faltas relacionadas con Derecho Hipotecario alcanzaron un 62 % del total de faltas notificadas. Dentro de esta categoría, la falta más común fue la falta de tracto y documentos previos. En contraste, en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010, las faltas relacionadas con Derecho Hipotecario alcanzaron un 67 %. De éstas, similar a esta actualización, las faltas por la categoría de falta de tracto y documentos previos resultaron ser las más comunes. La segunda categoría con mayor número de faltas notificadas se relaciona con el Derecho Notarial, con un 29 % de las faltas notificadas. En comparación, en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010, esta categoría ocupó el 21 % del total de faltas evaluadas. La falta más común dentro de esta categoría fue la falta de estudio de las constancias registrales (53 %). Igual porcentaje se reflejó en el Informe sobre la Actividad Notarial de 2010.

Finalmente, las faltas relacionadas con el incumplimiento con las disposiciones de la Ley de Aranceles produjeron el menor número de notificaciones, constituyendo un

¹⁴ El *Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño* se incluyó en el Informe de la Comisión Notarial de 2010 identificado como Anejo C.



10 % de las notificaciones enviadas por las 15 Secciones. En contraste, en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010, las faltas en esta categoría representaron el 12 % del total de faltas notificadas.

En consideración a los hallazgos de esta actualización del Informe sobre Actividad Notarial de 2010, y a la importancia y seriedad que revisten la práctica notarial y la autorización de instrumentos públicos, se colige que la formación académica del notariado, su educación jurídica continua, la inspección de su obra notarial, las exigencias éticas y la disciplina profesional deben ser mucho más rigurosas. Esto toma particular importancia considerando que, luego de haber transcurrido alrededor de doce años desde la presentación del Informe sobre Actividad Notarial de 2010, la conducta del notariado no ha variado significativamente y presenta faltas relacionadas con las mismas lagunas que hace más de una década. A tono con lo anterior, se proponen las recomendaciones siguientes:

1. Exigir una formación académica del notariado más rigurosa, adoptando como requisito para aspirar al examen de Reválida Notarial el cumplimiento con un mínimo de créditos en materia de Derecho Notarial. Específicamente, se propone el requisito de aprobar satisfactoriamente doce créditos sobre Derecho Notarial propiamente y un mínimo de créditos en otras materias de Derecho Civil que inciden en la práctica notarial como, por ejemplo, el Derecho Hipotecario.
2. Procurar una fiscalización adecuada de la calidad y cantidad de los ofrecimientos de cursos de educación jurídica continua, lo cual propiciará al mejoramiento profesional de los notarios y las notarias.¹⁵ De forma particular, se sugiere que se ofrezcan cursos de educación jurídica continua que abunden sobre las disposiciones de la nueva Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y los requerimientos para la inscripción de los negocios jurídicos en el Registro de la Propiedad.
3. La adopción de medidas administrativas necesarias para que las inspecciones de la obra notarial sean más recurrentes, lo cual propende a fomentar que el notariado a atender responsablemente sus obligaciones.

¹⁵ Se sostiene esta recomendación a pesar de que en la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018* los notarios y las notarias expresaron que los cursos de educación jurídica continua pertinentes a la práctica notarial son impartidos por excelentes recursos.



4. La adopción dentro del Código de Ética Profesional de un capítulo separado sobre la Ética Notarial, dedicado a regir específica y exclusivamente la conducta de los notarios y las notarias.
5. Llevar a cabo una investigación respecto al hallazgo relacionado con los notarios y las notarias que tienen su sede notarial registrada en una dirección fuera de Puerto Rico, delegada a la ODIN, y que se proceda de acuerdo con las disposiciones de ley aplicables.

III. PROPUESTAS SOBRE LA FORMACIÓN ACADÉMICA, EDUCACIÓN JURÍDICA CONTINUA Y DESARROLLO DE LA PRÁCTICA NOTARIAL

La Comisión Notarial encomendó el desarrollo de propuestas para el fortalecimiento de los requisitos de formación académica de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría, así como el perfeccionamiento del desarrollo profesional de los notarios y las notarias en Puerto Rico a la subcomisión compuesta por la Profa. Belén Guerrero Calderón y la Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón. La Comisión Notarial decretó que el análisis de la formación académica y el desarrollo profesional del notariado puertorriqueño resultaban indispensables para la consecución de la encomienda delegada a dicho cuerpo por el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

En concordancia, la Subcomisión de Formación Académica, Educación Jurídica Continua y Desarrollo de la Práctica Notarial dirigió sus esfuerzos hacia auscultar, examinar y actualizar: (1) el ofrecimiento de cursos sobre Derecho Notarial por las Escuelas de Derecho del País y sus prerequisites, si alguno; (2) los requisitos exigidos a los y las aspirantes al ejercicio de la notaría para el examen de Reválida Notarial; (3) la disponibilidad de cursos de educación jurídica continua sobre Derecho Notarial, y (4) la necesidad de enmiendas al ordenamiento jurídico para promover una formación y desarrollo continuo de los notarios y las notarias, a tono con las características inherentes del notariado de tipo latino.

Respecto a la preparación académica de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría, la Comisión Notarial tuvo la oportunidad de examinar los currículos, requisitos de evaluación y prontuarios de los cursos de Derecho Notarial que ofrecen las Escuelas y Facultades de Derecho del País. Además, los miembros de la Subcomisión de Formación Académica se reunieron con los Decanos y la Decana de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico, de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico y de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico. Durante las referidas reuniones se discutió la posibilidad de



añadir cursos adicionales sobre Derecho Notarial en los currículos vigentes, particularmente en la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico y la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, en aras de proveer a la persona aspirante al ejercicio de la notaría una preparación que incluya cursos sobre derecho sustantivo y práctico. En todas las entrevistas quedó demostrado el interés y la disposición de los Decanos y la Decana de trabajar en colaboración con la Comisión Notarial para el establecimiento de currículos uniformes en materia de Derecho Notarial.

A su vez, la Comisión Notarial tuvo ante su consideración las estadísticas sobre los resultados de las reválidas de Derecho Notarial desde el 2007 hasta marzo de 2018, las cuales fueron provistas por la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría (Junta Examinadora). De forma paralela, examinaron el Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría y la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial. La Subcomisión se reunió con el Director Ejecutivo de la Junta Examinadora, Lcdo. Héctor Rodríguez Mullet, para discutir las propuestas presentadas en el Informe de 2010, los comentarios recogidos en el Informe del Secretariado y su interés de requerir a las personas aspirantes al ejercicio de la notaría haber sido admitidas al ejercicio de la abogacía previo a presentar su solicitud para tomar el examen de Reválida Notarial. Además, se discutió la viabilidad de celebrar una juramentación para los notarios y las notarias que hayan aprobado el examen de Reválida Notarial, previo a iniciarse en el ejercicio de la notaría.

Respecto a los requisitos de educación jurídica continua, la Subcomisión de Formación Académica se reunió con el entonces Director del Programa de Educación Jurídica Continua (PEJC), Lcdo. José Ignacio Campos Pérez. Éste destacó que del total de profesionales de la abogacía que se encuentran en incumplimiento con los requisitos del Programa a marzo de 2018, el 60.58 % son notarios y notarias. Asimismo, se discutió con el licenciado Campos Pérez la posibilidad de eliminar la exención al cumplimiento con los requisitos de educación jurídica continua a los abogados y las abogadas de nuevo ingreso. La Subcomisión enfatizó que es precisamente al comienzo de la práctica jurídica y notarial cuando resulta necesario reforzar los conocimientos y las destrezas en las prácticas del ejercicio de la notaría. Máxime, cuando al presente solo una de las Escuelas de Derecho ofrece el curso de Clínica Notarial, el cual verdaderamente se acerca a la realidad que los egresados y las egresadas van a enfrentar cuando comiencen a ejercer éste aspecto de la profesión.

Tras evaluar los comentarios y las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 y en el Informe del Secretariado, a la par con los esfuerzos realizados para



actualizar aquella información atinente a sus trabajos, la Comisión Notarial ratificó varias de las recomendaciones incluidas en el Informe de 2010 y elaboró nuevas propuestas enfocadas en enaltecer la función notarial sobre la base de los hallazgos que se presentan a continuación:

Formación Académica:

1. La preparación académica de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría es muy limitada.
2. Resulta necesario robustecer los ofrecimientos de las Escuelas o Facultades de Derecho del País en cuanto a los cursos sobre Derecho Notarial propiamente y aquellas materias del Derecho Civil que son inherentes a la función notarial o están intrínsecamente relacionadas con la práctica notarial.
3. Las exigencias de formación académica sobre el Derecho Notarial difieren entre las diversas Escuelas y Facultades de Derecho del País.
4. La Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico es la única institución que ofrece seis créditos de Derecho Notarial, que son los cursos de Práctica Notarial I y Práctica Notarial II.
5. De igual forma, la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico es la única institución que cuenta con la Clínica Notarial I y II, las cuales hacen viable que el estudiantado ponga en práctica el conocimiento adquirido durante los referidos cursos de Práctica Notarial I y Práctica Notarial II, y experimentar de primera mano lo que constituye plenamente el ejercicio de la notaría.
6. Los Decanos de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico y de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico se mostraron a favor de ampliar sus currículos con cursos adicionales de Derecho Notarial y mostraron apertura ante la consideración de establecer, de igual forma, una Clínica Notarial en sus correspondientes instituciones.
7. La Comisión Notarial reafirma que la aprobación de un solo curso de Derecho Notarial no asegura que la persona aspirante cuente con la preparación



necesaria para enfrentarse a los actuales retos y complejidades que la función notarial representa.

Admisión al Ejercicio de la Notaría

1. El ofrecimiento de una Reválida Notarial separada de la Reválida General no cumple con el objetivo de comprobar con el mayor rigor si las personas aspirantes a ejercer la notaría tienen el conocimiento del derecho aplicable.
2. La Reválida Notarial no logra, necesariamente, integrar el Derecho Notarial con otras áreas de Derecho Civil que son fundamentales para la práctica notarial.
3. El trámite para la admisión a la notaría adoptado en otros países cuenta con mayor rigurosidad y garantía en contraste con el implementado en Puerto Rico.
4. Resulta necesario actualizar el proceso de admisión al ejercicio de la notaría, de modo que la profesión notarial esté nutrida de notarios y notarias de la más alta calidad.

Educación Jurídica Continua

1. La Comisión Notarial exalta la importancia que reviste el cumplimiento con los requisitos de educación jurídica continua, de modo que puedan ejercer responsablemente la función pública que les ha sido delegada, en particular el deber de ofrecer la orientación y las advertencias necesarias a las partes comparecientes sobre las consecuencias de sus actos.
2. La Actualización del Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad dejó entrever las múltiples faltas que cometen los notarios y las notarias rutinariamente en el ejercicio de su función notarial.
3. El estudio de la jurisprudencia reciente sobre ética profesional puso de relieve la alta incidencia de casos disciplinarios contra notarios y notarias por la falta de cumplimiento con las disposiciones de la Ley Notarial y su Reglamento, al igual que por el incumplimiento con los requerimientos y solemnidades de ley aplicables para los actos que se otorgan ante sí.



4. Desde la presentación del Informe de 2010, se le han adjudicado al notariado puertorriqueño diversas funciones hasta el momento reservadas a la Judicatura, tales como: los asuntos no contenciosos ante notario o notaria, la celebración de matrimonios, la autorización de escrituras de divorcio por consentimiento mutuo y las figuras del poder duradero y el acta de hogar seguro, entre otros.

Para atender los hallazgos enumerados anteriormente, la Comisión Notarial propone las enmiendas siguientes:

Formación Académica y Admisión al Ejercicio de la Notaría

1. Se recomienda enmendar la Regla 8 del Reglamento Notarial y la Regla 7.1 del Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría para requerir a los y las aspirantes a la Reválida Notarial haber aprobado satisfactoriamente un mínimo de:
 - a. tres créditos de Derecho Notarial sustantivo;
 - b. tres créditos de Derecho Notarial sobre las formalidades requeridas para la práctica y la redacción de los instrumentos públicos;
 - c. seis créditos de Práctica Notarial;
 - d. tres créditos de Derecho de Sucesiones;
 - e. tres créditos de Derecho Hipotecario;
 - f. tres créditos de Derecho de Familia;
 - g. tres créditos de Derecho de Obligaciones y Contratos, y
 - h. tres créditos de Ética Profesional.
2. Se propone enmendar la Regla 8 del Reglamento Notarial para requerir que las personas aspirantes al examen de Reválida Notarial hayan sido admitidas al ejercicio de la abogacía en Puerto Rico previo a presentar su solicitud.
3. Se sugiere enmendar, de forma correspondiente, la Regla 4.3 del Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría con miras a añadir el requisito de admisión al ejercicio de la abogacía para aspirar al examen de Reválida Notarial.



4. Se propone una enmienda a las Reglas 7.2 y 7.3 del Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría para requerir que, con la solicitud de la Reválida Notarial, se presente evidencia de la admisión al ejercicio de la abogacía y para establecer el procedimiento de solicitud correspondiente.
5. Se recomienda extender la Reválida Notarial a un día.
 - a. Se sugiere que la primera sección del examen de Reválida Notarial esté compuesta de noventa y dos preguntas de selección múltiple que integren el ordenamiento jurídico notarial y las materias de Derecho Civil mencionadas en la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial, a tono con las enmiendas propuestas por la Comisión Notarial.
 - b. En lo que respecta a la segunda sección del examen, se propone que consista de dos preguntas de discusión y dos pruebas de desempeño.
 - i. Las preguntas de discusión deberán integrar asuntos relacionados con materias de Derecho Notarial y Derecho Civil.
 - ii. Las pruebas de desempeño deberán consistir de un examen de identificación de errores en un modelo de instrumento público y la situación de hechos correspondiente, y de un ejercicio de redacción de un instrumento público de acuerdo a una situación de hechos provista.
6. Se propone enmendar la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial, para que el examen de reválida integre adecuadamente preguntas sobre Derecho Notarial y las materias siguientes: Derecho de Sucesiones, Derecho Registral Inmobiliario, Derecho de Obligaciones y Contratos, Ética Profesional, Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos Especiales, Derecho Mercantil, Corporaciones y otras figuras jurídicas, tales como fideicomisos, sociedades y otras, y Derecho Tributario. Se persigue, con ello, que se evalúen las materias antes mencionadas, dentro del contexto de la función notarial específicamente, de modo que la persona aspirante demuestre que tiene la preparación necesaria para atender los asuntos relevantes a tales áreas del Derecho dentro del ámbito de la función notarial.



7. Se recomienda la celebración de una ceremonia de juramentación como acto solemne que marque la admisión al ejercicio de la notaría, la cual podría llevarse a cabo durante la ceremonia de juramentación al ejercicio de la abogacía.

Educación Jurídica Continua

1. Se recomienda aumentar los requisitos del PEJC, de modo que se les exija a los notarios y las notarias cumplir con un mínimo de nueve créditos sobre Derecho Notarial propiamente y Derecho Notarial integrado con otras materias que inciden en la práctica notarial.
2. Se propone que quienes cesen la práctica notarial o no soliciten autorización para ejercer la notaría pasados cinco años de haber aprobado la Reválida Notarial, se les exija tomar un mínimo de doce créditos de educación continua en el área de Derecho Notarial durante el año anterior al que solicite autorización.

La Comisión Notarial recomienda que se examinen las recomendaciones y propuestas antes delineadas cada tres años, de modo que el Tribunal Supremo, como ente regulador de la práctica notarial, pueda dilucidar si es necesario establecer requisitos adicionales para la preparación y desarrollo del notariado puertorriqueño.

IV. PROPUESTA DE ENMIENDAS A LA LEY NOTARIAL DE PUERTO RICO Y AL REGLAMENTO NOTARIAL DE PUERTO RICO

A los fines de recomendar los cambios necesarios al ordenamiento jurídico notarial vigente, la Comisión Notarial constituyó la Subcomisión de Práctica Notarial, compuesta por los comisionados Ricardo J. Ramos González y José M. Biaggi Junquera y las comisionadas Carmen E. Ávila Vargas y Edeli M. Placeres Miranda. La Subcomisión examinó la Ley Notarial de Puerto Rico, el Reglamento Notarial de Puerto Rico y las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias emitidas por la ODIN.

En atención a las recomendaciones recogidas en el Informe de 2010 y en el Informe del Secretariado, al igual que los hallazgos de la Radiografía del Notariado Puertorriqueño, la Comisión Notarial ratificó varias de las enmiendas propuestas al ordenamiento jurídico notarial en el Informe de 2010. De igual modo, desarrolló



múltiples propuestas de enmienda nuevas a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial para promover mayor eficiencia en la práctica notarial de Puerto Rico.

La Comisión Notarial reconoce que la adopción e implantación de cambios en virtud del Reglamento Notarial resulta más viable que cualesquiera modificaciones propuestas a la Ley Notarial. De ahí que se resaltan las enmiendas propuestas al Reglamento Notarial que están bajo el alcance exclusivo e inmediato del Tribunal Supremo y, por consiguiente, pueden adoptarse e implementarse en una primera fase, sin necesidad de acción legislativa previa.

A continuación, se ofrece una síntesis de todas las enmiendas propuestas a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial. Además, se puntualizan los temas que impactan cada una de las enmiendas y el objetivo que la Comisión Notarial persigue tras su adopción.

Enmiendas a la Ley Notarial

Artículo 2 (4 LPRA sec. 2002)

El Artículo 2 de la Ley Notarial atiende la figura del notario y de la notaria y destaca lo que comprende la función pública que les ha sido delegada. La enmienda propuesta reconoce expresamente que la responsabilidad del notario y de la notaria es personal, individual e indelegable. Además, resalta el deber de imparcialidad inherente a la función notarial, el cual exige que los y las profesionales de la notaría, contrario a los y las profesionales de la abogacía, asesoren y aconsejen de manera imparcial a las partes, utilizando los medios jurídicos adecuados para el logro de los fines que se proponen alcanzar las personas otorgantes. Por último, la enmienda propuesta introduce el deber del notario y de la notaria de consignar bajo su fe pública si la comparecencia es personal o en carácter representativo.

Artículo 7 (4 LPRA sec. 2011)

El Artículo 7 de la Ley Notarial dispone los requisitos exigidos para que se conceda autorización a ejercer la notaría en Puerto Rico. La enmienda propuesta dispone, como requisito para la admisión al ejercicio de la notaría, que la persona cuente con domicilio, residencia principal y sede notarial en la jurisdicción de Puerto Rico. La Comisión Notarial reitera que esta exigencia está implícita en las facultades, funciones y deberes del notario y de la notaria. A su vez, la enmienda propone el aumento de la cuantía requerida en concepto de Fianza Notarial a \$40,000.00. Esto responde a que la cantidad dispuesta en el estado de derecho vigente no resulta representativa y en ánimos de



ofrecer mayor seguridad en el tráfico jurídico y a las personas que utilizan los servicios notariales.

Artículo 10 (4 LPRA sec. 2021)

El Artículo 10 de la Ley Notarial establece el deber de los notarios y las notarias de adherir y cancelar en cada instrumento público que autoricen, en las copias certificadas que expidan y en los testimonios los sellos de Rentas Internas, el sello de la Sociedad para la Asistencia Legal y el sello de Impuesto Notarial. La Comisión Notarial propone varias enmiendas a este artículo. En primer lugar, se sustituye el término “escritura original” por “instrumento público” para aclarar que la obligación de fijar y cancelar los sellos antes enumerados corresponde tanto a las escrituras públicas como a las actas. Segundo, se destaca que el deber de cancelar el sello del Impuesto Notarial no admite excepción alguna y que será expedido por el Secretario de Hacienda. Finalmente, se establece que la obligación de destinar los ingresos del Impuesto Notarial a los fines dispuestos en el artículo compete a todas las instituciones y entidades a las cuales el Artículo 10 le otorga una porción y no solamente al Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico, como se indica actualmente.

Artículo 11 (4 LPRA sec. 2022)

Este artículo establece los deberes del notario y de la notaria respecto a la Planilla Informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles y solicitud de exención contributiva. Actualmente, el artículo dispone que será deber de la persona transmitente o de quien segregue o agrupe cumplimentar y depositar en la oficina del notario o de la notaria la referida planilla. Se propone una enmienda para modificar el lenguaje del artículo, aclarando que será deber de la persona transmitente proveerle al notario o a la notaria autorizante la información necesaria para cumplimentar la Planilla Informativa. Se precisa, también, que será deber del notario o de la notaria remitir mensualmente de forma electrónica la Planilla Informativa en el portal del Departamento de Hacienda, acorde con el estado de derecho vigente aplicable.

Artículo 13A (4 LPRA sec. 2031)

El Artículo 13A de la Ley Notarial dispone la normativa atinente a la obligación de los notarios y las notarias de remitir a la ODIN el informe estadístico anual de los documentos notariales autorizados durante un año. La enmienda recomendada persigue eximir de la presentación del informe estadístico anual a quienes presenten todos sus índices mensuales de actividad notarial de forma electrónica.



Artículo 16 (4 LPRA sec. 2034)

La Comisión Notarial propone varias enmiendas al Artículo 16, comenzando por la sustitución del término “escritura” por el concepto “instrumento público”, el cual resulta más abarcador. A su vez, se adopta la doctrina que reconoce la validez del documento notarial cuando la persona que lo suscribe lo hace con la firma acostumbrada.

La enmienda más significativa recomendada por la Comisión Notarial es la adopción de un nuevo segundo párrafo en el que se reconoce la posibilidad de subsanar la falta de iniciales a través de un remedio sencillo, sin convocar a todas las personas comparecientes ni autorizar un instrumento público adicional. A tono con la enmienda propuesta, será suficiente que la persona cuyas iniciales se omitieron las estampe posteriormente. El notario o la notaria hará constar la subsanación con una nota marginal en el instrumento público así subsanado o por medio de una diligencia subsanatoria en el propio instrumento.

Artículo 21 (4 LPRA sec. 2039)

La enmienda propuesta al Artículo 21 de la Ley Notarial persigue ofrecer a la comunidad de personas con impedimentos auditivos las garantías necesarias para ejercer sus derechos a través de la autorización de negocios jurídicos con pleno conocimiento de lo allí contenido. De modo que el lenguaje recomendado establece la obligación del notario o la notaria de indagar si la persona otorgante con impedimentos auditivos sabe leer, escribir o utilizar lenguaje de señas y, en su defecto, proveer para la designación de un testigo que, a ruego de éste o ésta, lea o firme el instrumento público.

Artículo 29 (4 LPRA sec. 2047)

Se enmienda el Artículo 29 de la Ley Notarial a los fines de conformar sus disposiciones a la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario o Notaria y a la Regla 39 del Reglamento Notarial. De tal forma, se provee al notariado una herramienta adicional para subsanar los defectos u omisiones en los instrumentos públicos, con excepción de los testamentos, sin que resulte necesario citar a todas las partes. Esta norma aplicaría siempre que no se modifique la voluntad de las partes otorgantes y no se altere la esencia del instrumento subsanado ni el negocio jurídico contenido en éste.

Artículo 34 (4 LPRA sec. 2052)

La enmienda sugerida al Artículo 34 sustituye la expresión “criados” por “empleados”.



Artículo 52 (4 LPRA sec. 2076)

La Comisión Notarial propone una enmienda al Artículo 52 para extender el término provisto a los notarios y las notarias para realizar la encuadernación del protocolo notarial. Se otorgaría hasta el último día del quinto mes de cada año.

Artículo 55 (4 LPRA sec. 2079)

Se persigue hacer viable la reconstrucción del protocolo en caso de pérdida o destrucción mediante la sustitución del documento extraviado o dañado por su contraparte en formato digital.

Artículo 60 (4 LPRA sec. 2095)

La enmienda propuesta al Artículo 60 de la Ley Notarial reconoce la validez del testimonio que no fue inscrito en el Registro de Testimonios o que no fue incluido en el índice mensual de actividad notarial, una vez el defecto haya sido subsanado.

Artículo 61 (4 LPRA sec. 2101)

La enmienda propuesta reconoce expresamente la facultad del Tribunal Supremo de reglamentar la adopción e implantación de los avances tecnológicos para su uso por la ODIN y para facilitar y agilizar la práctica notarial.

Artículo 62 (4 LPRA sec. 2102)

La enmienda propuesta al Artículo 62 establece un término mínimo de cinco años de experiencia en la práctica notarial para el nombramiento de Inspectores e Inspectoras de Notarías.

Artículo 63 (4 LPRA sec. 2103)

La enmienda propuesta al Artículo 63 de la Ley Notarial ofrece al notario o a la notaria la oportunidad de iniciar el trámite judicial para presentar la divergencia de criterio ante la autoridad competente. Además, reconoce como autoridad competente al Tribunal Supremo de Puerto Rico en lugar del Tribunal de Primera Instancia. De igual modo, se establece que será el Director o la Directora de la ODIN quien recurra ante el Tribunal Supremo, en lugar del Inspector o de la Inspectora según lo que establece el ordenamiento jurídico vigente.

Finalmente, en ánimos de que el Tribunal Supremo pueda atender y dilucidar el denominado Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio, la enmienda propuesta delimita tres instancias en que se podrá presentar.



Artículo 74 (4 LPRA sec. 2124)

La Comisión Notarial recomienda enmendar el Artículo 74 para adoptar expresamente la práctica en la ODIN, a través de la cual se exige que las personas que aleguen ser parte con interés acrediten el fallecimiento del testador o de la testadora para obtener una certificación sobre el otorgamiento de un testamento.

Artículo 77 (4 LPRA sec. 2131)

Se proponen múltiples enmiendas al Artículo 77 con el objetivo principal de reconocer la naturaleza arancelaria tarifaria de los honorarios notariales y erradicar la práctica de su negociación. En primer lugar, la enmienda sustituye el uso del término “honorarios notariales” por “aranceles notariales”. En segundo lugar, se elimina el subinciso (e) del inciso (2) del Artículo, con lo cual se eliminaría la restricción aplicable al cobro de honorarios notariales en casos donde el notario o la notaria autorice más de un instrumento público en una misma transacción.

En tercer lugar, se modifica el lenguaje del subinciso (a) del inciso (3), a través del cual se establece una limitación a la cuantía de honorarios notariales (ahora aranceles notariales) que podrán devengar los notarios y las notarias en los casos de vivienda de interés social. En cuarto lugar, se recomienda eliminar el inciso (b) del inciso (4), para reafirmar que la negociación y aceptación de honorarios notariales distintos a los aranceles fijados en el Artículo 77 de la Ley Notarial constituye una subasta de los servicios profesionales del o de la profesional de la notaría, contraria a las obligaciones legales y éticas que atañen a esta función.

Artículo 80

La Comisión Notarial propone la adopción de un nuevo Artículo 80 con el propósito de promover el uso de un lenguaje inclusivo en cuanto a género, a tono con las metas de la Rama Judicial respecto al acceso a la justicia y el ofrecimiento de un trato sensible, respetuoso y equitativo a todas las personas.

Enmiendas al Reglamento Notarial

Regla 2 (4 LPRA Ap. XXIV)

En atención a las nuevas facultades delegadas a los y las profesionales de la notaría, y en previsión de las facultades que puedan ser designadas al notariado en el futuro, se enmienda la Regla 2 para admitir nuevas encomiendas a los notarios y las notarias y destacar su deber de cumplir con cualquier función que se le autorice por ley.



Regla 4 (4 LPRA Ap. XXIV)

La Comisión Notarial propone enmendar la Regla 4 a los fines de disponer que los notarios y las notarias, en el ejercicio de su función pública, no podrán sujetarse a dependencia jerárquica o económica de otro u otra profesional de la notaría.

Regla 5 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se enmienda la Regla 5 del Reglamento Notarial para uniformar sus disposiciones con el Artículo 112 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Este artículo prohíbe que el abogado o la abogada que haya comparecido en el proceso legal en representación de la parte demandante, del adjudicatario o de la parte compradora, o haya comparecido como oficial autorizado de estos últimos en el proceso de pública subasta, autorice la escritura de venta judicial en su capacidad de notario o notaria.

Regla 8 (4 LPRA Ap. XXIV)

La Comisión Notarial propone varias enmiendas a la Regla 8 del Reglamento Notarial. Introduce como requisito para el ingreso al ejercicio de la notaría contar con domicilio, residencia principal y sede notarial en la jurisdicción de Puerto Rico. Además, establece que los y las profesionales de la abogacía con admisión al ejercicio de la notaría, pero que no soliciten autorización para su ejercicio o cesen su práctica notarial por un periodo de cinco años, deberán tomar doce créditos de educación jurídica continua sobre Derecho Notarial durante el año anterior al que solicite autorización para ejercer la notaría.

Por otro lado, se añade una lista de los cursos que deberá aprobar satisfactoriamente la persona aspirante al ejercicio de la notaría para ser admitida a la Reválida Notarial.

Regla 9 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 9 enfatiza la obligación del notario y la notaria de adherir y cancelar los sellos de rentas internas, el sello de Impuesto Notarial y el sello de la Sociedad para Asistencia Legal en los instrumentos públicos, las copias certificadas y el Registro de Testimonios.

Regla 11 (4 LPRA Ap. XXIV)

A través de la enmienda propuesta, se requiere a los notarios y las notarias notificar a la Secretaría del Tribunal Supremo los números de teléfono y fax y la dirección de correo electrónico. Conforme con los adelantos tecnológicos que ha adoptado la Rama Judicial y con la mecanización de los procesos de la ODIN, se autoriza la notificación de cambios en la información del notario o de la notaria por la vía electrónica. De igual



forma se resalta la obligación de los y las profesionales de la notaría de solicitar autorización previa para el traslado de sus protocolos.

Regla 11A

La Comisión Notarial recomienda la adopción de una nueva Regla 11A, mediante la cual se establece la obligación del notario y de la notaria de registrar en el Tribunal Supremo y en el Departamento de Estado su firma, signo, sello notarial y rúbrica. Respecto al sello notarial, se dispone que, como norma general, el notario o la notaria tendrá un solo sello. Sin embargo, permite que el notario o la notaria cuente con un duplicado, si así lo interesa, enviando notificación a esos efectos por escrito al Director o la Directora de la ODIN.

Regla 13 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se exige de presentar el informe estadístico anual a los notarios y las notarias que presenten todos sus índices mensuales de actividad notarial de forma electrónica, a tono con las propuestas encaminadas a modernizar la función notarial en Puerto Rico y para mecanizar los procesos en la ODIN.

Regla 14 (4 LPRA Ap. XXIV)

Las enmiendas propuestas a la Regla 14 amplían su alcance y aclaran sus disposiciones. La Comisión Notarial modificó la estructura de la regla para facilitar su comprensión y ofrecer una mejor organización de su contenido. Se resalta la importancia de que se satisfaga el pago de los derechos arancelarios de acuerdo con lo establecido por ley y se establece que el notario o la notaria autorizante deberá recibir el día del otorgamiento los sellos correspondientes a la escritura matriz o su valor.

Se incluye un nuevo subinciso (d) al inciso (1), respecto al pago de derechos arancelarios en los instrumentos públicos sujetos a un periodo de rescisión conforme a las disposiciones del *Truth in Lending Act*. Se modifica, también, el inciso (2) para resaltar la naturaleza arancelaria tarifaria de los honorarios notariales y se añade un nuevo inciso (3) sobre los honorarios extra arancelarios que podrá percibir el notario o la notaria de conformidad con las disposiciones del Artículo 78 de la Ley Notarial.

Regla 15 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 15 concuerda con la enmienda propuesta al Artículo 11 de la Ley Notarial. Se aclara el deber de las partes otorgantes de proveer la información necesaria al notario o a la notaria autorizante para cumplimentar la Planilla Informativa, en lugar de depositar dicho documento en la oficina del o de la profesional de la notaría, tal y como dispone el ordenamiento vigente.



Regla 16 (4 LPRA Ap. XXIV)

La Comisión Notarial recomienda eliminar la Regla 16, toda vez que, conforme con el estado de derecho vigente, es obligación del notario o de la notaria autorizante remitir mensualmente al Departamento de Hacienda las planillas informativas correspondientes a los instrumentos públicos otorgados durante el mes anterior.

Regla 18 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 18 persigue viabilizar que la designación de un notario sustituto o una notaria sustituta pueda realizarse de forma individual o conjuntamente por escrito o por la vía electrónica previo al inicio de la sustitución.

Regla 23 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 23 corrige su redacción y sustituye el término “deberá” por el término “podrá”, a los fines de aclarar que el notario o la notaria autorizante tiene discreción para determinar, caso a caso, si redacta el instrumento público en otro idioma o utiliza una persona intérprete. Además, se introducen cambios en el lenguaje de la regla para promover el lenguaje inclusivo.

Regla 24 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se enmienda el título de la regla para que esté acorde con su contenido.

Regla 25 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda a la Regla 25 elimina el requisito de incluir el número de seguro social de las personas otorgantes en las escrituras públicas a tono con el estado de derecho vigente.

Regla 32 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se recomienda enmendar la Regla 32 a tono con la enmienda propuesta al Artículo 21 de la Ley Notarial, a los fines de promover el acceso a la justicia de las personas con impedimentos auditivos y garantiza la integridad de los negocios jurídicos.

Regla 39 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se modifica la Regla 39 para establecer que, en aquellos casos en que el notario o la notaria que subsana un defecto u omisión no sea quien autorizó el documento previo, deberá notificar el hecho subsanado al notario o a la notaria autorizante o, en su caso, al Archivo Notarial, cuando proceda.



Regla 45 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 45 reconoce que se permite salvar la anulabilidad por la falta de iniciales mediante el acta de subsanación o la diligencia subsanatoria.

Regla 49 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 49 exige que la certificación de copia incluya el número y fecha del instrumento público con el cual corresponda, cuando por falta de espacio en éste, tenga que constar en página separada. Además, permite que el número y fecha del instrumento público se hagan constar en guarismos.

De igual modo, se añade un nuevo subinciso (3) al inciso (d) para disponer que la certificación deberá incluir el número que le corresponde a la copia según la cantidad de copias expedidas previamente.

Regla 53 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 53 corresponde con los esfuerzos de la Rama Judicial y las propuestas de la Comisión Notarial para adoptar e implantar avances tecnológicos en la práctica de la notaría. A tales fines, se permite que los y las profesionales de la notaría mantengan, según sea autorizado por la ODIN, un protocolo de resguardo digital, que consistirá de la colección de los documentos autorizados digitalizados.

Regla 54 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se modifica la Regla 54 para añadir la norma atinente a la nota de cierre en los protocolos.

Regla 57 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se enmienda la Regla 57 a tono con la enmienda propuesta al Artículo 52 de la Ley Notarial, para extender el término provisto para la encuadernación del protocolo hasta el quinto mes de cada año.

Regla 58 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 58 viabiliza la presentación de la solicitud y autorización de traslado del protocolo a través de medios electrónicos.

Regla 58A (4 LPRA Ap. XXIV)

Se enmienda la Regla 58A para establecer, a modo de excepción, que se eximirá del pago de los derechos arancelarios como parte del proceso de reconstrucción del protocolo, en aquellos casos en que el notario o la notaria presente prueba de que se cancelaron



los sellos. Se añade, que la copia digitalizada del instrumento público se podrá utilizar como evidencia de la cancelación de los sellos.

Regla 58B

La Comisión Notarial propone la adopción de una nueva Regla 58B, a través de la cual se permite la reconstrucción de los protocolos destruidos, deteriorados o desaparecidos total o parcialmente, mediante la sustitución del instrumento público por una copia digitalizada, fiel y exacta del instrumento destruido, deteriorado o desaparecido. Además, se establecen las normas atinentes a este proceso de reconstrucción.

Regla 73 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta reconoce la validez del testimonio que no fue inscrito en el Registro de Testimonios o que no fue incluido en el índice mensual de actividad notarial, una vez el defecto haya sido subsanado.

Regla 76 (4 LPRA Ap. XXIV)

A través de la enmienda propuesta a la Regla 76, se establece que la ODIN podrá emitir instrucciones generales al notariado, las cuales servirán de guía y orientación en relación con la función notarial. Se aclara que, en ningún caso, las instrucciones servirán de fundamento para un señalamiento de falta.

Regla 77 (4 LPRA Ap. XXIV)

La Comisión Notarial propone varias enmiendas a la Regla 77 dirigidas a modificar y establecer nuevas normas para la implementación de los mecanismos necesario para la inspección de los protocolos y los registros de testimonios por parte de la ODIN. Se propone que el proceso de inspección pueda ser suspendido una vez revisado un mínimo del veinticinco por ciento o cien folios del protocolo, si el Inspector o la Inspectora, a su discreción, no hallare motivo para continuarla. A su vez, se dispone que las inspecciones se limitarán a verificar objetivamente el cumplimiento de los requisitos legales respecto a la forma de las escrituras.

Se establece que, aprobado el protocolo, el informe de señalamientos de faltas, de haberlo, será destruido. Si no se aprobara el protocolo, se dispone que el Inspector o la Inspectora deberá dejar copia del señalamiento de falta al notario o la notaria y remitir un informe de faltas o divergencias de criterio al Director o a la Directora de la ODIN dentro del término de sesenta días posteriores a la inspección final.



Por último, se añade un inciso al final a la regla, a los fines de establecer que los testimonios presentados mediante el mecanismo de índice de actividad notarial se aprobarán de manera electrónica.

Regla 79 (4 LPRA Ap. XXIV)

A tono con las enmiendas sugeridas al Artículo 63 de la Ley Notarial, se modifica la Regla 79 para disponer que será el Director o la Directora de la ODIN quien inicie el procedimiento de divergencia de criterio ante el Tribunal Supremo.

Regla 80 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 80 corresponde con la enmienda propuesta al Artículo 63 de la Ley Notarial. Se reconoce expresamente al notario o a la notaria la oportunidad de iniciar el procedimiento de divergencia de criterio ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico. Además, se requiere que en el epígrafe de la petición se identifique el asunto del procedimiento como “Recurso de Divergencia de Criterio” para evitar la clasificación *In re*, toda vez que son inmediatamente relacionados con los asuntos disciplinarios.

Regla 81 (4 LPRA Ap. XXIV)

Se enmienda la Regla 81 para adoptar modificaciones de redacción y estilo, y para establecer expresamente que la presentación de un informe adverso ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico inicia un procedimiento disciplinario.

Regla 82 (4 LPRA Ap. XXIV)

La enmienda propuesta a la Regla 82 actualiza la disposición vigente del Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico aplicable a los casos de disciplina profesional.

Capítulo X

La Comisión Notarial recomienda la adopción de un nuevo Capítulo X al Reglamento Notarial, a los fines de establecer medidas que garanticen la permanencia de los protocolos y, a su vez, faciliten el deber de custodia de los notarios y las notarias. A través de la enmienda propuesta, se proponen lineamientos específicos que legitimen, uniformen y especifiquen las normas atinentes a la formación, el manejo y la conservación de un protocolo de resguardo digital.



V. PROPUESTAS SOBRE EL USO DE LA TECNOLOGÍA EN LA FUNCIÓN NOTARIAL

La incorporación de avances tecnológicos en la práctica notarial fue uno de los temas de mayor interés para la Comisión Notarial durante sus trabajos. La Subcomisión de Tecnología, compuesta por los comisionados Israel Pacheco Acevedo y Pedro Ortiz Bey, desarrolló numerosas propuestas dirigidas a optimizar la práctica notarial en Puerto Rico y facilitar las funciones de la ODIN a través del uso de la tecnología. Para ello, se actualizaron las recomendaciones presentadas en el Informe de 2010 y se tomaron en consideración los comentarios compendiados en el Informe del Secretariado. Además, se examinó la implementación del uso de la tecnología en diversas jurisdicciones a nivel internacional, tales como España, México y Uruguay.

La Comisión Notarial reafirma la necesidad e importancia de proveer propuestas dirigidas a la adopción de nuevas tecnologías en la notaría que estén al servicio de la función notarial, sin infringir o desvirtuar sus características fundamentales. De igual forma, estima que existen fuentes suficientes para el desarrollo de estas iniciativas que no requieren la aprobación de una nueva legislación. Entre estas fuentes se destaca el Artículo 61 de la Ley Notarial, el cual provee para que el Tribunal Supremo de Puerto Rico apruebe reglamentación dirigida al ejercicio de la notaría y a la ejecución y complementación de las disposiciones de la Ley Notarial. Por otro lado, según se desprende del Artículo 26 de la Ley Núm. 196-2007, la Jueza Presidenta del Tribunal Supremo cuenta con la facultad de “autorizar el uso de firmas electrónicas como método de autenticación de identidad respecto a cualquier trámite relacionado con el ejercicio del notariado”. Por último, al amparo del Artículo 1.002(b) de la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, Ley Núm. 201-2003, la Rama Judicial cuenta con la facultad para desarrollar iniciativas dirigidas a brindar a la comunidad servicios de excelencia y acceso a la información conforme a los desarrollos tecnológicos del siglo XXI.

La Comisión Notarial desarrolló cuatro propuestas principales, no excluyentes entre sí, para la creación y el desarrollo de nuevas iniciativas que fomenten el uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial, las cuales se enumeran a continuación.

Radicación Electrónica Notarial (REN)

1. Se recomienda la adopción de un Formulario Único de Información como parte del proceso de actualización de REN, mediante el cual el notario o la notaria



pueda registrar y notificar toda transacción o documentación autorizada en sede notarial a través de un solo acto.

- a. El Formulario Único de Información no se limitaría a la información requerida por la ODIN, sino que se podría extender a los datos que necesitan otras entidades de la Rama Ejecutiva, tales como el Departamento de Hacienda, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales o el Registro de la Propiedad.
 - b. Completado y remitido el Formulario Único de Información correspondiente a cada instrumento público, la información obtenida se podría compartir a cada una de las entidades, de forma tal que ésta pueda capturar la información que le corresponda de acuerdo con sus atribuciones y deberes.
 - c. La suma de los Formularios Únicos de Información presentados por el notario o la notaria por cada instrumento público o testimonio contribuiría a la producción automatizada del informe mensual sobre actividad notarial y del informe estadístico anual.
2. Se recomienda que los notarios y las notarias puedan presentar mediante este programa de presentación electrónica otros asuntos ante la ODIN, tales como:
- a. Los formularios de certificaciones de constancias y de datos de inscripción expedidos por los registros adscritos a la ODIN y otras comunicaciones relacionadas a los asuntos no contenciosos.
 - b. La remisión electrónica de estas gestiones requeriría, a su vez, el pago electrónico de los Sellos de Rentas Internas adheridos a estos formularios, lo cual propenderá a una mayor agilidad y eficiencia en el ejercicio de la función notarial, la igual que a la necesaria fiscalización del cumplimiento con las exigencias aplicables.

Cancelación electrónica de aranceles

1. La Comisión Notarial recomienda la eliminación de los sellos físicos adheridos en los instrumentos públicos y los testimonios.



- a. Se propone proveer para el pago electrónico de los aranceles a través de la plataforma de Colecturía Virtual del Departamento de Hacienda.
- b. La regulación propuesta para el pago electrónico de los aranceles no requiere enmiendas a la Ley Notarial ni al Reglamento Notarial, conforme con las disposiciones de la Ley Núm. 196-2007.

Protocolo digital de resguardo

1. Se recomienda enmendar la Regla 53 del Reglamento Notarial a los fines de autorizar la formación de un protocolo de resguardo digital.
2. Se recomienda, además, adoptar una nueva Regla 58B en el Reglamento Notarial para permitir la reconstrucción del protocolo ordinario mediante la sustitución de los instrumentos públicos con sus correspondientes copias digitalizadas.
 - a. Se dispone, también, para la reconstrucción del Registro de Testimonios mediante el uso de los archivos de los Índices Mensuales de Actividad Notarial.
3. Se propone la adopción de un nuevo Capítulo X del Reglamento Notarial a los fines de:
 - a. Reglamentar un procedimiento uniforme que permita a los notarios y las notarias formar un protocolo paralelo al ordinario mediante la digitalización de los instrumentos públicos;
 - b. Autorizar la reconstrucción total o parcial del protocolo notarial mediante la sustitución del documento extraviado o dañado por su homólogo en formato electrónico;
 - c. Promover la formación de un archivo o repositorio central de documentos notariales que permita el acceso y la organización inteligente de esta documentación, entre otras funciones;



- d. Garantizar a las partes interesadas el acceso a las copias simples o certificadas de aquellos instrumentos públicos que hayan sufrido deterioro o destrucción, y
 - e. Establecer que la ODIN estará encargada de resguardar las copias digitalizadas sometidas por el notario o la notaria a través del programa de radicación electrónica notarial, a tono con la facultad de la Rama Judicial de establecer una nube de almacenamiento custodiada y contralada por esta Oficina.
 - i. Se establece, también, que la ODIN será responsable de brindar prioridad a la inspección de los protocolos de los notarios autorizados y las notarias autorizadas a formar el protocolo digital de resguardo.
 - f. De igual forma, se disponen los requisitos básicos que el notario o la notaria debe cumplir en términos de equipo y programación para la digitalización.
4. La Comisión Notarial propone que la formación del protocolo de resguardo digital sea de naturaleza voluntaria y bajo la autorización de la ODIN durante la primera fase. No obstante, recomienda evaluar periódicamente la implementación de esta propuesta de forma obligatoria al notariado.

Firma electrónica notarial

1. La Comisión Notarial recomienda la adopción de la firma electrónica avanzada o la firma electrónica reconocida para un número limitado de gestiones notariales.
 - a. La Rama Judicial tiene la facultad para la liderar la construcción del andamiaje requerido para la implementación del uso de la firma electrónica en el notariado, conforme con las disposiciones del Artículo 26 de la Ley Núm. 196-2007.
 - b. Particularmente, la Comisión Notarial favorece la adopción de la firma electrónica avanzada, pues resulta menos restrictiva, menos costosa y más fácil de implementar en contraste con la firma electrónica reconocida.



- c. No se recomienda, por el momento, el uso de la firma electrónica para la autorización de instrumentos públicos matrices. No obstante, se propone la utilización para la expedición de copias electrónicas y para canalizar comunicaciones entre el notariado y diversas entidades gubernamentales.
 - i. En lo que respecta a la expedición de copias electrónicas, se recomienda la adopción de la copia certificada electrónica, lo cual proveerá mayor agilidad y eficiencia en el intercambio de información, disminuyendo los costos relacionados a su manejo, y simplificando las gestiones o trámites inherentes al negocio jurídico.
 - ii. Se resalta que la reglamentación desarrollada en cuanto a la copia certificada electrónica debe estar enmarcada dentro de unos límites que garanticen su integridad y autenticidad.
- d. Para lograr la óptima transformación del notariado puertorriqueño, se recomienda establecer un sistema de interoperabilidad que posibilite el intercambio de información entre aplicaciones que permitan estandarizar el flujo de trabajo. Ello requeriría establecer convenios de colaboración sobre el intercambio telemático de datos entre la Rama Judicial y entidades de la Rama Ejecutiva que interactúan con la gestión notarial.
- e. Las metas amplias del proyecto de modernización del notariado puertorriqueño incluyen las siguientes:
 - i. Reglamentar el uso de la firma electrónica avanzada o reconocida en determinados trámites notariales (por ejemplo, para expedir copias certificadas electrónicas, presentación telemática de la copia certificada electrónica, notificaciones, presentación del índice mensual y otros);
 - ii. Requerir, de forma compulsoria, que se gestione la firma electrónica avanzada o reconocida para ejercer la notaría;
 - iii. Reglamentar el funcionamiento de las autoridades certificadoras, que tengan la capacidad de certificar la firma electrónica de todos los notarios y todas las notarias;



- iv. Reglamentar el funcionamiento de autoridades de registro;
- v. Que los documentos electrónicos firmados por los notarios y las notarias sean aceptados y considerados auténticos por las entidades públicas que interactúan con la gestión notarial, y
- vi. Aspirar a crear un procedimiento que permita la eliminación del sello físico en los instrumentos públicos, paso de importancia para la expedición de copias certificadas electrónicas.

VI. PROPUESTAS SOBRE ÉTICA NOTARIAL

La Comisión Notarial reafirma la necesidad y conveniencia de que nuestro ordenamiento jurídico cuente con un cuerpo de normas que realcen la deontología y ética notarial. A tales fines, como parte de su encomienda, identificó el desarrollo de una propuesta actualizada de normas sobre la Ética Notarial como un asunto prioritario dentro de su plan de trabajo. Este trabajo se delegó a la Subcomisión de Ética Notaria, compuesta por los comisionados Héctor L. Torres Vilá y Arsenio Comas Rodón y las comisionadas Carmen H. Carlos Cabrera y Helga L. Pérez Ríos.

A tono con lo anterior, la Subcomisión de Ética Notarial revisó minuciosamente el proyecto de reglas de ética notarial recomendado en el Informe de 2010 y el Canon 5 propuesto por el Secretariado en su Proyecto de Código de Conducta Profesional de 2013. De igual forma, tuvo ante su consideración el Código Deontológico y Reglas de Organización del Notariado propuesto por la Unión Internacional del Notariado.

La Comisión Notarial propone la adopción de un cuerpo de normas éticas aplicables exclusivamente al ejercicio de la notaría, el cual podría constituir un capítulo aparte dentro del Código de Conducta Profesional adoptado por el Tribunal Supremo para el ejercicio de la abogacía y la notaría. A través del cuerpo de normas propuesto, se identifican las obligaciones y conductas características de la función notarial y, además, se propone un sistema normativo de sanciones aplicables a quienes infrinjan los deberes éticos impuestos. Además de los deberes eminentemente deontológicos, las reglas propuestas cubrirán el cumplimiento con los deberes notariales ampliamente cubiertos por la Ley Notarial, el Reglamento Notarial y la jurisprudencia interpretativa expuesta por nuestro Más Alto Foro.



A continuación, se presenta el proyecto de reglas propuestas. Se incluye, a modo de introducción un resumen del Preámbulo, desarrollado por la Comisión Notarial con el propósito de que forme parte integral del proyecto de reglas de ética notarial adoptado, en su momento, por el Tribunal Supremo. Además, se enumeran las reglas contenidas en las cinco secciones que componen el cuerpo normativo y se reseñan los deberes y las obligaciones recogidas en éstas.

Deberes éticos de quienes ejercen la notaría

Preámbulo

El rigor de la actividad notarial supone un compromiso ineludible de preparación y formación continua, de la mano de un prominente sentido ético. La necesidad de un contenido ético particular y enfocado en la disciplina notarial obliga a compendiar y difundir entre los y las profesionales de la notaría las normas éticas que mantienen y enaltecen el valor social de su profesión. A fin de alcanzar su perfección, este Proyecto de Reglas persigue ordenar el ejercicio de la profesión notarial en un sentido positivo y coherente. Recoge los valores éticos que atañen la función notarial y le atribuyen el carácter de normas deontológicas, en cuanto definen no solo la forma de ser (Ética) de la actuación notarial, sino la forma del “deber ser” (deontología notarial). Por consiguiente, se delinearán los deberes profesionales inherentes a la función notarial, estableciendo comportamientos positivos e identificando sanciones que pudiera imponer nuestro Más Alto Foro ante supuestos de su infracción.

Sección 1. Deontología Notarial: naturaleza jurídica; principios de la función notarial

Regla 1.1 Autonomía e independencia

Se resalta que el y la profesional de la notaría disfrutará de plena autonomía, respondiendo únicamente el Tribunal Supremo, e independencia absoluta para aceptar o rechazar los asuntos en los que intervendrá, a excepción de que le sea ordenado por tribunal competente.

Regla 1.2 Imparcialidad

La regla 1.2 introduce el deber del notario y de la notaria de actuar de manera imparcial y rechazará influencias que le desvíen de su deber de neutralidad en el ejercicio de su función.



Regla 1.3 Responsabilidad individual e indelegable

Esta regla dispone que la responsabilidad del notario o de la notaria en el ejercicio de su función es personal, indivisible e indelegable.

Regla 1.4 Veracidad

A través de la Regla 1.4 se establece la obligación de los y las profesionales de la notaría de dar fe pública en forma responsable de los actos y hechos en que intervenga, trasladando fielmente a los documentos que produzca la estricta representación de aquellos, tal y como se manifiesta a los sentidos.

Regla 1.5 Responsabilidad ética y profesional

La Regla 1.5 propuesta resalta que la responsabilidad del notario y de la notaria exige que guarde fidelidad a los principios éticos que le caracterizan: veracidad, imparcialidad y probidad.

Regla 1.6 Competencia y preparación profesional

En cuanto a la competencia y preparación profesional del notariado, esta regla exige el desempeño de la función notarial de forma competente, aclarando que ello requiere el conocimiento jurídico y técnico, así como la profundidad y la preparación que sea razonablemente necesaria para el asunto ante su consideración.

Sección 2. Organización del Notariado: reglas generales

Regla 2.1 Requisitos para el ejercicio de la función notarial

La Regla propuesta establece como requisito para la admisión al ejercicio de la notaría haber sido admitido o admitida a la práctica de la abogacía por el Tribunal Supremo; haber aprobado el examen de Reválida Notarial; haber prestado la fianza notarial y que haya sido aprobada por el Tribunal Supremo, y haberse registrado en la Secretaría del Tribunal Supremo, así como en el Departamento de Estado.

Regla 2.2 Cumplimiento con órdenes del Tribunal Supremo

Esta regla dispone que los y las profesionales de la notaría darán fiel cumplimiento a las órdenes del Tribunal y de la ODIN y, en su caso, a los requerimientos de la Oficina del Procurador General de Puerto Rico.

Regla 2.3 Cumplimiento con el ordenamiento jurídico notarial

La normativa propuesta en esta regla reafirma el deber inexorable de quienes ejercen la notaría de dar cumplimiento estricto a estas Reglas, a la Ley Notarial y al Reglamento



Notarial, así como a otras leyes y reglamentos que sean aplicables a su actuación y la jurisprudencia interpretativa del Tribunal Supremo.

Regla 2.4 Ámbito de Competencia

La Regla 2.4 establece la competencia del notario o de la notaria sobre los actos y contratos extrajudiciales, los asuntos no contenciosos y los actos de jurisdicción voluntaria, así como cualesquiera actos o contratos, de documentos y registros públicos que el Estado le delegue.

Sección 3. Obligaciones y deberes que emanan de la Función Notarial

Regla 3.1 Deber de imparcialidad

La Regla 3.1 reafirma que el notario y la notaria desempeñará su función de manera imparcial y responsable, y rechazará toda influencia que le desvíe de su deber de neutralidad.

Regla 3.2 Deber de proveer información y asesoramiento

La normativa recogida en esta regla establece el deber de todo notario y toda notaria de proveer el asesoramiento que sea necesario a las partes otorgantes, incluyendo las aclaraciones y advertencias requeridas, para que las partes puedan tomar decisiones informadas sobre el asunto objeto de la intervención notarial. A su vez, dispone que el y la profesional de la notaría no deberá aconsejar a las personas que requieran sus servicios la adopción de formas jurídicas que sean inadecuadas o innecesarias con el propósito de obtener una mayor retribución y que realizará de forma diligente, las gestiones necesarias para rectificar y mitigar sus efectos de forma diligente.

Regla 3.3 Deber de confidencialidad

Esta regla resalta el deber de confidencialidad sobre la información, los hechos y las circunstancias a que advenga en conocimiento el notario y la notaria por motivo de su gestión notarial.

Regla 3.4 Deber de conservación y custodia

La Regla 3.4 propuesta recoge la obligación del y de la profesional de la notaría de proteger la integridad, eficacia y permanencia de los instrumentos públicos que autorice como custodio o custodia del protocolo de instrumentos públicos, así como del Registro de Testimonios. Además, establece el deber de expedir, en un tiempo razonable, las copias de los instrumentos públicos que autorice a quienes demuestren tener legítimo interés.



Regla 3.5 Deber de adherir y cancelar derechos arancelarios

Se dispone el deber de todo notario o toda notaria de cancelar en cada instrumento público que autorice, en las copias certificadas que de éstos expidiere y en los testimonios que autentique los aranceles, sellos o derechos correspondientes conforme lo requiera la Ley Notarial y el Reglamento Notarial.

Regla 3.6 Deber de contratar honorarios por servicios

La Regla 3.6 introduce el deber del notario o de la notaria de pactar sus responsabilidades notariales y la suma de los honorarios extra arancelarios con sus requirentes por acuerdo oral o escrito, ajustándose estrictamente a lo que disponga la Ley Notarial y el Reglamento Notarial.

Regla 3.7 Deber de solidaridad

La normativa propuesta en la Regla 3.7 apunta al deber de los notarios y las notarias de actuar con respeto, solidaridad y consideración a sus colegas, actuando dentro de un marco de sana y leal competencia y cooperarán en todo aquello que esté dirigido a enaltecer su profesión, preservando la imagen del notariado ante la comunidad.

Regla 3.8 Deber de colaboración

Esta regla establece el deber de colaboración entre los notarios y las notarias, facilitándose toda la documentación y antecedentes que posean en relación con los casos en que intervengan cuando así se les solicite, dentro de lo permitido por las normas de confidencialidad que rigen su profesión.

Regla 3.9 Sociedad entre notarios y notarias

En la Regla 3.9 se proponen dos alternativas respecto a las normas sobre la sociedad entre notarios y notarias. En primer lugar, se permite únicamente la sociedad con otros y otras miembros de la profesión notarial. En segundo lugar, se permite la unión en sociedad con otros y otras miembros de la profesión legal, siempre y cuando no se afecte la independencia, autonomía e imparcialidad del o de la profesional de la notaría.

Sección 4. Conflictos de intereses, incompatibilidades y prohibiciones

Regla 4.1 Conflicto de intereses personales

En esta regla se dispone que el notario y la notaria cumplirá rigurosamente con las normas éticas sobre conflictos de intereses, evitando exponerse a situaciones en su actividad profesional en las cuales su juicio o integridad estén indebidamente influenciados.



Regla 4.2 Incompatibilidad de funciones

Se aclara que el notario y la notaria deberá abstenerse de intervenir en casos en que su actuación pudiera denotar una incompatibilidad por la doble gestión como profesional de la abogacía y como notario o notaria en un mismo asunto.

Regla 4.3 Prohibiciones

La Regla 4.3 sobre las prohibiciones en el ejercicio de la función notarial, dispone que el notario o la notaria se abstendrá de prestar su nombre o firma para que una persona legalmente impedida para ejercer la notaría preste servicios notariales de dicha forma; emitir u ocultar datos o información que sean importantes para las personas que requieran sus servicios y que pudiesen afectarle en el acto notarial que se realiza; entender en otro foro sobre el mismo asunto, una vez cese su intervención en un asunto no contencioso en los supuestos contemplados en el Reglamento Notarial, y autorizar instrumentos públicos o testimonios sobre negocios jurídicos, asuntos no contenciosos o hechos y actos extrajudiciales que sean contrarios a la ley.

Regla 4.4 Competencia desleal

Respecto a la competencia desleal, el notario y la notaria se abstendrán de: (1) ofrecer sus servicios profesionales recurriendo a medios que no sean cónsonos con las disposiciones legales y principios éticos que regulan la profesión; (2) ofrecer servicios e intervenciones incompatibles con la función notarial o proponer dádivas, comisiones, compensaciones, beneficios o reducciones de honorarios o de derechos arancelarios, para allegarse encomiendas profesionales; (3) publicar anuncios que contengan información falsa o engañosa relacionada con su persona o sus servicios; (4) hacer gestiones para conseguir el otorgamiento de documentos o intervenir en cualquier clase de asuntos profesionales que no le corresponden o en que estuviera legítimamente llamado o llamada a actuar otro u otra profesional de la notaría, excepto en aquellos asuntos necesarios para el eficaz ejercicio de la función notarial, y (5) valerse de su cargo como notario sustituto o notaria sustituta para allegarse otras labores profesionales o negocios.

Regla 4.5 Práctica no autorizada

En la Regla 4.5 se ofrecen dos alternativas respecto a la práctica no autorizada en el ejercicio de la notaría. En la primera alternativa se prohíbe la unión en sociedad con personas no autorizadas a ejercer la notaría cuando cualquiera de las actividades de la sociedad se relacione con la función notarial. En la segunda alternativa se prohíbe la unión en sociedad con una persona que no ha sido autorizada a ejercer la profesión legal.



La normativa propuesta prohíbe que el notario o la notaria facilite que una persona o entidad que no esté autorizada a ejercer la notaría devengue honorarios o compensación total o parcialmente por los servicios profesionales prestados por el notario o la notaria, excepto cuando figure un tercero intermediario autorizado por ley para recibir el pago de honorarios con el propósito de transferirlo íntegramente al notario o a la notaria.

Sección 5 Infracciones y sanciones

Regla 5.1 Infracciones

El incumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley Notarial y su Reglamento, y de las normas que fije el Tribunal Supremo y las leyes especiales que impacten o afecten la función notarial constituyen infracciones deontológicas sancionadas por estas Reglas. Se incluye un listado de infracciones deontológicas, de conformidad con las disposiciones de cuerpo normativo, se hallen o no incluidas en el ordenamiento notarial.

Regla 5.2 Clasificación de las infracciones

En la Regla 5.2 se clasifican las infracciones enumeradas en la regla anterior como leves, graves y muy graves, y se identifican las sanciones que se podrán imponer bajo cada una de las clasificaciones. Además, se establece que los procedimientos disciplinarios por conducta profesional contra los notarios y las notarias son independientes de las acciones civiles o criminales que se deriven de la misma relación de hechos. De igual modo, se aclara que la imposición de sanciones se determinará mediante el análisis de las circunstancias de cada caso, la prueba presentada y la seriedad de las consecuencias que resulte de la infracción.

Regla 5.3 Clasificación de las sanciones

En esta regla se establecen las sanciones que corresponderán a las infracciones tipificadas en la Regla 5.1.

Regla 5.4 Moderación o gradación de las sanciones

La Regla 5.4 dispone que las sanciones disciplinarias impuestas podrán ser moderadas por el Tribunal Supremo tomando en consideración: (1) la buena reputación del notario o de la notaria en la comunidad; (2) su historial previo; (3) si el acto cometido constituye su primera falta; (4) si ninguna parte ha resultado perjudicada; (5) la aceptación de la falta y su sincero arrepentimiento; (6) si se trata de una conducta aislada; (7) el ánimo de lucro que medió en su actuación; (8) el resarcimiento a las partes perjudicadas, y (9) cualesquiera otras consideraciones, atenuantes o agravantes,



que medien según los hechos. Se establece, además, que el Tribunal Supremo podrá considerar una infracción como de grado superior cuando existan condiciones agravantes o cuando represente una conducta reiterada.

VII. PROPUESTAS SOBRE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS ANTE NOTARIO O NOTARIA Y JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

En reconocimiento del importante rol que juega el notariado de estirpe latina en sus respectivos sistemas jurídicos, durante los pasados años se le ha delegado, a nivel internacional, la facultad para entender y ofrecer sus servicios en ámbitos que antes solo eran reservados a los tribunales. En Puerto Rico, se aprobó en 1999 la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, para facultar a los notarios y las notarias a tramitar determinados asuntos, comúnmente denominados como asuntos *ex parte* o de jurisdicción voluntaria, que hasta ese momento se tramitaban exclusivamente por la vía judicial.

Posteriormente, la Ley Núm. 52-2017 enmendó el Artículo 96 del Código Civil de Puerto Rico, a los fines de autorizar a los notarios y las notarias a consignar, mediante escritura pública, el acuerdo de disolución del matrimonio entre los cónyuges por consentimiento mutuo. De igual forma, la Ley Núm. 201-2016 enmendó el Artículo 75 del Código Civil de Puerto Rico para delegar en los notarios y las notarias la facultad de celebrar matrimonios.

El traslado de estos asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria a la sede notarial ha significado un gran avance en nuestro sistema legal, al facilitar el acceso a la justicia y proveer alternativas para agilizar trámites de la vida cotidiana lo cual, a su vez, descongestiona las salas de los tribunales. La Comisión Notarial, desde su creación en septiembre de 2004, ha participado en diversos esfuerzos concernientes a este tema. Entre ellos, se resalta la revisión del Proyecto de Reglas sobre Asuntos No Contenciosos Ante Notario, relacionado a los trabajos para la implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos. En su Informe de 2010, la Comisión Notarial reseñó los temas que originaron mayor preocupación y discusión en torno a la implantación de los asuntos no contenciosos en sede notarial. De igual modo, presentó ante la consideración de la ODIN varias preocupaciones y recomendó la adopción de diversas enmiendas al Reglamento Notarial para conformar el cuerpo normativo a la implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario.



Como parte de la encomienda actual, la Comisión Notarial resaltó la importancia de evaluar la efectividad de la implantación de las nuevas competencias delegadas a los notarios y las notarias en torno a los asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria, y su acogida por parte del notariado puertorriqueño. Sin embargo, por limitaciones de tiempo y debido a la complejidad de los asuntos evaluados, la Comisión Notarial no tuvo oportunidad de realizar un estudio exhaustivo sobre este tema. No obstante, de la información recopilada se logró colegir que las nuevas competencias delegadas al notariado no han tenido buena acogida entre los y las miembros de este colectivo. La Comisión Notarial entiende que ello pudiera deberse, en gran medida, a que el procedimiento estatutario resulta oneroso para el notariado.

Ciertamente, los y las notarias en Puerto Rico deben tener la posibilidad de ofrecer un servicio personalizado, breve y económico en beneficio de las personas requirentes de un trámite de jurisdicción voluntaria. La consecución de este objetivo requiere liberalizar este trámite de la acumulación de trámites requeridos por la legislación y reglamentación vigente que no resulten necesarios ni son exigidos a la Judicatura.

La Comisión Notarial resalta la idoneidad de viabilizar un estudio extenso y riguroso sobre la efectividad de la implementación de los asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria en la función notarial, sobre las operaciones del Registro General de Competencias Notariales y de las disposiciones adoptadas en el Reglamento Notarial sobre el asunto de referencia. A tales efectos, queda a la disposición del Tribunal Supremo para realizar el referido estudio, y cualquier otra encomienda que tuviera a bien requerir el Alto Foro.



TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO II. RADIOGRAFÍA DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO	7
A. INTRODUCCIÓN	7
B. ENCUESTA AL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO 2018.....	7
1. <i>Hallazgos: perfil de los notarios y las notarias</i>	9
2. <i>Opiniones sobre asuntos concernientes a la práctica notarial</i>	13
3. <i>Conclusiones</i>	31
C. ACTUALIZACIÓN DEL INFORME SOBRE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.....	35
1. <i>Introducción</i>	35
2. <i>Metodología</i>	36
3. <i>Hallazgos y conclusiones relacionadas con la actividad notarial</i>	37
4. <i>Hallazgos y conclusiones relacionadas con el ejercicio notarial</i>	39
5. <i>Recomendaciones</i>	58
CAPÍTULO III. FORMACIÓN ACADÉMICA, EDUCACIÓN JURÍDICA CONTINUA Y DESARROLLO DE LA PRÁCTICA NOTARIA	60
A. INTRODUCCIÓN	60
B. METODOLOGÍA.....	61
C. RESUMEN DE DISCUSIÓN	64
D. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES	71
1. <i>Formación Académica</i>	71
2. <i>Admisión al ejercicio de la notaría: Reválida Notarial</i>	73
3. <i>Desarrollo de la Práctica Notarial: Educación Jurídica Continua</i>	80
E. PROPUESTA	82
1. <i>Enmiendas propuestas al Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría</i>	83
2. <i>Enmiendas propuestas a la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial</i>	88
CAPÍTULO IV. PRÁCTICA NOTARIAL	94
A. INTRODUCCIÓN	94
B. METODOLOGÍA.....	94
C. RESUMEN DE DISCUSIÓN	96
D. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES.....	98
E. PROPUESTA	99
1. <i>Propuesta de Enmiendas a la Ley Notarial</i>	99
2. <i>Propuesta de Enmiendas al Reglamento Notarial</i>	147
CAPÍTULO V. USO DE LA TECNOLOGÍA EN LA FUNCIÓN NOTARIAL	212
A. INTRODUCCIÓN	212
B. METODOLOGÍA.....	212
C. RESUMEN DE DISCUSIÓN	213
D. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES	221

1. Radicación Electrónica Notarial (REN).....	223
2. Cancelación electrónica de aranceles.....	231
3. Protocolo digital de resguardo	233
4. Firma electrónica notarial.....	238
CAPÍTULO VI. ÉTICA NOTARIAL.....	263
A. INTRODUCCIÓN	263
B. METODOLOGÍA.....	264
C. RESUMEN DE DISCUSIÓN	266
D. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES.....	268
E. PROYECTO DE REGLAS DE ÉTICA NOTARIAL	271
CAPÍTULO VII. ASUNTOS NO CONTENCIOSOS ANTE NOTARIO O NOTARIA Y JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.....	300
A. INTRODUCCIÓN	300
B. METODOLOGÍA.....	301
D. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES.....	306

ANEJOS

(Para examinar los anejos, véase el CD que se incluye en el bolsillo de la contraportada de este Informe)

ANEJO A - Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018

ANEJO B - Actualización del Informe sobre Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño

ANEJO C - Propuesta de enmiendas a otros ordenamientos jurídicos

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN PARA EL ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN PUERTO RICO

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

La Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Comisión Notarial) fue creada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante Resolución de 2 de septiembre de 2004.¹⁶ En sus inicios, se constituyó con el propósito de auscultar el ejercicio de la notaría en todas las regiones notariales de Puerto Rico para recomendar los cambios necesarios a la legislación y reglamentación pertinentes a la función notarial. De igual forma, se le ordenó llevar a cabo una investigación exhaustiva sobre cómo varían las prácticas notariales en las distintas regiones.

A estos fines, la Comisión Notarial realizó una investigación exhaustiva sobre el notariado puertorriqueño y su práctica profesional en las regiones notariales. Esta evaluación se denominó como *Radiografía del notariado puertorriqueño* y abarcó diversas ópticas, entre las cuales se destacan la perspectiva de los notarios y las notarias, de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) y del Registro de la Propiedad. Realizado este examen inicial sobre el notariado puertorriqueño, la Comisión Notarial organizó sus trabajos a través de subcomisiones, las cuales llevaron a cabo investigaciones sobre temas o asuntos particulares. Los hallazgos de estas subcomisiones originaron múltiples recomendaciones que atendieron, entre otros asuntos, la formación académica del notariado y su admisión a la profesión, la ética notarial, la mecanización de las funciones de la ODIN y una amplia revisión de la Ley Notarial de Puerto Rico, del Reglamento Notarial de Puerto Rico y las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias emitidas por la ODIN.

Además, la Comisión Notarial colaboró con otros proyectos de la Rama Judicial, incluyendo el desarrollo de recomendaciones sobre el Anteproyecto de la Ley para la Mecanización de la Oficina de Inspección de Notarías y la Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario. De igual forma, participó de la evaluación del Proyecto de Cánones de Ética Notarial formulado por el Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico.

En cumplimiento con su encomienda, en agosto de 2010 la Comisión Notarial presentó su *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* (Informe de 2010). El Informe de 2010 recogió los estudios sobre la

¹⁶ *In re Comité Estudio y Eval. Not. II*, 162 DPR 784 (2004).

Radiografía del notariado puertorriqueño y los hallazgos y las conclusiones que propiciaron y fundamentaron las recomendaciones propuestas.

En particular, el Informe de 2010 se compone de tres partes. La primera contiene los resultados de la investigación sobre el notariado puertorriqueño y su práctica profesional. Asimismo, incluye un examen sobre la formación de las personas aspirantes al ejercicio de la notaría y su admisión a la práctica notarial y una evaluación de la jurisprudencia sobre ética notarial. La segunda parte presenta las recomendaciones de enmiendas a la Ley Notarial y su Reglamento. La tercera versa sobre el futuro del notariado puertorriqueño, lo cual incluye propuestas relacionadas con la ética notarial, los asuntos no contenciosos ante notario y notaria, la mecanización de las operaciones de la ODIN y los principios fundamentales del notariado de estirpe latina aplicados a la práctica notarial de Puerto Rico.

Posteriormente, el 10 de septiembre de 2015, mediante Resolución EC-2015-01, el Tribunal Supremo convocó a los y las miembros de la Conferencia Notarial a la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico (Conferencia Notarial).¹⁷ En esa ocasión, el Tribunal Supremo ordenó que “[l]as labores de la Conferencia Notarial se [enmarcaran] en la presentación y discusión del informe rendido por la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico”.¹⁸

La Conferencia Notarial se celebró el 23 de octubre de 2015 en el Centro de Recepciones del Gobierno de Puerto Rico. Durante el evento se contó con la participación de un invitado especial, el notario francés Jean Paul Decorps, y con la presentación de un informe de la ODIN por parte de su director, el Lcdo. Manuel E. Ávila De Jesús. Además, la Comisión Notarial presentó sus hallazgos y recomendaciones y se organizaron diecisiete (17) Talleres Grupales compuestos por un máximo de diez (10) personas. A cada Taller Grupal se le asignó un tema de discusión e instruido que “[e]l Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, la Oficina de Inspección de Notarías, la Oficina de Administración de los Tribunales y el Tribunal Supremo estudiarán y analizarán luego de la Conferencia los comentarios y las sugerencias que se presenten durante esta”.¹⁹ En particular, a cada Taller Grupal se le asignó un tema de los siguientes: (1) Formación y desarrollo del notariado puertorriqueño; (2) Honorarios; (3) Uso de la tecnología en la práctica notarial; (4) Ética notarial; (5) Percepción general de la práctica notarial, y (6) Enmiendas al ordenamiento notarial.

¹⁷ *In re Conferencia Notarial*, 193 DPR 696 (2015). Sobre la organización, el propósito y la composición de la Conferencia Notarial, véase *In re Conferencia Notarial*, 143 DPR 331 (1997).

¹⁸ *Íd.*

¹⁹ *In re Conferencia Notarial*, 193 DPR 917 (2015).

Tras celebrarse la Conferencia Notarial mediante Resolución de 14 de diciembre de 2016, EC-2016-01, el Tribunal Supremo reconstituyó a la Comisión Notarial.²⁰ En esta ocasión, la Comisión Notarial quedó compuesta por los y las miembros siguientes: Dennis D. Martínez Colón, Carmen E. Ávila Vargas, Belén Guerrero Calderón, Carmen H. Carlos Cabrera, Israel Pacheco Acevedo, Héctor L. Torres Vilá, Luis Mojica Sandoz,²¹ Helga L. Pérez Ríos,²² José M. Biaggi Junquera, Arsenio Comas Rodón, Edeli M. Placeres Miranda, Rosibel Carrasquillo Colón, Pedro M. Ortiz Bey y Ricardo J. Ramos González.

La Comisión Notarial se reconstituyó para actualizar las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 en consideración del insumo recogido en el *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, preparado por el Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado). Como parte de esta encomienda, el Honorable Tribunal exhortó a la Comisión Notarial a incluir recomendaciones conducentes a “elevar el estándar de calidad, transparencia, eficiencia y probidad moral de quienes ejercen la función notarial en Puerto Rico”.²³

Paralelamente, en la referida Resolución el Tribunal Supremo ordenó al Secretariado a redactar un informe que compilara los comentarios y las sugerencias recibidas en los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial.²⁴ Además, solicitó que este informe fuera remitido a la ODIN, a la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría (Junta Examinadora), al Programa de Educación Jurídica Continua (PEJC) y a la Oficina de Administración de los Tribunales (OAT) para que, dentro del plazo establecido, presentaran sus comentarios y recomendaciones al Secretariado.²⁵

En conformidad con el referido mandato, el 22 de noviembre de 2016, el Secretariado compartió con las dependencias antes enumeradas el *Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*. Posteriormente, con el beneficio del insumo provisto por éstas, el 17 de abril de 2017, el Secretariado presentó ante la consideración del Tribunal Supremo el *Informe Final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico* (Informe del Secretariado) y remitió copia a cada miembro de la Comisión Notarial, según instruido.

²⁰ *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1 (2016).

²¹ El 18 de abril de 2018, mediante Resolución EN-2018-01, el Tribunal Supremo acogió la petición del Not. Luis Mojica Sandoz y lo relevó de su designación a la Comisión Notarial, reconociendo su labor como miembro desde la primera constitución de este colectivo. *In re Renuncia Com. Fun. Notarial*, 200 DPR 109 (2018).

²² Lamentablemente, la Not. Helga L. Pérez Ríos, miembro de la Comisión Notarial desde su creación, falleció el 20 de octubre de 2018.

²³ *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, supra, pág. 4.

²⁴ Íd., pág. 3.

²⁵ Íd.

El Informe del Secretariado recopila los asuntos discutidos por cada uno de los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial. De igual modo, se resumieron las comparecencias recibidas por cada una de las dependencias de la Rama Judicial y se presentó el análisis del Secretariado sobre cada uno de los temas que fue objeto de discusión durante la Conferencia Notarial. A través de su evaluación, el Secretariado persiguió alertar a la Comisión Notarial sobre aquellos asuntos de interés que ameritaran su consideración durante el proceso de actualización del Informe de 2010.

Tras la presentación del Informe del Secretariado, el 3 de mayo de 2017, la Comisión Notarial inició oportunamente sus trabajos celebrando su primera reunión plenaria. En consonancia con el plan de trabajo establecido por su predecesora, de entrada, la Comisión Notarial determinó dividir la composición del pleno en cuatro subcomisiones de trabajo, a saber: (1) la Subcomisión de Formación Académica, Educación Continua y Desarrollo de la Práctica Notarial, (2) la Subcomisión de Práctica Notarial, (3) la Subcomisión de Tecnología, y (4) la Subcomisión de Ética Notarial. El plan de trabajo trazado para cada una de sus subcomisiones respondió a un orden a tono con la complejidad y prioridad que reviste cada uno de los asuntos que serían objeto de estudio, tomando en consideración los comentarios y las recomendaciones del Informe del Secretariado.

Como parte de este esfuerzo, la Comisión Notarial celebró más de veinticinco reuniones plenarias, las cuales sirvieron de foro a las Subcomisiones para presentar sus propuestas y recomendaciones. Además, durante las reuniones plenarias se suscitaban debates jurídicos novedosos, los cuales resultaron en el desarrollo de los cambios sugeridos al ordenamiento jurídico notarial y los criterios que los fundamentan. Por su parte, las subcomisiones celebraron múltiples reuniones de trabajo, a través de las cuales realizaron un análisis detenido de las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 y en el Informe del Secretariado, en aras de actualizar aquellas propuestas que así lo requiriesen y desarrollar nuevas recomendaciones a tono con los adelantos recientes en el ordenamiento jurídico y la práctica notarial.

En cumplimiento con su encomienda, la Comisión Notarial presenta ante la consideración del Tribunal Supremo su *Segundo Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*. Este Informe contiene un análisis extenso del insumo recibido en los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial y de los comentarios recibidos por las dependencias de la Rama Judicial. En consecuencia, se actualizan las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010. Además, se fundamentan nuevas propuestas dirigidas al fortalecimiento de la función notarial en Puerto Rico, a tono con las exigencias que demanda esta puntillosa profesión, tanto a nivel jurisdiccional como internacional.

El Informe se compone de ocho capítulos que atienden los temas siguientes: la actualización de la *Radiografía del notariado puertorriqueño*, la formación académica y admisión al ejercicio de la notaría, las enmiendas al ordenamiento notarial, el uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial, la ética notarial y los asuntos no contenciosos ante notario y notaria.

Luego de esta introducción, el segundo capítulo del Informe recoge la actualización de la *Radiografía del notariado puertorriqueño*. Como se podrá observar, esta parte se divide en dos acápites principales, a saber: (1) los hallazgos de la *Encuesta al notariado puertorriqueño 2018* y (2) la *Actualización del Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad*.

Seguido, el tercer capítulo incluye las recomendaciones dirigidas al fortalecimiento de la formación académica de las personas aspirantes al ejercicio de la notaría, al robustecimiento de los requisitos de admisión a la profesión notarial y, además, el estudio del desarrollo profesional de los y las profesionales de la notaría a través del cumplimiento con los requisitos de educación jurídica continua. Las recomendaciones son sustentadas en el estudio: (1) del ofrecimiento de cursos sobre Derecho Notarial en las Escuelas y Facultades de Derecho del País; (2) del Reglamento de la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría; (3) de la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial; (4) de las estadísticas de cumplimiento del PEJC, y (5) de los requisitos de admisión al ejercicio de la notaría en diversas jurisdicciones a nivel internacional.

Por su parte, el cuarto capítulo discute y actualiza las enmiendas al ordenamiento notarial propuestas en el Informe de 2010. Las enmiendas propuestas en esta ocasión a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial persiguen enaltecer las cualidades inherentes a la función notarial, lograr mayor eficiencia en el ejercicio de la notaría, mayor efectividad en las operaciones de la ODIN y garantizar la certeza y legalidad de los documentos notariales, en protección del tráfico jurídico y la profesión notarial, entre otros.

El capítulo quinto comprende las recomendaciones dirigidas a la implementación efectiva del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial. A tono con ello, se presentan cuatro propuestas que procuran optimizar la práctica notarial en Puerto Rico, promover una política de interoperabilidad que promueva la eficiencia y facilitar las funciones de la ODIN a través del uso de la tecnología.

El capítulo sexto introduce un nuevo Proyecto de Reglas de Deontología Notarial, intitulado *Deberes éticos de quienes ejercen la notaría*. Este nuevo Proyecto de Reglas se

nutre de un análisis exhaustivo de las propuestas presentadas en el Informe de 2010, en el Canon 5 del Proyecto de Código de Conducta Profesional de Puerto Rico y en la Propuesta de Reglas de Deontología Notarial de la Unión Internacional del Notariado. Sobre el particular, la Comisión Notarial determinó que la esencia de las normas propuestas en el Informe de 2010 serviría de base para este nuevo cuerpo de normas. Sin embargo, optó por adoptar un nuevo modelo de reglas, el cual presenta un cambio de estructura y contenido, en aras de promover un sistema de normas éticas eficientes y preventivas, evitando la excesiva especificidad y dirigidas exclusivamente a la función notarial.

Por último, en el capítulo séptimo se discute el desarrollo de los asuntos no contenciosos ante notario o notaria y de jurisdicción voluntaria en Puerto Rico. Además, se presentan propuestas generales que procuran simplificar el procedimiento para su tramitación y, a su vez, fomentar su uso entre los notarios y las notarias.

La Comisión Notarial reitera la importancia de la práctica notarial en la seguridad del tráfico jurídico en nuestra jurisdicción, como medida de protección social, acceso a la justicia y prevención de litigios. Revisadas y actualizadas las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010, la Comisión Notarial confía que los hallazgos y las propuestas plasmadas en este Informe fomentarán el fortalecimiento del desarrollo de los futuros notarios y las futuras notarias, y la calidad de los servicios que ofrece el notariado a la comunidad. Al mismo tiempo, se persigue reducir la cantidad de casos disciplinarios originados en la práctica notarial, que se confiera mayor certeza jurídica a los actos que se autorizan ante los notarios y las notarias y lograr una práctica notarial más eficiente, transparente y justa.

CAPÍTULO II. RADIOGRAFÍA DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO

A. Introducción

La primera parte del Informe de la Comisión Notarial del 2010 está basada en una investigación amplia sobre el notariado puertorriqueño. El propósito de esta indagación fue conocer de primera mano las inquietudes, necesidades y recomendaciones de los notarios y las notarias. La referida investigación se denominó como *Radiografía del notariado puertorriqueño* y contó con diversos métodos de investigación, entre los cuales se incluyó una encuesta, una mini-encuesta y grupos de discusión. De igual modo, la investigación abarcó la perspectiva del notariado desde otras ópticas. A tales fines, examinó un informe sobre el perfil del notariado puertorriqueño preparado por la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) y otro informe relacionado a la práctica notarial desde la perspectiva del Registro de la Propiedad.

Para propósitos del presente Informe, como parte de la encomienda delegada, la Comisión Notarial procuró actualizar varios asuntos de la *Radiografía del notariado puertorriqueño*. Ello pues, la información que provee este tipo de exploración resulta de gran importancia para desarrollar las recomendaciones a presentarse ante la consideración del Tribunal Supremo. En particular, la actualización comprendió dos asuntos de medular importancia en los trabajos del 2010, a saber: (1) la encuesta al notariado puertorriqueño y (2) el informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad.

A tono con lo anterior, en las próximas dos secciones se ofrecen los datos actualizados de la *Radiografía al notariado puertorriqueño*. En primer lugar, se presentan los datos y las conclusiones de la encuesta a los notarios y las notarias. Posteriormente, se incluyen los hallazgos atinentes a la actualización del informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad.

B. Encuesta al Notariado Puertorriqueño 2018

A pesar de que el Informe de la Comisión Notarial fue presentado en el 2010, la encuesta realizada como parte de la *Radiografía del notariado puertorriqueño* fue administrada entre octubre y noviembre de 2006. De ahí que, transcurridos doce años desde tal esfuerzo, en el 2018 la Comisión Notarial estimó de suma importancia actualizar sus hallazgos, a los fines de identificar cómo el notariado puertorriqueño ha cambiado durante el referido periodo. Este ejercicio resultó fundamental para que la Comisión Notarial tomara decisiones relacionadas a la práctica notarial en

consideración a la perspectiva informada por los notarios y las notarias y enfocara las propuestas que, en su día, evaluará este Alto Foro.

Al igual que ocurrió cuando se administró la encuesta de 2006, se solicitó nuevamente la colaboración del Sr. Rubén Muñoz González, actual Director Interino de la Oficina de Planificación, Presupuesto y Recursos Externos de la Oficina de Administración de los Tribunales, para el desarrollo, la implementación y el análisis de los datos obtenidos. En cumplimiento con lo solicitado, en mayo de 2018, el señor Muñoz González sometió su detallado informe, el cual intituló como *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018* y forma parte de los anejos de este Informe.²⁶

La encuesta a los notarios y las notarias se llevó a cabo por medio de un cuestionario digital administrado a través de la plataforma *SurveyMonkey* entre el 17 de enero de 2018 hasta el 15 de febrero de 2018. En términos generales, la encuesta se dividió en dos partes. La primera incluyó unos reactivos sobre los cuales las personas encuestadas expresaban su concordancia o desacuerdo respecto a su contenido, mientras que en la segunda se incluyeron preguntas generales relacionadas al perfil demográfico y profesional de los notarios y las notarias.

El enlace para acceder al cuestionario se incluyó anejado a un mensaje principal y varios de seguimiento enviados mediante correo electrónico a la población de 8,884 profesionales de la notaría registrados y registradas en el Registro Único de Abogados y Abogadas (RUA) al 17 de enero de 2018. La coordinación de estos envíos contó con la valiosa colaboración de la ODIN.

De la referida población, aunque inicialmente 1,253 personas participaron de la encuesta, se descartaron 252 participaciones, debido a que no cumplimentaron gran parte del cuestionario. A pesar de lo anterior, las 1,001 personas participantes que finalmente fueron consideradas constituyeron una muestra representativa de la población o el universo de notarios y notarias de Puerto Rico.

Cabe resaltar que el señor Muñoz González realizó un estudio transversal de la población, en el cual la información recopilada o información similar se obtiene de muestras distintas en instantes diferentes en el tiempo, con miras a hacer comparaciones entre éstas. Por esta razón, el documento base utilizado para las preguntas incluidas en el instrumento de trabajo fue la encuesta suministrada en el año

²⁶ Véase Anejo A: R. Muñoz González, *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, Oficina de Planificación, Presupuesto y Recursos Externos (OPPRE), Oficina de Administración de los Tribunales, 18 de mayo de 2018.

2006. No obstante, la Comisión Notarial incluyó nuevas preguntas relacionadas a la educación jurídica continua, a las instrucciones generales a los notarios y las notarias emitidas por la ODIN y a las consecuencias que tuvo en la función notarial el paso del Huracán María por Puerto Rico. Además, en algunas instancias se revisó la redacción de varias de las preguntas incluidas en la encuesta de 2006, a los fines de facilitar la comprensión de su contenido por parte de las personas participantes.

A continuación, se incluye un resumen del informe sometido por el señor Muñoz González. Mediante este ejercicio, se procura resaltar los hallazgos más significativos de la encuesta y comparar la información recibida con aquella derivada de la encuesta del 2006. De igual modo, los hallazgos abonan a fundamentar algunas de las propuestas y enmiendas consignadas en este Informe.

1. Hallazgos: perfil de los notarios y las notarias

Del perfil demográfico y profesional de los notarios y las notarias que participaron de la encuesta se destacan las características siguientes:

Género de las personas encuestadas

Los hombres representaron una proporción mayor de la muestra, constituyendo el 54.9 % de la muestra. Sin embargo, las mujeres han expandido su presencia en la profesión notarial, al aumentar de 37 % en la encuesta del 2006 al 45.1 % en la presente encuesta.

Grupos de edad de las personas encuestadas

En ambas encuestas la distribución de las personas por grupos de edad resultó bastante similar. La mediana de edad se encuentra en la categoría de 45 a 54 años. No obstante, entre las diferencias identificadas, la muestra en la presente encuesta resultó más joven. Ello, en consideración de que las personas de 55 años o más constituyeron el 32 %, a diferencia del 38 % en la encuesta del 2006. Esta diferencia se podría adjudicar, en parte, al hecho de que la presente encuesta fue administrada a través del Internet. En la medida en que aumenta las edades de las personas, menor es la proporción de éstas con acceso a computadoras o Internet en sus hogares, a pesar de que la población de la tercera edad se encuentra cada vez más inclinada a utilizar el Internet.

Antigüedad en la práctica notarial

Se desprende de la encuesta una participación de notarios y notarias con diferentes niveles de experiencia. No obstante, en esta ocasión, hay una mayor proporción de notarios y notarias con menos experiencia en la profesión.

Institución académica de procedencia

Los notarios y las notarias participantes completaron sus estudios en Derecho mayormente en la Universidad Interamericana de Puerto Rico (36.6 %) y en la Universidad de Puerto Rico (33.6 %). Además, un 23.4 % completó sus estudios en la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, un 2.9 % en la Facultad de Derecho Eugenio M. De Hostos y un 3.4 % en otras instituciones. Esta información resulta más o menos similar a la recopilada en la primera encuesta.²⁷

Región Judicial donde ubica la oficina notarial

La distribución por región judicial de las personas encuestadas es muy similar a la distribución de los y las 13,493 profesionales del Derecho que aparecían a agosto de 2017 en el banco de datos del Registro Único de Abogados y Abogadas (RUA), siendo la Región Judicial de San Juan donde la mayor cantidad de notarios y notarias tienen ubicadas sus oficinas notariales (47.3 %). Por otro lado, se identificó una reducción proporcional de notarios y notarias en algunas regiones judiciales, tales como Aibonito, Utuado, Fajardo y Humacao. Como posible razón para esta reducción, se destaca la falta de electricidad e Internet durante el periodo en que se administró la encuesta tras el paso del Huracán María.

Tiempo a la semana trabajando como profesional del derecho, incluyendo la notaría

El 42 % de los notarios y las notarias informó trabajar semanalmente 45 horas o más, mientras que el 33 % informó trabajar 20 horas o más, pero menos de 45 horas, y el 25 % manifestó trabajar 19 horas o menos. En la encuesta de 2006 se reportó un porcentaje notablemente menor de personas que trabajaban 45 horas o más (25 %) y un porcentaje mayor respecto a las que trabajaban 19 horas o menos (42 %). Llama la atención este cambio a la luz del paso de los huracanes Irma y María y de la crisis económica por la que atraviesa actualmente Puerto Rico.

²⁷ Los hallazgos de la encuesta de 2006 arrojaron que un 40 % de los y las participantes se graduó de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, un 35 % de la Universidad de Puerto Rico, un 21 % de la Pontificia Universidad Católica, un 1 % de la Facultad de Derecho Eugenio M. De Hostos y un 3 % de otras instituciones.

Proporción de tiempo trabajado en la notaría

Al igual que en la encuesta de 2006, los y las profesionales del Derecho dedicaron la mayoría de su tiempo al ejercicio de la abogacía en comparación con el ejercicio de la notaría.

Tipo de profesional de la notaría

En términos generales, el 64.3 % de los notarios y las notarias informó que ejercen la notaría por cuenta propia exclusivamente. No obstante, otras personas seleccionaron la categoría *por cuenta propia* combinada con otras de las alternativas incluidas en la pregunta. A modo de ejemplo, ello fue el caso de quien reportó trabajar por cuenta propia y como contratista independiente que provee servicios a otro notario u otra notaria (3.60 %). De ahí que, de sumarse todas las categorías que incluyeron la opción de trabajo *por cuenta propia*, se desprende que un 77.6 % de los notarios y de las notarias seleccionó esta alternativa. Esta pregunta no tiene equivalente en la encuesta realizada en el 2006.

Número de notarios y notarias que trabajaron en su oficina notarial

Se procuró conocer el número de profesionales de la notaría que trabajaron en la oficina del notario encuestado o de la notaria encuestada durante los últimos 12 meses. El promedio de notarios y notarias que trabajaron en las oficinas de las 976 personas encuestadas que contestaron esta pregunta fue 3.26, incluyendo al notario o a la notaria. No obstante, como menciona el señor Muñoz González en su informe, este número se encuentra afectado por el tamaño de la plantilla de notarios y notarias de bufetes grandes en las Regiones Judiciales de San Juan o Bayamón. De ahí que corresponde considerar otras medidas de tendencia central como la moda y la mediana, cuyo valor fue 1.

Producción notarial: autorización de escrituras y testimonios

De los datos recopilados se desprende que la producción de escrituras y testimonios informada por los notarios y las notarias participantes sufrió una reducción en contraste con la información recopilada en la encuesta de 2006. Ello queda evidenciado de la cantidad de notarios y notarias que autorizaron durante los últimos 12 meses 75 o más escrituras (9 % *vis a vis* 14 % en la encuesta de 2006) y 250 o más testimonios (13 % en la presente encuesta *versus* 25 % en el 2006). Como posible razón, se resalta la crisis económica por la cual atraviesa Puerto Rico y su impacto en el mercado de los bienes raíces, las consecuencias del huracán María en la actividad comercial e infraestructura del País y el éxodo de personas hacia Estados Unidos.

Notificaciones de faltas en el Registro de la Propiedad

El porcentaje de los notarios y las notarias que recibieron notificaciones de faltas que les impidió la inscripción de algún documento en el Registro de la Propiedad fue de 26 %. Ello resultó en una reducción notable en comparación con la información recopilada en la encuesta de 2006 (42 %). Como explicación para ello, se podría destacar que, a mayor producción notarial, mayor es la posibilidad de cometer algún tipo de falta que impida la inscripción del documento ante la referida dependencia.

Última vez que la ODIN inspeccionó el Protocolo y el Registro de Testimonios

Un 25 % de los notarios y las notarias informó que la ODIN nunca ha inspeccionado su Protocolo, mientras que un 23 % así lo indicó para el Registro de Testimonios. En cuanto al Protocolo, ello representa una proporción levemente menor a los datos recopilados en el 2006 (27 %), mientras que en relación al Registro de Testimonios resulta en un porcentaje casi idéntico (24 %). Por otro lado, de los datos se desprende una proporción mayor de notarios y de notarias que informaron que la inspección de la ODIN ocurrió hace menos de un año (18 % en el Protocolo y el Registro de Testimonios), a diferencia de lo reportado en la encuesta de 2006 (11 % para el Protocolo y 12 % para el Registro de Testimonios).

Porcentajes cobrados habitualmente durante los últimos doce meses al autorizar ciertos tipos de documentos

En general, las contestaciones recibidas en torno al porcentaje cobrado habitualmente se concentraron en el 0.50 % y en el 1 %. No obstante, un número relativamente bajo de notarios y notarias contestó esta pregunta. Este elemento, según advierte el señor Muñoz González, tiene como consecuencia que se tome con cautela la información provista, en vista de que “la literatura concernida advierte que preguntas relacionadas con ingresos o con prácticas sociales profesionales cuya contestación pudiera hacer lucir desfavorablemente a la persona encuestada, como podría ser admitir cobrar tarifas por debajo de las establecidas por ley, se deben evitar o, en su defecto, se deben tratar con suma cautela, ya que las mismas pudieran desalentar la participación en la encuesta o generar respuestas no fiables”.²⁸

²⁸ Muñoz González, *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, supra, pág. 39.

Sistemas electrónicos utilizados por el notariado

El 77.6 % de los notarios y las notarias manifestó utilizar la plataforma de Radicación Electrónica Notarial (REN), mientras que un 70.4 % expresó utilizar el programa Karibe, un 58.1 % Hacienda Virtual y un 45 % el Registro de Poderes.

Métodos de comunicación preferidos para recibir notificaciones relacionadas a la función notarial

Tras el paso de los huracanes Irma y María, la Comisión Notarial interesó conocer el método de comunicación que prefieren los notarios y las notarias para recibir notificaciones relacionadas a la función notarial. Una gran mayoría favorece la comunicación por correo electrónico (96.6 %). Seguido, prefieren los mensajes de texto (63.8 %), el sistema de mensajería *Whatsapp* (37.8 %), el radio (36.6 %), la red social *Facebook* (28.0 %), los periódicos de circulación general (24.7 %), entre otros.

Intervención del notario o de la notaria en ciertos asuntos notariales

Se procuró conocer la intervención de los notarios y las notarias en varios asuntos no contenciosos. El asunto en que mayormente los notarios y las notarias intervinieron fue la sucesión intestada (55.5 %). En menor grado le siguió el divorcio por la causal de ruptura irreparable (21.8 %), el trámite de expedición de cartas testamentarias (19.2 %), la corrección de actas en el Registro Demográfico y cambios de nombres y apellidos (18.9 %), asuntos de *ad perpetuam rei memoriam* (9.9 %), la adveración y protocolización de testamento ológrafo (9.3 %), la celebración de matrimonios (6.6 %) y la declaración de ausencia simple para contraer matrimonio (0.2 %).

Sobre el particular, resulta necesario destacar que la pregunta no especifica si la participación del notario o de la notaria en varios de los procedimientos previamente mencionados fue como parte de las facultades que confiere la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario.²⁹ No obstante, en cualquier caso, vale resaltar la poca actividad reportada en varios de los asuntos notariales detallados en el listado.

2. Opiniones sobre asuntos concernientes a la práctica notarial

En la primera parte de la encuesta se incluyeron diversas aseveraciones para que los notarios y las notarias expresaran su nivel de concordancia o discrepancia

²⁹ Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, Ley Núm. 282-1999, 4 LPRA sec. 2155 *et seq.*

respecto a su contenido. En particular, el notario o la notaria expresaba si estaba (1) *totalmente de acuerdo*, (2) *más de acuerdo que en desacuerdo*, (3) *ni de acuerdo, ni en desacuerdo*, (4) *más en desacuerdo que de acuerdo* o (5) *totalmente en desacuerdo* con la aseveración que le era presentada.

Como parte del estudio transversal de la población, la gran mayoría de las aseveraciones incluidas correspondieron a aquellas incluidas en la encuesta de 2006, con leves cambios en la redacción mayormente para facilitar su comprensión. Las referidas premisas se agrupan o clasifican en los temas siguientes:

- a) *Reconocimiento y prestigio de la práctica notarial*
- b) *Percepción de la calidad del notariado*
- c) *Proceso de admisión de los notarios y las notarias*
- d) *Educación jurídica continua de los notarios y las notarias*
- e) *Normativa notarial*
- f) *Instituciones supervisoras de la práctica notarial*
- g) *Ampliación de la práctica notarial*
- h) *Honorarios notariales*
- i) *Impacto del Huracán María sobre la actividad notarial*

A tono con ello, a continuación, se incluye el tema general y el insumo recibido respecto a las aseveraciones particulares que le correspondan. Además, se detallarán las correlaciones significativas identificadas, si alguna, entre la aseveración y ciertas variables demográficas o profesionales consideradas de las personas encuestadas. De igual modo, cuando así aplique, para fines comparativos se expondrá por cada premisa la información recibida durante la encuesta de 2006.

Por último, con el propósito de facilitar la presentación y comparación de los datos, como cuestión general, las contestaciones de las personas encuestadas se aglutinarán en tres categorías principales, a saber: (1) *de acuerdo*, ya sea total o parcialmente, (2) *ni de acuerdo, ni en desacuerdo*, o (3) *en desacuerdo*, ya sea total o parcialmente.

Preguntas relacionadas al reconocimiento y prestigio de la práctica notarial

Las personas requirentes que le visitan por primera vez suelen tener clara la función notarial

Un 69 % de las personas encuestadas expresó estar *en desacuerdo* con esta premisa. Es decir, una mayoría de las personas encuestadas entienden que las personas requirentes que le visitan por primera vez *no* tienen clara la función notarial. Este dato es congruente con la encuesta del 2006, en la cual un 71.3 % de los notarios y las notarias participantes contestó de la misma forma.

Para la mayoría de los y las profesionales del derecho en Puerto Rico, el ejercicio de la abogacía representa un mayor prestigio que el ejercicio de la notaría

Una mayoría de 49.8 % de los notarios y de las notarias manifestó estar *de acuerdo* con que para la mayoría de sus colegas en Puerto Rico el ejercicio de la abogacía representa un mayor prestigio en contraste con la notaría.³⁰ Además, a mayor antigüedad en la práctica notarial, mayor fue la proporción de notarios y notarias que expresó algún tipo de coincidencia con esta aseveración.

Por otro lado, el porcentaje de personas que estuvo *de acuerdo* con esta premisa representa una cantidad significativa, aunque menor en comparación con la información reportada en la encuesta de 2006, en la cual un 57.5 % de notarios o notarias estuvo *de acuerdo* con esta premisa.

Para la mayoría de los y las profesionales del derecho en Puerto Rico, la notaría es una actividad incidental o accesoria a la práctica de la abogacía

Cerca de siete de cada diez personas encuestadas opinó estar *de acuerdo* con este reactivo (69.3 %). Cabe destacar que las regiones judiciales grandes (San Juan y Bayamón) exhibieron un mayor grado de coincidencia respecto a este reactivo.

Por su parte, la encuesta del 2006 presenta un porcentaje bastante similar a la presente encuesta (71.4 %).

³⁰ En contraste, un 27.1 % de los notarios y de las notarias expresó una opinión neutral (*ni de acuerdo, ni en desacuerdo*), mientras que un 23 % se mostró *en desacuerdo*.

Preguntas relacionadas a la percepción de la calidad del notariado

La calidad del notariado puertorriqueño en el presente es inferior a la que había cuando comenzó a ejercer la notaría

El 38.5 % informó una valoración neutral (*ni de acuerdo, ni en desacuerdo*) con la premisa de que la calidad del notariado puertorriqueño resulta inferior a la que existía cuando comenzaron a ejercer la notaría. A diferencia de ello, un 36.2 % estuvo *en desacuerdo*, mientras que el 25.4 % se mostró *de acuerdo*.

No obstante, se identificó que, a mayor antigüedad en la práctica notarial, mayor proporción de notarios o notarias mostró algún grado de concordancia con esta aseveración. A diferencia de ello, las regiones medianas y pequeñas mostraron mayor discrepancia y el subconjunto de notarios y notarias que autorizó un mayor número de escrituras públicas (25 o más) expresó *total desacuerdo* en mayor proporción en comparación con el resto de la muestra.

Por otro lado, la información recopilada en el 2006 resulta similar a los porcentajes reportados en la presente encuesta. En esta ocasión, un 37.6 % indicó una opinión neutral, un 38.1 % se mostró *en desacuerdo* y un 25.4 % se expresó *de acuerdo*.

La competencia desleal en la práctica notarial de Puerto Rico es común o habitual

Un 51.5 % de los notarios y de las notarias manifestó estar *de acuerdo* con que la competencia desleal en la práctica notarial de Puerto Rico es común o habitual. En contraste, un 21.3 % mostró estar *en desacuerdo* y un 27.2 % optó por la alternativa neutral (*ni de acuerdo, ni en desacuerdo*). Se identificó que, a mayor antigüedad, mayor fue la proporción de profesionales de la notaría que mostró algún tipo de coincidencia con este reactivo. Además, las personas que autorizaron un número mayor de escrituras públicas (25 o más) mostraron una mayor concordancia y las mujeres un porcentaje mayor de neutralidad (*ni de acuerdo, ni en desacuerdo*) respecto a dicha aseveración.

Por último, en la encuesta del 2006, un porcentaje similar de las personas encuestadas se mostró *de acuerdo* con esta premisa (54.6 %). No obstante, a diferencia de la presente encuesta, en esta ocasión un porcentaje notablemente menor de personas estuvo *en desacuerdo* (9.9 %) y una mayor proporción expresó una valoración neutral (35.5 %).

La calidad de la práctica notarial se garantiza mejor con la creación mediante ley de un Colegio de Notarios y Notarias

Una mayoría simple (46.4 %) de las personas encuestadas estuvo *en desacuerdo* con que la calidad de la práctica notarial se garantiza mejor con la creación mediante estatuto de un Colegio de Notarios y Notarias. A favor de este reactivo estuvo el 31.8 % de los notarios encuestados y las notarias encuestadas, mientras que un 21.8 % expresó un valor neutral.

Por su parte, a mayor antigüedad en la profesión, mayor resultó la proporción de personas que opinó estar *totalmente de acuerdo* con esta premisa. Del mismo modo, las personas que dedicaron una mayor proporción de su tiempo trabajando en la notaría mostraron una proporción mayor de las personas que estuvieron *totalmente de acuerdo*.

Por otro lado, en la encuesta del 2006 el 43.4 % de los notarios y las notarias se mostró *en desacuerdo* con esta premisa, el 34.9 % *de acuerdo* y el 21.7 % neutral. Como se puede apreciar, estos resultados resultan bastante similares a los obtenidos en la presente encuesta. Ello, a pesar de la discusión reciente sobre este tema y los efectos en la profesión como consecuencia de la determinación del Tribunal Supremo en *Rivera Schatz v. ELA y C. Abo. PR II*.³¹

Las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos en el Registro de la Propiedad

Una mayoría simple (45.1 %) de las personas encuestadas se mostró *de acuerdo* con la premisa de que las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, a diferencia de otros reactivos, en esta aseveración la muestra no evidenció una posición clara, en vista de la diferencia mínima resultante de la suma de los porcentajes de personas que expresaron una valoración neutral (27.1 %) y *en desacuerdo* (27.8 %).

Por otro lado, las personas encuestadas con menor antigüedad en la profesión mostraron una proporción menor de discrepancia con esta aseveración. Las mujeres, por su parte, mostraron un menor porcentaje de personas que estuvieron *totalmente en desacuerdo* con el reactivo. En la misma línea, el segmento de personas con alto volumen notarial (25 escrituras o más) mostró un

³¹ *Rivera Schatz v. ELA y C. Abo. PR II*, 191 DPR 791 (2014).

porcentaje significativamente mayor de personas que informaron estar *totalmente en desacuerdo* respecto a este reactivo.

Por otro lado, en la encuesta del 2006 se destacan diferencias notables, específicamente en el porcentaje de personas que se expresaron *en desacuerdo* (39.1 %) y neutral (13.7 %) con esta premisa. En concordancia, el porcentaje de notarios y notarias que estuvo *de acuerdo* en esta encuesta fue de 47.2 %.

Preguntas relacionadas al proceso de admisión de los notarios y las notarias

La admisión a la reválida notarial debería condicionarse a la aprobación de cursos o talleres de notaría adicionales al mínimo requerido por las escuelas de Derecho

Al igual que en la encuesta de 2006, los notarios y las notarias están *de acuerdo* (53.9 %) con que la admisión a la Reválida Notarial se condicione a la aprobación de cursos o talleres de notaría adicionales al mínimo actualmente requerido. Ello, aunque se identificó una leve disminución en contraste con la encuesta del 2006 (58.4 %).

Por otro lado, en la presente encuesta, a mayor antigüedad en la práctica notarial, mayor fue la proporción de notarios y notarias que expresó algún tipo de coincidencia con este reactivo. En la misma línea, las personas que dedicaron mayor tiempo profesional al ejercicio de la notaría y el subconjunto que autorizó un número mayor de escrituras públicas (25 o más) mostraron una proporción mayor de personas que expresaron estar *totalmente de acuerdo* con la premisa aquí incluida.

La admisión a la reválida notarial debería condicionarse a que se haya aprobado antes la reválida general

El reactivo relacionado a condicionar la admisión al examen de Reválida Notarial a que se haya aprobado la reválida general recibió el respaldo de una mayoría saludable entre las personas encuestadas (54.0 %). Este dato es consecuente con la información reportada en el 2006 (55.8 %). Por el contrario, un 36.1 % se mostró *en desacuerdo* con esta premisa, lo que resulta en un leve aumento en comparación con la anterior encuesta (32.8 %).

La admisión al ejercicio de la notaría debería condicionarse a que la persona tenga cierto tiempo de experiencia previa en el ejercicio de la abogacía.

Este reactivo contó con un limitado respaldo entre las personas participantes en la encuesta. Ello pues, un 73.4 % se expresó *en desacuerdo*, un 17.3 % *de acuerdo*, mientras que el resto de la muestra se mostró neutral (9.3 %).

Por su parte, se identificó una correlación significativa entre los factores de antigüedad en la profesión y género *vis a vis* esta aseveración. Ello pues, a mayor antigüedad en la práctica notarial, menor fue la proporción de notarios y notarias que expresaron algún tipo de discrepancia en torno a esta aseveración. Obsérvese que las mujeres mostraron un mayor grado de discrepancia con esta aseveración.

Finalmente, en la encuesta de 2006 los resultados fueron muy similares: un 73 % de la muestra se mostró *en desacuerdo*, un 18.2 % *de acuerdo* y un 8.8 % *ni de acuerdo ni en desacuerdo*.

El ejercicio de la notaría debería considerarse incompatible con la práctica de la abogacía

La gran mayoría de los notarios encuestados y las notarias encuestadas está *en desacuerdo* respecto a la aseveración de que la práctica notarial se considere incompatible con la práctica de la abogacía (83.1 %). Apenas un 10.6 % de la muestra se mostró *de acuerdo* con este reactivo y un 6.3 % neutral (*ni de acuerdo, ni en desacuerdo*).

Además, las personas que dedicaron una menor proporción de su tiempo a la práctica notarial mostraron un porcentaje mayor de las personas que opinaron estar *totalmente en desacuerdo* con dicha aseveración. En contraste, aquellas que informaron porcentajes mayores de su tiempo dedicado a la notaría exhibieron porcentajes mayores de concordancia (ya sea total o parcialmente) con que ambas profesiones se consideren incompatibles. Por su parte, las personas que autorizaron una mayor cantidad de escrituras (25 o más) tienden a expresar concordancia con esta premisa en mayor proporción que las personas que no autorizaron escrituras o que autorizaron pocas escrituras (1 a 9).

Por otro lado, en la encuesta del 2006 el porcentaje de participantes que expresó *desacuerdo* con la aseveración aquí incluida resultó mayor (89.4 %). En concordancia, hubo una reducción en el porcentaje de personas *de acuerdo* (6.8 %) y que emitieron una valoración neutral (3.8 %).

Preguntas relacionadas a la educación continua de los notarios y las notarias

Última vez en que tomó un curso o taller de educación continuada pertinente a la práctica notarial

La inmensa mayoría de las personas encuestadas (94 %) informó haber tomado un curso o taller de educación jurídica continua pertinente a la notaría dentro de un periodo menor a los tres años. De igual modo, un 60 % de los notarios y las notarias informó haber tomado un curso o taller de educación continua hace menos de un año. Esta situación se distingue marcadamente con la reportada en la encuesta del 2006, en la cual un 35 % informó nunca haber tomado un curso de educación continua y solo un 29 % haber tomado cursos de educación continua hacía menos de un año. Esta diferencia pudiera responder a que a partir del 2007 la Junta de Educación Jurídica Continua afianzó el deber de dar estricto cumplimiento a los requisitos establecidos de educación jurídica continua.³²

Hay una amplia oferta de cursos de educación continuada pertinentes a la práctica notarial

La mayoría de las personas encuestadas indicó estar *de acuerdo* con esta premisa (51.4 %). Por su parte, el 34.7 % expresó algún tipo de desacuerdo y el 13.9 % una valoración neutral.

Se identificó que, a mayor antigüedad en la práctica notarial, mayor es la proporción de profesionales que coincidieron con esta aseveración. A diferencia, las mujeres mostraron un porcentaje menor de las personas encuestadas que manifestaron estar *totalmente de acuerdo* con el reactivo.

Esta pregunta es de nueva inclusión, por lo que no tiene equivalente en la encuesta del 2006.

Los cursos de educación continuada pertinentes a la práctica notarial son impartidos por excelentes recursos

La mayoría de los notarios y las notarias estima que los cursos de educación continua pertinentes a la práctica notarial son impartidos por excelentes recursos

³² Sobre el particular, véase Lcdo. José Ignacio Campos Pérez, *Comentarios del Programa de Educación Jurídica Continua al Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, 9 de enero de 2017, págs. 3-5.

(63.4 %). Dicho reactivo no fue incluido en la encuesta del 2006, por lo que no admite datos en comparación.

Preguntas relacionadas a la normativa notarial

La reglamentación actual de la práctica notarial es, en su mayor parte, ambigua o confusa

La mayoría de los y las profesionales de la notaría manifestó que la reglamentación de la práctica notarial es, en su mayor parte, ambigua o confusa (49.8 %). A diferencia de ello, un 29.8 % se mostró *en desacuerdo* y un 20.3 % manifestó una valoración neutral.

Por su parte, se identificó que, a mayor antigüedad en la práctica de la notaría, menor es la proporción de notarios y notarias que mostró algún tipo de concordancia con esta aseveración. Contrario a ello, las personas que dedicaron una mayor proporción de su tiempo trabajando en la notaría mostraron porcentajes mayores de personas que opinaron estar *totalmente de acuerdo* con el referido reactivo.

Por último, en la encuesta del 2006, el porcentaje de personas que estuvo *de acuerdo* con esta premisa resultó mayor (55.5 %) en comparación con la encuesta del 2018.

La Ley Notarial de Puerto Rico responde adecuadamente a las necesidades actuales del notariado

Más de la mitad de los notarios y las notarias se expresó *en desacuerdo* con que la Ley Notarial de Puerto Rico responde adecuadamente a las necesidades actuales del notariado (53.5 %). Por su parte, un 26.6 % de la muestra se expresó *de acuerdo*, mientras que un 19.9 % seleccionó una valoración neutral.

No obstante, a mayor antigüedad en la práctica notarial, mayor fue la proporción de profesionales que mostró algún nivel de coincidencia con esta aseveración. Los hombres, por su parte, mostraron porcentaje mayor de personas que opinaron estar *totalmente de acuerdo* con la premisa. Por último, el segmento de personas con amplia obra notarial (25 escrituras o más) mostró un porcentaje considerablemente mayor de personas que mostraron concordancia con la referida premisa.

Por otra parte, en la encuesta del 2006 el porcentaje de profesionales *en desacuerdo* con esta premisa resultó mayor (62.2 %). Se mantuvo igual respecto a la proporción de personas que se mostró *de acuerdo* (25.7 %) y hubo una disminución en el de las personas que expresaron una opinión neutral (12.1 %).

Las instrucciones de la ODIN contribuyen a mejorar su práctica notarial

Una amplia cantidad de las personas encuestadas (77.5 %) estuvo *de acuerdo* con la premisa de que las instrucciones de la ODIN contribuyen a mejorar la práctica notarial. En particular, las personas que autorizaron un mayor número de escrituras (25 o más) mostraron un porcentaje mayor de personas que estuvo *de acuerdo* con esta aseveración.

A diferencia del porcentaje que estuvo *de acuerdo*, sólo un 10.9 % del total de la muestra estuvo *en desacuerdo* y un 11.6 % se expresó de forma neutral (*ni de acuerdo, ni en desacuerdo*).

Finalmente, esta fue una de las preguntas incluidas en la presente encuesta que no tienen equivalentes en la encuesta de 2006.

Preguntas relacionadas a las instituciones supervisoras de la práctica notarial

El Tribunal Supremo es más estricto fiscalizando la práctica notarial que la práctica de la abogacía

Una amplia proporción de los notarios y las notarias percibe que el Tribunal Supremo es más estricto fiscalizando la práctica notarial que la práctica de la abogacía. Ello, según se desprende del 82.2 % de las personas encuestadas que estuvieron *de acuerdo* con esta aseveración. En la encuesta del 2006, un porcentaje exactamente igual de la muestra se expresó a favor de la aseveración (82.2 %).

La mayoría de los jueces y juezas de lo civil, ante los cuales compareció en los últimos 12 meses, tienen pleno dominio de la Ley Notarial de Puerto Rico

Cerca de la mitad de las personas encuestadas (46.4 %) se expresó de forma neutral en cuanto a la aseveración de que la mayoría de los jueces o las juezas de lo civil ante los cuales compareció en los últimos doce meses tienen pleno dominio de la Ley Notarial de Puerto Rico. Esta cantidad porcentual resulta mayor en comparación con la encuesta del 2006 (37.7 %). Sobre el particular, como bien indica el señor Muñoz González en su informe, cabría examinar si ello responde a

que (1) no tienen elementos de juicios para emitir una opinión o (2) en los últimos doce meses no han comparecido en un proceso judicial relacionado a la Ley Notarial de Puerto Rico.³³ A pesar de lo anterior, llama la atención que el 41.2 % de las personas participantes expresó algún tipo de discrepancia con la aseveración, lo cual representa una reducción a diferencia de la encuesta del 2006 (48.3 %).

La obra notarial debe inspeccionarse con mayor frecuencia

Siete de cada diez personas opinó que la obra notarial debe inspeccionarse con mayor frecuencia (71.2 %). Por su parte, aproximadamente una de cada diez personas expresó estar *en desacuerdo* con la referida aseveración (9.1 %) y el porcentaje restante mostró una valoración neutral (19.6 %).

Se identificó una correlación significativa entre esta premisa y las variables de antigüedad en la práctica notarial y cantidad de escrituras autorizadas. Ello pues, a mayor antigüedad, mayor fue la proporción de profesionales que mostró algún tipo de concordancia con la referida aseveración. El segmento de personas que autorizaron 25 o más escrituras, por su parte, mostró una proporción mayor de personas que estuvieron *totalmente de acuerdo* con el reactivo. Las regiones medianas y pequeñas muestran un mayor grado de discrepancia con la aseveración.

Por último, los porcentajes de la encuesta del 2006 respecto a este asunto resultaron muy similares a los aquí destacados (71.0 % *de acuerdo*, 10.2 % *en desacuerdo* y 18.8 % neutral).

La ODIN debe comprobar la cancelación de sellos en la obra notarial con mayor frecuencia

Al igual que en el reactivo anterior, siete de cada diez personas (70.9 %) estuvieron de acuerdo, ya sea total (47.5 %) o parcialmente (23.4 %), en que la ODIN debe comprobar la cancelación de sellos en la obra notarial con mayor frecuencia. Sobre el particular, cabe resaltar que una proporción mayor de las personas que autorizaron 25 escrituras o más estuvo *totalmente de acuerdo* con esta premisa (63.5 %), a diferencia del total de la muestra (47.5 %).

Esta pregunta resulta de nueva creación, por lo que no tiene equivalente en la encuesta del 2006.

³³ Muñoz González, *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, supra, pág. 69.

Los inspectores e inspectoras de la Oficina de Inspección de Notarías deben rotarse periódicamente en aras de evitar que inspeccionen siempre la obra notarial de los mismos notarios y las mismas notarias

La comunidad notarial estuvo *de acuerdo* con que los inspectores y las inspectoras de la ODIN deben rotarse periódicamente a los fines de evitar que inspeccionen siempre la obra notarial de los mismos notarios y las mismas notarias (55.1 %). Este porcentaje resulta muy similar al reportado en la encuesta del 2006 (55.3 %). De igual modo, en la presente encuesta se identificó que, a mayor antigüedad en la práctica notarial, menor resulta la proporción de profesionales que muestran algún tipo de coincidencia con este reactivo. Nótese que las mujeres mostraron un porcentaje mayor de personas que opinaron estar *totalmente de acuerdo* con la antedicha aseveración.

Por su parte, el segmento de personas que autorizaron 25 o más escrituras mostró una proporción menor de los y las profesionales que afirmaron estar *totalmente de acuerdo* con la rotación periódica de los Inspectores y de las Inspectoras.

La diversidad de calificaciones que hacen diferentes Registradores y Registradoras de la Propiedad sobre una misma situación de derecho afecta el ejercicio de la notaría

Una gran mayoría de los notarios y las notarias manifestó estar *de acuerdo* con que afecta el ejercicio de la notaría la diversidad de calificaciones que hacen diferentes Registradores y Registradoras de la Propiedad sobre una misma situación de derecho.³⁴

Preguntas relacionadas a la ampliación de la práctica notarial

Al profesional de la notaría debe permitírsele subsanar por sí solo aquellos hechos, circunstancias y formalidades de los testamentos abiertos, que le consten de propio y personal conocimiento

Al igual que en la encuesta de 2006, una amplia mayoría favorece que el notario o la notaria pueda subsanar por sí solo aquellos hechos, circunstancias y formalidades de los testamentos abiertos que le consten de propio y personal conocimiento (74.2 %). Incluso, en la presente encuesta hay una leve disminución

³⁴ De este porcentaje, siete de cada diez personas manifestó estar *totalmente de acuerdo* con la referida aseveración (89.5 %). De la encuesta del 2006 se desprende una proporción muy similar a la aquí informada (89.4 %).

del porcentaje de notarios y notarias *en desacuerdo* con dicho reactivo (14.6 % en el 2018 *vis a vis* 18.9 % en el 2006).

Por otro lado, en la presente encuesta se identificó que a mayor antigüedad en la profesión, mayor es la proporción de notarios y notarias que mostró algún tipo de discrepancia respecto a esta aseveración. A diferencia de ello, el segmento de personas que autorizaron 25 o más escrituras exhibió una proporción mayor de personas en *total acuerdo* con que se permita la circunstancia mencionada en el reactivo.

Al profesional de la notaría se le debe permitir comparecer como parte en aquellos casos donde se cuestionen sus instrumentos

Una mayoría amplia de las personas encuestadas favoreció que se le permita al notario o a la notaria comparecer como parte en aquellos procesos judiciales en los cuales se cuestionen sus instrumentos (82.1 %). Incluso, más de la mitad de los notarios y las notarias (56.9 %) manifestó estar *totalmente de acuerdo* con este reactivo.

Las regiones medianas y pequeñas y el segmento de personas que autorizaron 25 escrituras o más reflejaron una proporción mayor de discrepancia en cuanto al reactivo. En la misma línea, los hombres mostraron un porcentaje mayor de las personas que expresaron estar *totalmente en desacuerdo* con la referida aseveración. Al contrario, a mayor antigüedad en la práctica notarial, mayor resultó la proporción de profesionales que mostró algún grado de coincidencia (total o parcial) con la aseveración.

Finalmente, en la encuesta del 2006, el porcentaje de notarios y notarias que expresó estar *de acuerdo* con dicha aseveración fue de 88.1 %, lo cual resulta en un porcentaje levemente mayor al reportado en la encuesta de 2018 (82.1 %). Además, en la presente encuesta una proporción mayor de personas manifestó una posición neutral (10.5 %) en comparación con la encuesta anterior (5.8 %).

A los y las profesionales que ejercen la notaría debe autorizárseles a promover un procedimiento de "Divergencia de criterio" ante el Tribunal Supremo durante el trámite de inspección de su obra

Este reactivo, al igual que el próximo, tuvo un apoyo sustancial entre los notarios encuestados y las notarias encuestadas (82.9 %). El insumo recibido en la encuesta del 2006 resultó similar (83.9 %).

Por último, en la presente encuesta, las regiones medianas y pequeñas mostraron un mayor grado de discrepancia en torno a dicha aseveración.

Una vez iniciado un procedimiento de divergencia de criterio, se le debe denominar así en la resolución que emita el Tribunal Supremo, y no como un In re

Una gran mayoría de las personas encuestadas (86.5 %) favoreció que, una vez haya iniciado un procedimiento de divergencia de criterio, se le denomine así en la resolución que emita el Tribunal Supremo y no como un *In re*. En la encuesta del 2006 esta premisa recibió un apoyo bastante similar (87.2 %).

Se debe autorizar la tramitación de los documentos notariales de forma electrónica

La comunidad notarial encuestada está *de acuerdo* con que se autorice la tramitación de los documentos notariales de forma electrónica (83.3 %, de los cuales un 66 % estuvo *totalmente de acuerdo*). A pesar de lo anterior, a mayor antigüedad dentro de la profesión, menor fue el grado de coincidencia con esta aseveración. De igual modo, el segmento de personas que autorizó 25 o más escrituras mostró un porcentaje mayor de personas en *total desacuerdo* con el reactivo de referencia.

Finalmente, al comparar los datos de esta encuesta con aquellos reportados en el 2006, observamos un aumento significativo en el porcentaje de personas que se mostró *de acuerdo* con la premisa (64.2 % en el 2006 *vis a vis* 83.3 % en el 2018).

La Ley Notarial de Puerto Rico debe permitir la custodia y conservación digital de los protocolos por el profesional de la notaría

Los notarios y las notarias favorecen que la Ley Notarial permita la custodia y conservación digital de los protocolos por el y la profesional de la notaría. Ello pues, el 84.3 % de las personas encuestadas se mostró *de acuerdo* con este reactivo. Dicha cantidad porcentual representa un importante aumento en contraste con el apoyo que recibió dicha premisa en la encuesta del 2006 (70.5 %). Sin embargo, al igual que la aseveración anterior, en la presente encuesta el segmento de las personas con mayor antigüedad en la profesión mostró un grado de concordancia menor (ya sea total o parcial) respecto a este reactivo. Por su parte, las mujeres mostraron un porcentaje menor del conjunto de personas que expresó estar *totalmente en desacuerdo* con dicha aseveración.

Se debe permitir que los notarios y las notarias lleven sus protocolos a la ODIN para inspección

La gran mayoría de las personas encuestadas favoreció este reactivo (73.7 %). Este porcentaje representa un aumento considerable en comparación con el 60.0 % que opinó de forma similar en la encuesta del 2006.

Además, en la presente encuesta, los notarios y las notarias con 25 o más escrituras autorizadas mostraron una proporción mayor de personas que estuvieron *totalmente en desacuerdo* con esta premisa.

Preguntas relacionadas a los honorarios notariales

Los honorarios por la función notarial deben ser a base de tarifas, es decir, no deben estar sujetos a negociación

Un 61.5 % de los notarios y las notarias expresó estar *de acuerdo* con la premisa de que los honorarios por la función notarial deben ser a base de tarifas y no sujetos a negociación. Dicha posición tuvo un apoyo notablemente mayor en la encuesta de 2006 (70.4 %). En concordancia, en la presente encuesta se reportó un aumento porcentual en los notarios y las notarias que estuvieron *en desacuerdo* (29.2 % *vis a vis* 22.5 % en la encuesta de 2006) y neutral (9.2 % *vis a vis* 7.1 % en el 2006) en cuanto a este reactivo.

Por último, cabe resaltar que en la presente encuesta las regiones medianas y pequeñas mostraron una mayor coincidencia con esta aseveración en contraste con las regiones grandes. En la misma línea, las personas que autorizaron 25 o más escrituras públicas mostraron un porcentaje mayor de personas en *total acuerdo* con la referida premisa.

Relación con las instituciones financieras.

En cuanto al tema de los honorarios notariales, se auscultó entre los notarios y las notarias el porcentaje de lo ingresado en tarifas notariales correspondiente a transacciones con instituciones financieras. De las personas que contestaron esta pregunta, una mayoría de 65.4 % contestó un cero por ciento. Del restante, un 19.8 % manifestó haber ingresado entre 1 a 49 por ciento de sus tarifas notariales, un 6.8 % entre 50 a 89 por ciento y un 7.9 % entre 90 a 100 por ciento.

Presión por parte de las instituciones financieras para aceptar tarifas notariales inferiores a la Ley Notarial.

Se procuró conocer la frecuencia con la cual el notario o la notaria sintió presión por parte de las instituciones financieras para que aceptaran tarifas notariales inferiores a las establecidas en la Ley Notarial. Del total de personas que ofrecieron una contestación válida para esta pregunta (412 personas), más de la mitad, es decir el 56 %, informó que *nunca* ha sentido presión. Por su parte, un 9 % seleccionó que *casi nunca* y un 10 % expresó que *a veces*. Contrario a ello, un 18 % informó que *siempre* y un 7 % que *casi siempre* ha sentido presión por parte de las instituciones financieras. La referida información contrasta notablemente con la encuesta del 2006, en la cual un 27 % expresó *nunca* haber sentido presión por las instituciones financieras, un 6 % *casi nunca*, un 1.5 % *a veces*, un 17 % *casi siempre* y un 35 % *siempre*.

Sobre esta reducción reportada en la presión por parte de las instituciones financieras, cabría examinar si resulta como consecuencia de la aprobación de la Ley Núm. 239-2008 y Ley Núm. 43-2009. Ello pues, la Ley Núm. 239-2008 reafirmó como política pública un sistema de retribución fija por los servicios notariales. A estos fines, entre los cambios incorporados al Artículo 77 de la Ley Notarial se destaca la inclusión de un listado de normas complementarias que procuraron fortalecer dicha política. La Ley Núm. 43-2009, por su parte, aunque enmendó el Artículo 77 para permitir una negociación limitada entre el notario o la notaria y la persona requirente (no terceras personas, como lo podrían ser las instituciones financieras), mantuvo el principio de que los honorarios son de naturaleza arancelaria tarifaria y conservó las normas complementarias incluidas en la referida disposición.³⁵

Preguntas relacionadas al impacto del huracán María en la actividad notarial

Situaciones experimentadas tras el paso del Huracán María

Se solicitó a las personas encuestadas que indicaran las situaciones experimentadas tras el paso del Huracán María. A estos fines, se incluyó un listado de opciones en el cual el notario o la notaria identificaba aquellas que le resultaran

³⁵ A modo de ejemplo sobre las normas complementarias, el inciso (4)(a) del Art. 77 establece que “[n]ingún Notario(a) podrá cobrar o recibir por sus servicios notariales otra compensación que no sea la establecida en esta Ley, ya sea mediante reembolso de los honorarios, concesión de descuentos o privilegios, o cualquier otro método utilizado para reducir los honorarios aquí establecidos [...]”. 4 LPRA sec. 2131.

de aplicación. Además, la pregunta proveyó un espacio abierto para que las personas encuestadas incluyeran nuevas situaciones vividas tras el paso de este fenómeno atmosférico.

Del insumo recibido se desprende que casi la mitad de las personas consultadas manifestó una disminución en su práctica notarial por la falta de acceso a los sellos y comprobantes (49 %). Además, un poco más de un tercio de los notarios o las notarias operó su oficina todo o gran parte del tiempo con la asistencia de un generador de electricidad (37.4 %). En tercer lugar, más de $\frac{1}{4}$ de las personas participantes expresó haber sufrido daños en la estructura física de sus oficinas (28.4 %). De igual modo, manifestaron ausentismo de personal (23.5 %), ausencia temporal de la jurisdicción (10.2 %), y pérdida o deterioro del Registro de Testimonios (1.3 %) o el Protocolo (0.8 %).

Del espacio abierto provisto, las personas encuestadas resaltaron la falta de electricidad, Internet o telefonía, o la imposibilidad de que las personas requirentes pudieran llegar hasta su oficina notarial.

Probabilidades de cerrar la operación de la oficina notarial como consecuencia de los efectos del Huracán María

Se procuró conocer las probabilidades de que los notarios y las notarias cerraran su oficina notarial como consecuencia de los efectos del Huracán María. Sobre el particular, una de cada seis personas expresó que estaba considerando al momento de completar el cuestionario cerrar su oficina (16.5 %). De éstos, un 8.3% indicó que ello resultaba *muy probable*, mientras que un 8.2% informó que era *probable*. No obstante, llama la atención que casi $\frac{1}{4}$ de los notarios encuestados y de las notarias encuestadas expresó que no sabía o no estaba seguro sobre sus probabilidades de cerrar su oficina notarial (23.2 %).

Propuestas preventivas o correctivas para manejar en el futuro una situación de emergencia como la ocurrida tras el paso del huracán María

Se incluyó una pregunta abierta a los fines de identificar propuestas preventivas o correctivas para manejar en el futuro una situación de emergencia como la ocurrida tras el paso del Huracán María. A los fines de concretar el insumo recibido, las propuestas presentadas fueron catalogadas en cinco categorías generales. La siguiente tabla compila las recomendaciones recibidas por cada uno de los temas identificados:

TEMA	PROPUESTA PARTICULAR
<i>Sellos y comprobantes notariales</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Facilitar el acceso expedito a los sellos y comprobantes notariales. ➤ Eximir temporalmente del uso de los sellos y comprobantes. ➤ Conceder algún tipo de prórroga para la cancelación de los sellos una vez estén disponibles. ➤ Que la Rama judicial adquiera sellos a los fines de hacerlos disponibles donde sea necesario.
<i>Seguridad de la obra notarial</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fomentar la protección digital de la obra notarial mediante la digitalización de los instrumentos públicos o el uso de la computación en nube. ➤ Proveer algún tipo de trámite expedito o especial para el traslado de la obra notarial a un lugar más seguro.
<i>Comunicación con los notarios y las notarias</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mantener informados e informadas con mayor frecuencia y oportunamente a los notarios y las notarias. ➤ Tener disponible un banco de teléfonos y una línea exclusiva (<i>hot-line</i>) para que los notarios y las notarias puedan orientarse rápidamente. ➤ Utilizar como métodos de comunicación la televisión y radio, así como los mensajes de texto. ➤ Mayor agilidad en notificar instrucciones a los notarios y las notarias. ➤ Habilitar en las regiones judiciales centros de operaciones donde los notarios y las notarias puedan recibir servicios y orientaciones.
<i>Facilidades para brindar servicios notariales</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Habilitar espacios en los tribunales y otras instalaciones de la Rama Judicial con computadoras e Internet para el uso del notariado. ➤ Que la Oficina de Administración de los Tribunales provea espacios de conexión al Internet. ➤ Establecer centros o lugares donde los notarios y las notarias puedan brindar servicios a la comunidad.
<i>Informes sobre la actividad notarial</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Extender los términos para someter los informes que correspondan relacionados a la actividad notarial.

3. Conclusiones

Como se pudo apreciar durante la presentación de los hallazgos, las dos encuestas realizadas al notariado puertorriqueño guardan gran similitud. A pesar de ello, se destacan varias instancias en las cuales se identificaron cambios notables o significativos dentro de las respuestas provistas por los y las profesionales de la notaría.

Particularmente, en términos del perfil demográfico, de la presente muestra se podrían destacar las diferencias o características siguientes:

1. Se observó un aumento en la presencia de las mujeres en la profesión notarial.
2. La muestra consultada resultó más joven que la anterior, lo que podría responder, en parte, a que la encuesta fue administrada a través del Internet.
3. La distribución de los notarios y las notarias a través de las regiones judiciales se mantuvo bastante similar a la distribución de abogados o abogadas que se desprende del RUA. No obstante, hubo una disminución proporcional en las regiones de Aibonito, Utuado, Fajardo y Humacao, la cual se podría explicar en la falta de servicios de electricidad o Internet durante el periodo en que se administró la encuesta como consecuencia del Huracán María.
4. La gran mayoría de los notarios y las notarias trabaja por cuenta propia y dedica la mayor proporción de su tiempo al ejercicio de la abogacía.
5. La producción notarial de los notarios y de las notarias se ha reducido, lo que podría estar vinculado a la crisis económica por la cual atraviesa Puerto Rico y su impacto en el mercado de bienes raíces, las consecuencias del paso del Huracán María en la actividad comercial e infraestructura del País y el éxodo de personas hacia Estados Unidos.
6. Se reflejó una disminución en el porcentaje de notarios y notarias que recibieron notificaciones por parte del Registro de la Propiedad que impidieron la inscripción de un documento presentado. Dicha reducción podría estar conexas a la producción notarial, en vista de que a menor cantidad de instrumentos públicos autorizados menor es la probabilidad de recibir una notificación.
7. Aproximadamente, uno de cada cuatro notarios y notarias nunca fue objeto de una inspección de la ODIN. No obstante, hubo un aumento en la

proporción de notarios y notarias que reportaron que se inspeccionó su obra notarial hace menos de un año.

8. Los notarios y las notarias aparentan utilizar las plataformas electrónicas disponibles, siendo las más utilizadas REN y Karibe.
9. El método preferido de comunicación de los notarios y las notarias para recibir notificaciones relacionadas a la función notarial es el correo electrónico, a lo cual le sigue la comunicación por mensajería de texto.
10. La intervención de los notarios y las notarias en ciertos asuntos notariales resulta limitada. Entre dichos asuntos se destacan los siguientes: *ad perpetuam rei memoriam*, adveración y protocolización de testamento ológrafo, celebración de matrimonios y la declaración de ausencia simple para contraer matrimonio.

Por otro lado, respecto al reconocimiento y prestigio de la práctica notarial, se ratifica la conclusión de la Comisión Notarial en su Informe de 2010 relacionada a que la imagen y el reconocimiento de la práctica notarial no corresponde con la de la abogacía. Ello, en vista de que, aunque en menor grado, los notarios y las notarias en la presente encuesta opinaron que (1) las personas requirentes que le visitan por primera vez no tienen clara la función notarial, (2) para la mayoría de los profesionales del derecho el ejercicio de la abogacía representa un mayor prestigio en contraste con el ejercicio de la notaría, y (3) el ejercicio de la práctica notarial resulta en una actividad incidental o accesoria al ejercicio de la abogacía.

En segundo lugar, los notarios y las notarias se mostraron de acuerdo en que el proceso de admisión al ejercicio de la notaría debe ser más riguroso que al presente. Como fundamento para ello, coinciden en que la admisión al examen de Reválida Notarial se condicione (1) a la aprobación de cursos y talleres adicionales al mínimo requerido actualmente por las Escuelas y Facultades de Derecho y (2) que se haya aprobado previamente la reválida general. No obstante, a juicio de las personas encuestadas, el trámite de admisión a la práctica de la notaría no debe llegar al punto de requerir que las personas tengan cierto tiempo de experiencia profesional en el ejercicio de la abogacía.

A su vez, los notarios y las notarias están en desacuerdo con la premisa de que la calidad del notariado se garantiza mejor con la creación mediante estatuto de un Colegio de Notarios y Notarias. Tampoco estuvieron de acuerdo que el ejercicio de la notaría sea incompatible con la práctica de la abogacía.

En cuanto a la evaluación de la normativa notarial, la mitad de las personas encuestadas manifestó que la reglamentación actual de la práctica notarial resulta en su mayor parte ambigua o confusa. En concordancia, el 53.5 % estuvo *en desacuerdo* con que la Ley Notarial de Puerto Rico no responde adecuadamente a las necesidades actuales del notariado puertorriqueño. No obstante, una amplia mayoría de los notarios y las notarias estuvo *de acuerdo* con que las instrucciones emitidas por la ODIN contribuyen a la práctica notarial.

A juicio del insumo recibido por parte del notariado, resulta necesario realizar cambios en el procedimiento de inspección de la obra notarial. Ello, en vista de que una amplia mayoría de las personas encuestadas manifestó la necesidad de que la obra notarial se inspeccione con mayor frecuencia. De la misma forma se expresaron en cuanto a la importancia de comprobar con mayor frecuencia la cancelación de los sellos en la obra notarial. Respecto a asuntos particulares relacionados al procedimiento de inspección, cabe resaltar que las personas encuestadas favorecieron que los inspectores y las inspectoras se roten periódicamente a los fines de evitar que inspeccionen siempre la obra notarial de las mismas personas. Asimismo, estuvieron *de acuerdo* con que se autorice a los notarios y a las notarias promover un procedimiento de divergencia de criterio ante el Tribunal Supremo durante el trámite de inspección de la obra notarial, el cual no debe ser denominado como un *In re*.

Respecto al Registro de la Propiedad, al igual que en la encuesta de 2006, las personas encuestadas ratificaron la premisa de que afecta el ejercicio de la notaría la diversidad de calificaciones que realizan diferentes Registradores y Registradoras de la Propiedad sobre un mismo asunto. Vinculado a ello, una mayoría simple (45.1 %) de las personas encuestadas estuvo *de acuerdo* con que las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos ante el Registro de la Propiedad.

En cuanto al uso de la tecnología, los notarios y las notarias mostraron apertura hacia la adopción de nuevas tecnologías dentro de la función notarial. A estos fines, una cantidad sustancial de notarios y notarias favoreció la tramitación de los documentos notariales en formato electrónico. De igual modo, apoyaron considerablemente la custodia y conservación digital de los protocolos. Incluso, mencionaron esta última iniciativa como parte de las medidas preventivas para manejar en el futuro una situación de emergencia similar a la acontecida tras el paso del Huracán María.

Por otra parte, los notarios y las notarias están de acuerdo con que los honorarios por la función notarial sean a base de tarifas y no estén sujetos a negociación. Además, a diferencia de la encuesta de 2006, se reportó una disminución

notable en la cantidad de los notarios y las notarias que sintieron presión por parte de las instituciones financieras para aceptar honorarios inferiores a los establecidos en el ordenamiento legal.

Respecto al paso del Huracán María, cabe mencionar que el notariado puertorriqueño, al igual que el resto de la población del País, sintió sus efectos. En particular, la problemática enfrentada con mayor frecuencia fue la disminución en la práctica notarial como consecuencia de la falta de acceso a los sellos y comprobantes. En menor grado, le siguieron la operación total o parcial de las oficinas notariales mediante la asistencia de generadores eléctricos, daños en la estructura de las oficinas, ausentismo de personal y ausencia temporera en la jurisdicción. Por su parte, un 1.3 % de los notarios y las notarias informó pérdida o deterioro de su Registro de Testimonios y un 0.8 % así lo indicó respecto al Protocolo.

Además, tras el paso de dicho fenómeno atmosférico, una de cada seis personas encuestadas (16.5 %) estaba ponderando al momento de completar el cuestionario cerrar su oficina notarial. Sin embargo, cabe alertar que casi una cuarta parte de los notarios encuestados y las notarias encuestadas (23.2 %) expresó que no tenía certeza sobre sus posibilidades de cerrar su oficina notarial.

Finalmente, la principal medida correctiva o preventiva para atender en el futuro una emergencia similar a la ocurrida tras el paso del Huracán María se relacionó a los sellos y comprobantes notariales. En particular, las recomendaciones se centraron en facilitar el acceso a éstos o en la posibilidad de conceder una exención temporal o prórroga a la obligación de adherirlos y cancelarlos. En segundo lugar, propusieron adoptar medidas para proteger la obra notarial, lo que incluyó la protección digital de la obra notarial y adoptar medidas particulares para facilitar su traslado físico. La tercera línea de propuestas recibidas estuvo relacionada a una oportuna y ágil comunicación con los notarios y las notarias, lo que abarcó la posibilidad de tener disponible un banco de teléfonos y una línea directa para puedan orientarse rápidamente. En cuarto lugar, recomendaron que la Rama Judicial identifique facilidades que permitieran a los notarios y las notarias brindar servicios notariales a la comunidad. Y, por último, propusieron extender los términos para someter los informes que correspondan relacionados a la actividad notarial.

C. Actualización del Informe sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad

1. Introducción

En el Informe de la Comisión Notarial de 2010 se incluyó, como parte de la *Radiografía del notariado puertorriqueño*, un estudio sobre la actividad notarial en el Registro de la Propiedad, encabezado por las comisionadas Gloria Oppenheimer Keelan y Lorraine Riefkohl Gorbea. A través de este estudio se recopilaron y analizaron las cartas de notificación de faltas enviadas por el Registro de la Propiedad a los notarios y las notarias durante un periodo de tiempo en particular. El informe presentado consignó hallazgos reveladores fundados en multiplicidad de datos concretos.

Como señalamos en la sección introductoria, la Comisión Notarial se reconstituyó en diciembre de 2016 por el Tribunal Supremo de Puerto Rico. Entre sus miembros se designó a la Hon. Carmen E. Ávila Vargas, Registradora de la Sección Segunda de San Juan del Registro de la Propiedad.³⁶ Como parte de la encomienda delegada a este colectivo, los comisionados y las comisionadas reconocieron la idoneidad de contar con una actualización del *Informe sobre Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del notariado puertorriqueño* (Informe sobre Actividad Notarial de 2010), con especial énfasis en la revisión de las recomendaciones propuestas en el Informe de 2010.³⁷ Así las cosas, se encomendó a la honorable Ávila Vargas la actualización del referido informe. Para ello, realizó un esfuerzo extraordinario en la recopilación de mil ciento catorce (1,114) notificaciones de faltas emitidas por quince (15) Secciones del Registro de la Propiedad durante el mes de agosto de 2017, las cuales comprenden cincuenta y tres (53) pueblos de la Isla.³⁸ Las secciones del Registro de la Propiedad evaluadas fueron escogidas de forma tal que comprendieran los mismos pueblos que fueron evaluados para el Informe sobre Actividad Notarial de 2010.

Las notificaciones que formaron parte del estudio fueron clasificadas de acuerdo al tipo de falta cometida, la sección del Registro que las notificó, el notario notificado o la notaria notificada y el pueblo donde radica la oficina del notario o de la notaria. El análisis de las faltas notificadas por el Registro de la Propiedad durante el

³⁶ *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1 (2016).

³⁷ El *Informe sobre Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del notariado puertorriqueño* se incluyó en el Informe de 2010 identificado como Anejo C.

³⁸ En algunas instancias, debido a la falta de notificaciones emitidas durante el mes de agosto de 2017 por algunas secciones, se recopilaron notificaciones emitidas entre mayo a julio del mismo año.

periodo de tiempo evaluado encaminó el desarrollo de recomendaciones y propuestas concretas para el fortalecimiento de la práctica notarial en Puerto Rico.

2. Metodología

En contraste con el Informe sobre Actividad Notarial de 2010, en esta ocasión las notificaciones de faltas evaluadas fueron recopiladas a través de la plataforma KARIBE por la Honorable Registradora Ávila Vargas, quien las identificó y clasificó por categoría de falta. Las Secciones estudiadas y los pueblos que comprendieron son las siguientes:

- ❖ *Sección de Aguadilla:* Aguada, Aguadilla, Isabela y Rincón.
- ❖ *Sección de Arecibo I:* Arecibo.
- ❖ *Sección de Arecibo II:* Camuy, Quebradillas y Hatillo.
- ❖ *Sección de Bayamón III:* Vega Alta, Toa Alta y la parte norte de Bayamón.
- ❖ *Sección de Caguas II:* San Lorenzo, Cidra, Juncos, Gurabo y Aguas Buenas.
- ❖ *Sección de Carolina I:* Carolina.
- ❖ *Sección de Fajardo:* Fajardo, Luquillo, Vieques, Culebra y Ceiba.
- ❖ *Sección de Guayama:* Guayama, Arroyo, Patillas, Salinas, Maunabo y Santa Isabel.
- ❖ *Sección de Humacao:* Humacao, Las Piedras, Naguabo y Yabucoa.
- ❖ *Sección de Manatí:* Manatí, Ciales, Morovis, Barceloneta y Florida.
- ❖ *Sección de Mayagüez:* Mayagüez, Añasco y Hormigueros.
- ❖ *Sección de Ponce I:* Ponce, Villalba y Juana Díaz.
- ❖ *Sección de Ponce II:* Guayanilla, Peñuelas y Yauco.
- ❖ *Sección de San Germán:* San Germán, Cabo Rojo, Lajas, Guánica, Maricao y Sabana Grande.
- ❖ *Sección de San Juan I:* San Juan Antiguo, Puerta de Tierra, Santurce Norte hasta Isla Verde y Santurce Sur hasta Plaza Las Américas.

En los cincuenta y tres (53) pueblos que cubren las quince (15) Secciones evaluadas están ubicadas las oficinas de seis mil cuatrocientas cincuenta y siete (6,457) notarios y notarias del total de ocho mil cuatrocientos dos (8,402) profesionales autorizados y autorizadas a ejercer la notaría al 31 de agosto de 2017. Los notarios y

las notarias que recibieron notificaciones se clasificaron de acuerdo a la ubicación de sus oficinas.

La información recopilada a través del sistema KARIBE y aquella provista por la ODIN y la Secretaría del Tribunal Supremo se organizó respecto a los factores siguientes: (1) sección del Registro; (2) nombre del notario o de la notaria; (3) pueblo donde radica la oficina del notario o de la notaria, y (4) faltas notificadas. A su vez, las faltas notificadas por las 15 Secciones durante el mes de agosto de 2017 fueron clasificadas en categorías de acuerdo al tipo de faltas y defectos más comunes en los documentos notificados. Dichas categorías son las siguientes:

1. Incumplimiento con la Ley de Aranceles (Aranceles).
2. Incumplimiento o desconocimiento de la Ley Hipotecaria (Faltas de Derecho Hipotecario). Esta categoría contiene dos subclasificaciones:
 - Previa (Art. 57 de la Ley Hipotecaria).³⁹
 - Documentos Complementarios (Art. 64 de la Ley Hipotecaria).⁴⁰
3. Incumplimiento o desconocimiento de la Ley Notarial (Faltas Notariales). Esta categoría también comprende dos subclasificaciones:
 - Falta de Estudio
 - Descuido

3. Hallazgos y conclusiones relacionadas con la actividad notarial

Para la *Actualización del Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad* se recolectaron las notificaciones emitidas durante el mes de agosto de 2017, las cuales sumaron un total de mil ciento catorce (1,114) notificaciones. Estas notificaciones se remitieron a mil veintidós (1,022) notarios y notarias, conteniendo un total de mil setecientas noventa y tres (1,793) faltas. En contraste, para el Informe sobre actividad notarial de 2010 se recopilaron durante el periodo de tiempo evaluado un total de mil seiscientos cuarenta y tres (1,643) notificaciones, enviadas a un total de 942 notarios y notarias, conteniendo un total de dos mil dieciséis (2,016) faltas. Lo anterior representa una disminución de quinientos cuarenta y dos (542) notificaciones emitidas y una disminución de doscientos veinticinco (225) faltas notificadas. Sin

³⁹ Actualmente Art. 17 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, 30 LPRÁ sec. 6032.

⁴⁰ Actualmente Art. 235 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRÁ sec. 6387.

embargo, el número de notarios notificados y notarias notificadas aumentó por la cantidad de ochenta (80).⁴¹

Por su parte, el número de profesionales de la notaría que componen la función notarial en Puerto Rico reflejó un aumento, estando autorizados y autorizadas a ejercer la notaría un total de ocho mil cuatrocientos dos (8,402) notarios y notarias al 31 de agosto de 2017. A modo de trasfondo, recordamos que, para el 2 de noviembre de 2005 se encontraban registrados y registradas un total de siete mil ochocientos quince (7,815) notarios y notarias. Lo anterior representa un incremento equivalente a un siete por ciento (7 %).

Valga puntualizar que en el municipio de San Juan radican las oficinas de un total de tres mil setecientos setenta y seis (3,776) notarios y notarias, lo cual representa el cuarenta y cinco por ciento (45 %) de la población notarial activa a agosto 2017. Un dato similar resultó del Informe sobre actividad notarial de 2010, donde se consignó que los notarios y las notarias con sede notarial en el municipio de San Juan constituían un cincuenta por ciento (50 %) del total de notarios activos y notarias activas para la fecha.

No obstante, corresponde destacar que del registro de notarios y notarias provisto por la Secretaría del Tribunal Supremo se desprende que un total de cuatrocientos veinticuatro (424) tienen registrada su sede notarial en una dirección fuera de la jurisdicción de Puerto Rico. Ello resulta particularmente alarmante, considerando que el ejercicio de la notaría puertorriqueña se limita únicamente a nuestra jurisdicción, incluyendo el deber de custodiar los protocolos de instrumentos públicos.

Respecto al estudio de los notarios y las notarias que recibieron notificaciones y el pueblo donde se encuentran localizadas sus oficinas, resulta forzoso concluir que, al igual que surge del Informe sobre Actividad Notarial de 2010, los notarios y las notarias que cuentan con oficinas localizadas en pueblos con mayor población y actividad económica han sido notificados y notificadas por un mayor número de las secciones evaluadas. Ello pues, se desprende que las quince (15) Secciones evaluadas enviaron notificaciones a notarios y notarias con oficinas en el municipio de San Juan, quienes constituían el treinta y siete por ciento (37 %) de la población notarial

⁴¹ Nótese que esta información contrasta con los hallazgos de la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018*, en la cual se reportó una reducción en el porcentaje de notarios y notarias que recibieron notificaciones de faltas del Registro de la Propiedad durante los pasados doce meses.

notificada. De igual modo, se identificó que la mayoría de los notarios y las notarias que tienen sus oficinas en San Juan, extienden su práctica notarial a toda la Isla.

Por otro lado, fue objeto de evaluación el listado de doscientos (200) notarios y notarias con mayor volumen de escrituras públicas autorizadas durante el año 2017. Del estudio resultó que el cincuenta y cuatro punto cinco por ciento (54.5 %) recibió notificaciones de falta durante el periodo de tiempo evaluado. De éstos, el cuarenta y siete punto siete por ciento (47.7 %) tiene su sede notarial en el municipio de San Juan. En contraste, el Informe sobre Actividad Notarial de 2010 arrojó que el setenta y uno punto cinco por ciento (71.5 %) de los doscientos (200) notarios y notarias con mayor actividad notarial recibió notificaciones de faltas. De este grupo, el sesenta y uno punto cinco por ciento (61.5 %) tenían registrada su sede notarial en el municipio de San Juan.

Por último, del grupo de doscientos (200) notarios y notarias con mayor volumen de escrituras autorizadas que recibieron notificaciones durante el mes de agosto de 2017, el ochenta y cuatro por ciento (84 %) recibió notificaciones por más de una de las secciones del Registro evaluadas. De estos, debemos resaltar que las notificaciones provenían, en su mayoría, de secciones fuera de las áreas colindantes al municipio donde radica su sede notarial.

4. Hallazgos y conclusiones relacionadas con el ejercicio notarial

En esta ocasión, se evaluaron mil ciento catorce (1,114) notificaciones emitidas a través de la plataforma KARIBE, las cuales contenían un total de mil setecientos noventa y tres (1,793) faltas. Del estudio realizado surge que estas faltas se enviaron a mil veintidós (1,022) notarios y notarias. El cuarenta y cinco por ciento (45 %) de este grupo cuenta con sede notarial en San Juan.

Las mil setecientos noventa y tres (1,793) faltas se clasificaron en tres (3) grandes categorías, siguiendo el patrón utilizado para el desarrollo del Informe sobre la Actividad Notarial de 2010, a saber: Derecho Hipotecario, Derecho Notarial y Ley de Aranceles. Igualmente, se evaluaron otras dos (2) categorías: Falta de Estudio (de las constancias del Registro) y Descuido (en la redacción del instrumento notarial y en la expedición de la copia certificada presentada en el Registro).

Valga puntualizar que la nueva Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria introdujo diversos cambios al ordenamiento jurídico vigente sobre el Derecho Hipotecario. Ciertamente, ello tenía el potencial de afectar la actividad notarial en el Registro de la Propiedad, requiriendo un esfuerzo concienzudo de parte de los notarios y las notarias de mantenerse al día con las disposiciones de la nueva Ley. A pesar de lo

anterior, se notificaron menos faltas relacionadas a las disposiciones de la nueva Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, en comparación con las notificadas sobre las disposiciones de la ley anterior. Además, la mayoría de las faltas notificadas resultaron similares a aquellas emitidas en el ordenamiento anterior.

De las quince (15) Secciones estudiadas, las faltas relacionadas con Derecho Hipotecario alcanzaron un sesenta y dos por ciento (62 %) del total de faltas notificadas. Dentro de esta categoría, la más común fue la falta de tracto y documentos previos. En comparación, en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010 las faltas relacionadas con Derecho Hipotecario alcanzaron un sesenta y siete por ciento (67 %). De éstas, similar a la presente actualización, la categoría de falta de tracto y documentos previos resultó ser la más común.

La segunda categoría con mayor número de faltas evaluadas en esta actualización se relaciona con el Derecho Notarial, constituyendo un veintinueve (29 %) de las faltas notificadas. En contraste, en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010, esta categoría ocupó el veintiún (21 %) del total de faltas evaluadas. La falta más común dentro de esta categoría, tanto en esta actualización como en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010, fue la falta de estudio de las constancias registrales.

Finalmente, las faltas relacionadas con el incumplimiento con las disposiciones de la Ley de Aranceles produjeron el menor número de notificaciones, constituyendo un diez por ciento (10 %) de las notificaciones enviadas por las quince (15) Secciones. En contraste, en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010 las faltas bajo esta categoría representaron el doce por ciento (12 %) del total de faltas notificadas.

Las faltas sobre **DERECHO HIPOTECARIO** tratan sobre los temas siguientes:

Segregaciones y agrupaciones:

1. Falta la descripción del remanente.*⁴²
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III y Ponce II.
2. La segregación no concuerda con el plano. *
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Fajardo y Manatí.

⁴² Las faltas identificadas con un **asterisco (*)** son aquellas que surgen del Informe sobre la Actividad Notarial de 2010 y se desprende igualmente del presente estudio. El referido formato será utilizado a través de la presente sección para facilitar la comparación entre los hallazgos del Informe de 2010 y los que surgen de su actualización.

3. La finca de la transacción no consta segregada. *
 - Se notificó solo en la Sección de Bayamón III.
4. Falta la segregación previa de uso público. *
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y Manatí.
5. No se valora la segregación. *
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
6. La segregación no cumple con las condiciones de ARPE. *
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
7. No se describe el solar a agruparse.⁴³
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Ponce II.
8. No se describe el solar a segregarse.
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
9. Descripción de remanente incorrecto.
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III y Manatí.
10. Valor de la finca agrupada es menor del valor que surge del Registro
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
11. No se valora la servidumbre.
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.

Comparecientes y titulares:

1. No se expresa el por ciento de adquisición cuando son personas solteras. *
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
2. Comparecencia de menor de edad sin representación de tutor legal.
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

⁴³ Las faltas *ennegrecidas y en bastardillas* constituyen nuevas faltas detectadas durante la actualización del Informe sobre Actividad Notarial de 2010. El referido formato será utilizado a través de la presente sección para facilitar la comparación entre los hallazgos del Informe sobre Actividad Notarial de 2010 y los que surgen de la presente actualización.

Hipotecas y cancelaciones de hipotecas:

1. Hipoteca sobre varias fincas sin distribuir responsabilidad y tasación.*
 - Se notificó solo en la Sección de Caguas II.
2. Aparece en blanco la parte sobre el interés.*
 - Se notificó solo en la Sección de San Germán.
3. No se expresa la fecha de vencimiento en la hipoteca.*
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Aguadilla, Caguas II, Fajardo y Mayagüez.
4. No se expresa el monto de la tasación.*
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Caguas II, Carolina I, Fajardo y San Germán.
5. En la escritura de modificación de hipoteca no comparece el acreedor intermedio.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Ponce I.
6. ***No surge que el pagaré hipotecario haya sido pagado en su totalidad.***
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
7. ***La hipoteca/gravamen ya consta cancelado.***
 - Se notificó en 12 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II, San Germán, Guayama y San Juan I.
8. ***La hipoteca no está prescrita.***
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Fajardo y Guayama.
9. ***No surge la cantidad objeto de modificación, ampliación o cancelación.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Fajardo.
10. ***La hipoteca/gravamen no es un gravamen posterior.***
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

11. ***El principal de la hipoteca no coincide con el que surge del Registro.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Fajardo y Ponce I.
12. ***No se expresa el principal de la hipoteca.***
 - Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
13. ***Existe inconsistencia entre la cantidad expresada en el idioma español e inglés.***
 - Se notificó solo en la Sección de Humacao.
14. ***Gravamen cuya cancelación se ordena como gravamen posterior es preferente.***
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
15. ***El notario o la notaria no certifica que el pagaré es copia fiel y exacta del original.***
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
16. ***Se requiere la cancelación de la hipoteca previa la segregación.***
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
17. ***El notario o la notaria no expresa que el compareciente es tenedor por endoso del pagaré.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y San Juan I.
18. ***El notario no certifica que tuvo ante sí el pagaré y que le anejó el “allonge” con los cambios certificados.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Ponce I y San Juan I.
19. ***El valor de tasación es inferior al principal de la hipoteca.***
 - Se notificó solo en la Sección de Ponce I.

Compraventas:

1. El precio de venta es menor que el consignado en el Registro de la Propiedad. *
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Aguadilla, Fajardo y Ponce II.

2. En una escritura de compraventa y liquidación de comunidad hereditaria no se indica si el precio de venta incluye la cuota viudal.*
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III y Carolina I.
3. Una persona casada solicita la inscripción de una propiedad con carácter privativo, pero no acredita la naturaleza privativa de fondos en la compraventa.*
 - Se notificó solo en la Sección de Mayagüez.
4. No comparece representante alguno del Departamento de la Vivienda.*
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo I.
5. ***No surgen del documento las razones para justificar la disminución en el valor de la finca.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Arecibo I.
6. ***No surge la proporción en que adquieren los comparecientes.***
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Fajardo y Manatí.
7. ***No se distribuye el precio entre las fincas.***
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Fajardo, Ponce II y San Juan I.

Donaciones:

1. ***No se expresa la proporción en que adquieren los donatarios o las donatarias.***
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo II.

Facultades:

1. ***El notario o la notaria no relaciona el documento que acredita la facultad de representación, no certifica que lo tuvo ante sí y que cumple con los requisitos de ley.⁴⁴***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Arecibo I.

⁴⁴ Art. 10 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6017.

Tracto:

1. La propiedad no consta inscrita a favor de la persona compareciente.*
 - Se notificó en las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

2. ***Descripción o cabida no coincide con las constancias del Registro o la finca no consta inscrita.***
 - Se notificó en 10 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Ponce I, Ponce II y San Germán.

3. ***Falta la comparecencia de una de las partes que ostenta titularidad.***
 - Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Guayama, Manatí, Ponce II, San Germán y San Juan I.

4. ***La persona compareciente es titular de derecho real distinto al que surge del documento.***
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo II.

5. ***La edificación objeto del contrato no consta inscrita.***
 - Se notificó en 5 de las Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Mayagüez y Ponce II.

Falta acompañar documentos complementarios, tales como:

1. Facultades, resoluciones corporativas, poderes o sociedades especiales.*
 - Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

2. Relevos de Hacienda sobre donaciones y herencias.*
 - Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Ponce II, San Germán y San Juan I.

3. Sentencia de divorcio y estipulaciones.*
 - Se notificó en 10 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Humacao, Fajardo, Guayama, Manatí, Mayagüez, Ponce I y San Germán.

4. Documentos complementarios de venta judicial.*
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Bayamón III, Fajardo, Mayagüez, Ponce II, San Germán y San Juan I.
5. Resoluciones de ARPE o planos aprobados.*
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Humacao y San Germán.
6. Capitulaciones matrimoniales.*
 - Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Aguadilla, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Mayagüez, Ponce I, Ponce II y San Juan I.
7. Certificado de defunción.*
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Aguadilla, Carolina I, Fajardo, Manatí y Guayama.
8. Certificación de ASUME.*⁴⁵
 - Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Fajardo, Guayama, Manatí, Mayagüez, Ponce II y San Germán.
9. ***Certificación de Presentación Telemática.***⁴⁶
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Fajardo, Manatí, Mayagüez y Ponce II.
10. ***Resolución de Declaratoria de Herederos.***
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo I.
11. ***Acreditación publicación de sentencia por edictos.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Arecibo I y Carolina I.
12. ***Certificación de ODIN.***
 - Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Arecibo I, Carolina I, Fajardo, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

⁴⁵ De conformidad con el Art. 30-A de la Ley Núm. 5 de 30 de diciembre de 1986, 8 LPRA sec. 528a-1.

⁴⁶ De conformidad con las disposiciones del Art. 260 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6433.

13. **Orden Judicial.**

- Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo II, Caguas II, Carolina I, Ponce I y San Germán.

14. **Sentencia Cancelación de Pagaré Extraviado.**

- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

15. **Repudiación de la herencia.**

- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

16. **Declaración Jurada (Leyes Estímulo Vivienda).⁴⁷**

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Fajardo.

17. **Permiso de Uso.**

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Manatí y Ponce II.

Falta por previa:⁴⁸

1. Falta inscripción previa a favor de la persona compareciente por lo que falta tracto, o los documentos previos han sido notificados.*
 - Se notificó en las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

Otras faltas:

1. Presentación de varios documentos en un asiento, tales como dos resoluciones diferentes de declaratorias de herederos.*
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Humacao y Ponce II.
2. Resoluciones incompletas en casos de expediente de dominio.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Bayamón III.

⁴⁷ De conformidad con las disposiciones de la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, Ley Núm. 132-2010, 13 LPRA sec. 10691 *et seq.*

⁴⁸ Para propósitos de la actualización del Informe sobre actividad notarial de 2010, bajo este inciso sólo se consideraron las faltas por concepto de documentos previos. Aquellas faltas relacionadas con el tracto se incluyeron bajo el inciso (H) de este informe, intitulado (Tracto).

3. Orden sin la debida certificación del tribunal.*
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Carolina I, Fajardo, Manatí, Mayagüez y San Germán.
4. Falta cita de inscripción.*
 - Se notificó solo en la Sección de Caguas II.
5. **Error en presentación telemática.**⁴⁹
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Aguadilla, Fajardo, Mayagüez y Ponce II.
6. **Resolución Declaratoria de Herederos no hace pronunciamiento de la cuota viudal usufructuaria.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Carolina I.
7. **Falta adjudicación previa.**
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Manatí y Ponce I.
8. **No se valora la adjudicación.**
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
9. **Finca no pertenece a demarcación registral.**
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Ponce I y Ponce II.
10. **Falta Instancia o está incompleta.**
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Guayama y San Juan I.
11. **El mismo documento está presentado con anterioridad.**
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III, Fajardo, Humacao, Manatí, Mayagüez y Ponce II.
12. **Documento ya consta inscrito en virtud de otro asiento.**
 - Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Fajardo, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II y San Germán.

⁴⁹ De conformidad con las disposiciones del Art. 259 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6432.

13. ***Faltan circunstancias personales de los comparecientes.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Fajardo.
14. ***Faltan datos de inscripción o están incorrectos.***
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Carolina, Guayama y San Germán.
15. ***Presentar Embargo/Cancelaciones en el Libro Único de Embargos.***⁵⁰
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Carolina I, Humacao, Ponce I, Ponce II y San Juan I.
16. ***Documento complementario es presentado por asiento separado.***
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
17. ***Resoluciones incompletas en casos de declaratoria de herederos (no expresa lugar, fecha, fallecimiento o estado civil de la persona causante).***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Ponce II.
18. ***En derecho de superficie no se constituye servidumbre a vía pública.***
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
19. ***Resolución corporativa no faculta negocio jurídico.***
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
20. ***Resolución corporativa no está notarizada.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y San Germán.
21. ***Falta la presentación del documento principal (Resolución Declaratoria de Herederos, Escritura de Testamento, Escritura de Pago de legado).***
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Carolina I, Fajardo, Humacao, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.
22. ***Se requiere escritura en la liquidación de bienes gananciales.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Ponce II.
23. ***El Relevo de Hacienda expresa un valor diferente al que surge del documento.***
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

⁵⁰ De conformidad con las disposiciones de los Arts. 270 y 271 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA secs. 6462 y 6463.

24. ***Anotación de demanda carece de derecho real inscrito.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Manatí.
25. ***El precio que surge de la Orden de Confirmación de Venta no coincide con el que surge de la Escritura de Venta Judicial.***⁵¹
- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
26. ***Existen condiciones restrictivas que impiden la inscripción.***
- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Mayagüez, Ponce I y Ponce II.
27. ***No expresa el número de catastro.***⁵²
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y Ponce I.
28. ***Orden de embargo no expresa cantidad.***
- Se notificó solo en la Sección de Guayama.
29. ***Falta notificación a acreedores posteriores.***
- Se notificó solo en la Sección de Humacao.
30. ***No surge que se haya demandado a EE.UU. para la cancelación de embargo federal.***
- Se notificó solo en la Sección de Humacao.
31. ***Venta judicial por precio inferior al valor de tasación.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Humacao y Ponce I.
32. ***No surge que la parte que ostenta titularidad haya sido demandada.***
- Se notificó solo en la Sección de Humacao.
33. ***En la venta judicial el pagaré deberá ser cancelado simultáneamente.***
- Se notificó solo en la Sección de Humacao.
34. ***No se describe la finca objeto de la transacción.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y Ponce II.

⁵¹ De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 210-2015.

⁵² De conformidad con las disposiciones del Art. 1 de la Ley Núm. 100-2012 y los Arts. 23, 185 y 257 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA secs. 6038, 6291 y 6422.

35. ***No se valora la transacción.***

- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Mayagüez, Ponce II y San Germán.

36. ***No se expresa la naturaleza privativa o ganancial de la finca a adquirirse cuando comparecen partes casadas entre sí.***

- Se notificó solo en la Sección de San Germán.

37. ***Documento presentado es incompatible con documento presentado con anterioridad.***

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Ponce II y San Germán.

38. ***Transacción no es susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.***

- Se notificó solo en la Sección de San Juan I.

Las faltas sobre **DERECHO NOTARIAL** relacionadas con el **INCUMPLIMIENTO CON LA LEY NOTARIAL Y CON EL REGLAMENTO NOTARIAL** tratan sobre los temas siguientes:

1. Falta la certificación del notario o de la notaria.*

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Fajardo.

2. No se acredita haber inscrito el poder en el Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarías.*

- Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.

3. Falta el sello del notario o de la notaria.*

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y San Germán.

4. Falta la rúbrica.

- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II y Guayama.

5. Falta la firma del notario o de la notaria.

- Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Fajardo y Humacao.

6. El poder no autoriza a vender.*

- Se notificó solo en la Sección de Arecibo I.

7. Espacios en blanco en la escritura.*
 - Se notificó solo en la Sección de San Juan I.
8. Faltan las circunstancias personales de las personas comparecientes, ya sean en el documento o en la instancia.*
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí y Ponce I.
9. Faltan folios en la escritura.*
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Guayama, Ponce I y Ponce II.
10. No se expresó el estado civil de las personas otorgantes.*
 - Se notificó solo en la Sección de Humacao.
11. No se expresó con claridad el negocio jurídico.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: San Germán y San Juan I.
12. No se expresa en la escritura el documento que otorga facultades la persona compareciente.*
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
13. No incluye el precio de compraventa.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Ponce II y San Germán.
14. No se expresa el nombre completo de la persona compareciente.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Fajardo.
15. ***Falta la comparecencia de una de las personas titulares.***
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Ponce II, San Germán y San Juan I.
16. ***No se expresa el nombre del o de la cónyuge.***
 - Se notificó solo en la Sección de San Germán.

Las notificaciones sobre **DERECHO NOTARIAL** por **FALTA DE ESTUDIO DE LAS CONSTANCIAS DEL REGISTRO** resultan de las situaciones siguientes:

1. La propiedad está inscrita a favor de persona distinta a la compareciente.*
 - Se notificó en 14 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

2. La hipoteca que se pretende cancelar no consta en el Registro de la Propiedad y fue cancelada en virtud de otra copia del mismo documento o por otro documento presentado con anterioridad.*
 - Se notificó en 11 de las 15 Secciones: Aguadilla, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

3. Descripción de fincas con cabidas diferentes o que no concuerdan con el Registro de la Propiedad.*
 - Se notificó en 13 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán.

4. Datos incorrectos de las hipotecas que se interesa cancelar.*
 - Se notificó solo en la Sección de Fajardo.

5. No se cumplió con las condiciones inscritas en el Registro de la Propiedad.*
 - Se notificó solo en la Sección de Fajardo.

6. Falta la comparecencia de alguna de las personas titulares.*
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Arecibo I, Carolina I, Bayamón III, Guayama, Ponce II San Germán y San Juan I.

7. La parcela a la que se refiere el contrato no ha sido segregada.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y San Germán

8. Citas de inscripción incorrectas.*
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Guayama, Ponce II y San Germán.

9. El documento que da tracto fue notificado y caducado antes de la presentación del nuevo documento.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Fajardo.

10. ***Falta el consentimiento del o de la titular sobre las condiciones restrictivas.***
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo I, Manatí, Mayagüez, Ponce I y Ponce II.

11. ***Presentación de documento que no pertenece a demarcación registral.***
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Ponce I y Ponce II.

12. ***El mismo documento está presentado con anterioridad.***
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III, Fajardo, Humacao, Manatí, Mayagüez y Ponce II.

13. ***Documento ya consta inscrito en virtud de otro asiento.***
 - Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Humacao, Manatí, Ponce II, San Germán.

14. ***La hipoteca no está prescrita.***
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Bayamón III, Fajardo y Guayama.

15. ***Precio de venta es menor del que surge del Registro.***
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Carolina I, Fajardo y Mayagüez.

16. ***La edificación objeto del contrato no consta inscrita.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Fajardo y Ponce II.

17. ***El valor de la agrupación es menor al valor que surge del Registro de la Propiedad.***
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.

18. ***La finca no consta inscrita.***
 - Se notificó solo en la Sección de San Germán.

Las faltas de **DERECHO NOTARIAL** por **DESCUIDO** incluyen las siguientes:

1. Falta uno o varios folios en la escritura.*
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Guayama, Ponce I y Ponce II.
2. Falta la firma del notario o de la notaria, o su rúbrica en uno o varios folios de la escritura.*
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Fajardo, Guayama y Humacao.
3. Descripción de la finca con número de solar diferente o que la descripción no coincide con la descripción registral.*
 - Se notificó en 11 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Ponce I, Ponce II y San Germán.
4. El notario o la notaria no indica que la persona compareciente sea tenedor por endoso del pagaré que se pretende cancelar.*
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y San Juan I.
5. ***No surge que la obligación fue satisfecha.***
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
6. ***El notario o la notaria no relaciona el documento que acredita la facultad de representación, no certifica que lo tuvo ante sí y que cumple con los requisitos de ley.***⁵³
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Arecibo I y Aguadilla.
7. ***La hipoteca no expresa la fecha de vencimiento.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Arecibo I.
8. ***No expresa la proporción en que adquieren los compradores.***
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Manatí y Ponce II.

⁵³ De conformidad con las disposiciones del Art. 10 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6017.

9. ***Falta adjudicación previa.***

- Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Manatí y Ponce II.

10. ***No se describe remanente o está incompleto.***

- Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III y Mayagüez.

11. ***No se distribuye el precio de venta o hipoteca entre las fincas.***

- Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Caguas II, Fajardo, Ponce II y San Juan I.

12. ***No se expresa la cantidad objeto de modificación, cancelación o ampliación de hipoteca.***

- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II y Bayamón III.

13. ***No expresa si la cuota viudal usufructuaria está incluida en el precio de la transacción.***

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Carolina I.

14. ***No se expresan las circunstancias personales de los comparecientes.***

- Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Guayama y Ponce I.

15. ***Faltan datos de inscripción o son incorrectos.***

- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Caguas II, Carolina I y Guayama.

16. ***Comparecencia de menor sin representación de tutor legal.***

- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

17. ***El derecho de superficie no constituye servidumbre a vía pública.***

- Se notificó solo en la Sección de Carolina.

18. ***Resolución Corporativa no faculta para el negocio jurídico.***

- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

19. ***No se expresa la tasa de interés de la hipoteca.***

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y San Germán.

20. ***No se expresa el principal de la hipoteca.***
- Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
21. ***No se expresa el valor de tasación en la escritura de hipoteca.***
- Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
22. ***El precio que surge de la Orden de Confirmación no coincide con el que surge en la escritura de venta judicial.***⁵⁴
- Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
23. ***No se incluye el número de catastro.***⁵⁵
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y Ponce I.
24. ***Existe inconsistencia entre la cantidad expresada en el idioma español e inglés.***
- Se notificó solo en la Sección de Humacao.
25. ***No cumple con las condiciones de ARPE.***
- Se notificó solo en la Sección de Manatí.
26. ***Se requiere la cancelación de la hipoteca previo a la segregación o separación de la última unidad.***
- Se notificó solo en la Sección de Manatí.
27. ***No se describe la finca objeto de la transacción.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y Ponce II.
28. ***No se valora la transacción.***
- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Mayagüez, Ponce II y San Germán.
29. ***Venta judicial por valor inferior a la tasación.***
- Se notificó solo en la Sección de Ponce I.
30. ***No se expresa la naturaleza privativa o ganancial de la finca a adquirirse cuando comparecen partes casadas entre sí.***
- Se notificó solo en la Sección de San Germán.

⁵⁴ De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 210-2015.

⁵⁵ De conformidad con las disposiciones de los Arts. 23, 185 y 297 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA secs. 6038, 6291 y 6522, y el Art. 1 de la Ley Núm. 100-2012 (2012 (Parte 1) Leyes de Puerto Rico 1039).

31. ***No se expresa el nombre del o de la cónyuge de la persona compareciente.***

- Se notificó solo en la Sección de San Germán.

5. Recomendaciones

A base de los hallazgos anteriormente esbozados, resulta forzoso concluir que el notariado puertorriqueño continúa incurriendo en una conducta similar a la que se reflejó en el Informe sobre Actividad Notarial de 2010. Como consecuencia, se reiteran los hallazgos respecto al notariado y su práctica profesional, reflejando una vez más la falta de dominio del Derecho, particularmente del Derecho Hipotecario y el incumplimiento de los requisitos para la autorización de instrumentos públicos cabales y eficaces.

El desconocimiento del Derecho Hipotecario resultó especialmente preocupante, ante la estrecha relación que existe entre la función Notarial y el Registro de la Propiedad. El incumplimiento con los requisitos para la autorización de instrumentos públicos podría estar nuevamente vinculado con la autorización de instrumentos públicos en masa. Este tipo de práctica notarial afecta seriamente la calidad del servicio que ofrece el notariado, la percepción pública sobre la figura del notario y de la notaria y el funcionamiento del Registro de la Propiedad. Igualmente, contribuye al atraso en la inscripción de los documentos presentados por motivo de las numerosas notificaciones de faltas.⁵⁶

En consideración a estos hallazgos recientes, y a la importancia y seriedad que revisten la práctica notarial y la autorización de instrumentos públicos, se colige que la formación académica del notariado, su educación jurídica continua, la inspección de su obra notarial, las exigencias éticas y la disciplina profesional deben ser mucho más rigurosas. Ello, especialmente considerando que, transcurridos alrededor de doce (12) años del Informe sobre Actividad Notarial de 2010, la conducta del notariado no ha variado significativamente y presenta faltas relacionadas con las mismas lagunas que hace más de una década. A tono con lo anterior, se proponen las recomendaciones siguientes:

1. Exigir una formación académica del notariado más rigurosa, adoptando como requisito para aspirar al examen de Reválida Notarial el cumplimiento con un mínimo de créditos en materia de Derecho Notarial. Particularmente, doce

⁵⁶ De los hallazgos de la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018* surge que una mayoría de los notarios y las notarias expresó estar de acuerdo con que las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos en el Registro de la Propiedad.

(12) créditos sobre Derecho Notarial propiamente y quince (15) créditos en otras materias que inciden en la práctica notarial, como por ejemplo el Derecho Hipotecario.⁵⁷

2. Procurar una fiscalización adecuada de la calidad y cantidad de los ofrecimientos de cursos de educación jurídica continua, lo cual propiciará al mejoramiento profesional de los notarios y las notarias.⁵⁸ De forma particular, se sugiere que se ofrezcan cursos de educación jurídica continua que abunden sobre las disposiciones de la nueva Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y los requerimientos para la inscripción de los negocios jurídicos en el Registro de la Propiedad.
3. Adoptar medidas administrativas necesarias para que las inspecciones de la obra notarial sean más recurrentes, lo cual forzará y ayudará al notariado a atender responsablemente sus obligaciones.
4. Adoptar un cuerpo de normas sobre Ética Notarial, dedicado a regir específica y exclusivamente la conducta de los notarios y las notarias, que constituya un capítulo independiente dentro del Código de Ética Profesional.
5. Investigar el hallazgo relacionado con los notarios y las notarias que tienen su sede notarial registrada en una dirección fuera de Puerto Rico y que se proceda de acuerdo con las disposiciones de ley aplicables.

⁵⁷ Durante las reuniones con los Decanos de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico y la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico se discutió la propuesta de la Subcomisión de Formación Académica de requerir la aprobación de nueve créditos de Derecho Notarial para aspirar al examen de Reválida Notarial. No obstante, la Comisión Notarial, tras deliberar sobre la propuesta de la Subcomisión, determinó requerir la aprobación de un mínimo de doce créditos sobre Derecho Notarial para aspirar al examen de Reválida Notarial. Lo anterior, al igual que el resto de las propuestas contenidas en este Informe, queda sujeto a la determinación del Tribunal Supremo.

⁵⁸ Se sostiene esta recomendación a pesar de que en la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018*, los notarios y las notarias expresaron que los cursos de educación jurídica continua pertinentes a la práctica notarial son impartidos por excelentes recursos.

CAPÍTULO III. FORMACIÓN ACADÉMICA, EDUCACIÓN JURÍDICA CONTINUA Y DESARROLLO DE LA PRÁCTICA NOTARIAL

A. Introducción

La formación académica y el desarrollo profesional del notariado puertorriqueño fue uno de los cuatro temas principales identificados por la Comisión Notarial durante sus trabajos. De ahí que la Comisión Notarial conformó la Subcomisión de Formación Académica y Desarrollo de la Práctica Notarial (Subcomisión de Formación Académica), integrada por las comisionadas Belén Guerrero Calderón y Rosibel Carrasquillo Colón.⁵⁹

La Subcomisión de Formación Académica tuvo a su cargo el desarrollo de propuestas para el fortalecimiento de los requisitos de formación académica de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría, así como el perfeccionamiento del desarrollo profesional de los notarios y las notarias en Puerto Rico. La Comisión Notarial decretó que el análisis de la formación académica y el desarrollo profesional del notariado puertorriqueño resultaban indispensables para la consecución de la encomienda delegada a dicho cuerpo por el Tribunal Supremo de Puerto Rico. Por lo tanto, instó a la Subcomisión de Formación Académica a dirigir sus esfuerzos para auscultar, examinar y actualizar: (1) el ofrecimiento de cursos sobre Derecho Notarial por las Escuelas de Derecho del País y sus prerrequisitos, si alguno; (2) los requisitos exigidos a los y las aspirantes al ejercicio de la notaría para el Examen de Reválida Notarial; (3) la disponibilidad de cursos de educación jurídica continua sobre Derecho Notarial, y (4) la necesidad de enmiendas al ordenamiento jurídico para promover una formación y desarrollo continuo de los notarios y las notarias, a tono con las características inherentes del notariado de tipo latino.

Una vez evaluada la información previamente identificada, y celebradas múltiples reuniones de trabajo, la Subcomisión de Formación Académica presentó sus hallazgos y recomendaciones ante la Comisión Notarial. A tono con ello, a continuación, se expone la metodología desarrollada para el estudio atinente y se ofrece un breve resumen de las recomendaciones contenidas en el Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Informe de 2010), así como de los comentarios recopilados en el Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la

⁵⁹ El Lcdo. Luis Mojica Sandoz fue designado como miembro de la Comisión Notarial y formó parte, en sus inicios, de la Subcomisión de Formación de Académica. No obstante, mediante Resolución de 18 de abril de 2018, EN-2018-01, el Tribunal Supremo acogió la petición del comisionado Mojica Sandoz a los fines de ser relevado de su designación a la Comisión Notarial, no sin antes reconocer su labor como miembro de la Comisión Notarial desde su creación. *In re Renuncia Com. Fun. Notarial*, 200 DPR 109 (2018).

Conferencia Notarial de Puerto Rico (Informe del Secretariado). Además, se detallan los hallazgos generales identificados y se presentan las propuestas concretas ratificadas por la Comisión Notarial en ánimos de enaltecer la función notarial y producir un notariado de la más alta calidad y competencia.

B. Metodología

La Subcomisión de Formación Académica inició sus esfuerzos revaluando las propuestas contenidas en el Informe de 2010. Además, consideró las recomendaciones de los Talleres Grupales celebrados durante la Conferencia Notarial de 2015 y las comparecencias de las dependencias de la Rama Judicial recogidas en el Informe del Secretariado.

Simultáneamente, procedió con la actualización de la información provista en el Informe de 2010 por las Escuelas de Derecho del País, el Programa de Educación Jurídica Continua (PEJC) y la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría (Junta Examinadora). A tales efectos, solicitó el apoyo del personal del Secretariado para la preparación y el envío de solicitudes de información a dichas entidades y dependencias.

En reconocimiento de la importancia que reviste la formación académica que reciben los y las estudiantes sobre el Derecho Notarial, al incidir de forma directa en la calidad de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría en nuestra jurisdicción, la Subcomisión envió solicitudes de información a la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico, a la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico y a la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico. Se solicitó que las referidas entidades compartieran la información siguiente: (1) señalar si la clase de Derecho Notarial constituye un requisito de graduación; (2) compartir el listado de los cursos de Derecho Notarial ofrecidos por la escuela de Derecho y la cantidad de créditos de cada curso, y (3) compartir los prontuarios de los cursos ofrecidos sobre Derecho Notarial y los prerrequisitos para matricularse en dichos cursos, según corresponda.

Por otro lado, en aras de conocer las competencias mínimas que son requeridas para el ejercicio de la notaría, se invitó a la Junta Examinadora a compartir información actualizada sobre varios asuntos específicos bajo su jurisdicción. Particularmente, se solicitó su colaboración para conocer la Tabla de Especificaciones publicada para la Reválida Notarial y los resultados de la Reválida Notarial desde el año 2007 hasta el año 2017.

En cuanto al desarrollo de la práctica notarial, la Subcomisión recabó la asistencia del PEJC para conocer los datos siguientes: (1) el listado de cursos ofrecidos sobre Derecho Notarial y la cantidad de participantes durante el periodo de 1 de enero de 2007 hasta el 1 de junio de 2017; (2) la cantidad de notarios y notarias que han incumplido con las horas créditos de educación jurídica continua requeridas sobre Derecho Notarial por periodo de cumplimiento a partir del 1 de enero de 2007 y los años de práctica notarial activa de dicha población al momento del incumplimiento, y (3) la cantidad de notarios y notarias que han tomado cursos de educación jurídica continua sobre Derecho Notarial durante el periodo de gracia concedido a las personas recién admitidas a la profesión notarial durante el periodo de 1 enero de 2007 hasta el 1 de junio de 2017.

Por otro lado, la Subcomisión se reunió con los Decanos y la Decana de las Escuelas o Facultades de Derecho del País, con el Director Ejecutivo de la Junta Examinadora y con el Director Ejecutivo del PEJC. En las reuniones celebradas la Subcomisión intercambió impresiones sobre la evolución del notariado puertorriqueño durante los últimos años y la necesidad de aumentar los requisitos de formación académica y desarrollo profesional del gremio. Ello, en aras de lograr un colectivo compuesto únicamente por profesionales con la preparación y competencia suficiente para ejercer la función pública que se les delega.

Además, se discutió con el Director Ejecutivo de la Junta Examinadora, Lcdo. Héctor Rodríguez Mullet, las propuestas presentadas en el Informe de 2010, al igual que los comentarios recogidos en el Informe del Secretariado. Particularmente, la Subcomisión compartió con el licenciado Rodríguez Mullet su interés de requerir a las personas aspirantes al ejercicio de la notaría haber sido admitidas al ejercicio de la abogacía previo a presentar su solicitud para tomar el examen de Reválida Notarial. A su vez, discutió la viabilidad de celebrar una juramentación para los notarios y las notarias que hayan aprobado el examen de Reválida Notarial, para iniciarse en el ejercicio de la notaría. Entiéndase, que se celebre una actividad solemne, tal como se hace para la juramentación al ejercicio de la abogacía. Por otro lado, resaltaron la importancia de que el estudiantado conozca cuáles serán los requisitos para aspirar al examen de Reválida Notarial desde el momento de su ingreso a las Escuelas o Facultades de Derecho, en aras de asegurar que puedan ajustar su currículo de conformidad con las exigencias aplicables, incluyendo la posibilidad de añadir ciertos cursos a la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial. Como parte de este diálogo, se tomó en consideración el periodo de tiempo que requeriría la implementación de los cambios que se proponen.

De igual forma, la Subcomisión se reunió con el entonces Director Ejecutivo del PEJC, Lcdo. José Ignacio Campos Pérez, quien destacó la impresionante cantidad de notarios y notarias que han incumplido con los requisitos de educación jurídica continua. En efecto, el licenciado Campos Pérez compartió posteriormente que, al 28 de marzo de 2018, un total de 3,876 abogados y abogadas se encontraban en incumplimiento con los requisitos del PEJC, de los cuales 2,348 eran notarios o notarias, es decir, que un 60.58 % de los profesionales del Derecho en incumplimiento son miembros de la profesión notarial. A su vez, distinguió que un total de 528 notarios y notarias que se encuentran en incumplimiento no tomaron ningún crédito de Derecho Notarial. El licenciado Campos Pérez coincidió en que los cursos sobre Derecho Notarial deben estar integrados con otras áreas del Derecho que inciden en la función notarial.

Asimismo, se discutió con el PEJC la posibilidad de eliminar la exención al cumplimiento con los requisitos de educación jurídica continua a los notarios y las notarias de nuevo ingreso. La Subcomisión enfatizó que es precisamente al comienzo de la práctica jurídica y notarial cuando resulta necesario reforzar los conocimientos y las destrezas en las prácticas del ejercicio de la notaría. Máxime, cuando al presente solo una de las Escuelas de Derecho ofrece el curso de Clínica Notarial, el cual verdaderamente se acerca a la realidad que los egresados y las egresadas van a enfrentar cuando comiencen a ejercer la profesión.

Por otra parte, las comisionadas Belén Guerrero Calderón y Rosibel Carrasquillo Colón se reunieron también con el entonces Decano de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, Prof. José A. Frontera Agenjo, con el Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, Dr. Julio Fontanet Maldonado y con la Decana de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico, Prof. Vivian I. Neptune Rivera. En las referidas reuniones se discutieron los currículos de cada una de las instituciones, los cuales se compararon entre sí. A su vez, reflexionaron sobre la posibilidad de añadir cursos adicionales sobre Derecho Notarial, particularmente en la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico y la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, en aras de proveer a la persona aspirante al ejercicio de la notaría una preparación que incluya cursos sobre derecho sustantivo y práctico. En todas las entrevistas quedó demostrado el interés y la disposición de los Decanos y la Decana de trabajar en colaboración con la Comisión Notarial para el establecimiento de currículos uniformes en materia de Derecho Notarial. Cabe señalar que la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico comenzó a ofrecer el grado de Maestría en Derecho Notarial y Registral Inmobiliario desde el semestre académico iniciado en agosto de 2018.

Además de las reuniones y las peticiones de información, la Subcomisión tuvo la oportunidad de examinar los currículos provistos, los requisitos de graduación y los prontuarios de los cursos de Derecho Notarial que ofrecieron las escuelas de Derecho acreditadas en Puerto Rico. Del mismo modo, evaluó el Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría; la Tabla de Especificaciones para el examen de Reválida Notarial; el listado de los cursos de educación jurídica continua sobre Derecho Notarial, y las estadísticas más recientes de cumplimiento con el PEJC. Contando con dicho panorama, la Subcomisión determinó revisar someramente los requisitos de admisión al ejercicio de la notaría en un número limitado de jurisdicciones a nivel internacional donde se reconoce la figura del notariado de tipo latino. Particularmente, la Subcomisión examinó los requisitos adoptados por España, Ciudad de Buenos Aires, Ciudad de México, Uruguay y Costa Rica.

Igualmente, incluye un resumen de discusión sobre las propuestas incorporadas al Informe de 2010 y los comentarios atinentes consignados en el Informe del Secretariado. Por último, se presentan las recomendaciones y propuestas aprobadas por la Comisión Notarial para la consideración del Alto Foro. Detallada la metodología diseñada, corresponde realizar un resumen de las propuestas incorporadas en el Informe de 2010, las recomendaciones de los Talleres Grupales de la conferencia Notarial de 2015 y los comentarios compilados en el *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial*. Veamos.

C. Resumen de discusión

1. Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico de 2010 (Informe de 2010)

En su Informe de 2010, la Comisión Notarial concluyó que las Escuelas y Facultades de Derecho del País no fomentan particularmente la formación del notariado, toda vez que dirigen sus esfuerzos a la formación de los abogados y las abogadas litigantes y a la enseñanza de otras materias que no inciden en la notaría. A su vez, el estudio de las exigencias de cada una de las escuelas dejó entrever la insuficiencia e incongruencia en lo que concierne a la formación notarial.

La Comisión Notarial puntualizó que la Reválida Notarial no integra necesariamente el Derecho Notarial con otras materias de Derecho que resultan fundamentales para el ejercicio de la función notarial. Asimismo, señaló que el simple hecho de que se ofrezca una Reválida Notarial separada de la Reválida General no ha sido suficiente para comprobar que los y las aspirantes dominan el derecho aplicable al ejercicio de la notaría. Esta circunstancia resultó aún más preocupante ante el hecho de

que la Reválida Notarial se ofrece en el tercer día de la Reválida General, lo que le resta al valor y la importancia que esta reválida merece.

Por otro lado, coligió que, generalmente, los notarios y las notarias no dedican tiempo a su formación continua, fallando en mantenerse al día con la nueva normativa y doctrina. De igual modo, concluyó que los ofrecimientos de educación jurídica continua son insuficientes para atender la necesidad que tienen los notarios y notarias de dominar materias del Derecho Civil, tales como Derecho Hipotecario, Sucesiones, Obligaciones y Contratos, Derechos Reales, Ética Profesional, entre otras, que resultan indispensables en la práctica de la notaría.

En atención a sus conclusiones, la Comisión Notarial recomendó, entre otras cosas, enmendar la Regla 8 del Reglamento Notarial para requerir que la persona aspirante al ejercicio de la notaría resida permanentemente en Puerto Rico e incluir en el examen de reválida las materias siguientes: Ética Profesional, Derecho Hipotecario, Derecho de Familia, Sucesiones, Derechos Reales, Obligaciones y Contratos, Contratos Especiales, Derecho Mercantil, Corporaciones y Derecho Tributario. Además, recomendó enmiendas a las Reglas 4.3, 7.1 y 7.2 del Reglamento para la Admisión al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría, a los fines de disponer que las personas aspirantes al examen de Reválida Notarial deban ser admitidas al ejercicio de la abogacía previo a tomar el examen y para aumentar los requisitos mínimos de créditos aprobados satisfactoriamente sobre Derecho Notarial y otras materias relacionadas para aspirar a tomar la reválida.

2. Comentarios y recomendaciones de los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial de 2015

En la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico se organizaron tres Talleres Grupales para la discusión de los temas relacionados con la Formación Académica y el Desarrollo del Notariado Puertorriqueño. Los y las participantes de los Talleres Grupales tuvieron la oportunidad de compartir comentarios y recomendaciones sobre las propuestas contenidas en el Informe de la Comisión Notarial de 2010 en cuanto a la formación académica que ofrecen las escuelas de Derecho del País, la Reválida Notarial y los requisitos de educación jurídica continua.

La mayoría de los y las participantes coincidió en que los cursos ofrecidos actualmente por las Escuelas de Derecho sobre Derecho Notarial resultan insuficientes para preparar a los y las aspirantes al ejercicio de la notaría. Concluyeron que resulta necesario promover una formación académica más abarcadora y rigurosa, que incluya tanto la teoría como la práctica, y que sea cónsona con la realidad que los y las

aspirantes enfrentarán al ejercer la profesión. Conforme a lo anterior, la mayor parte de la audiencia favoreció que se requiera aprobar un mínimo de seis créditos en cursos sobre Derecho Notarial y que se fije el carácter obligatorio de los cursos de Derecho Hipotecario, Sucesiones, Derecho de Familia, Obligaciones y Contratos, Derechos Reales y Ética Profesional, para aspirar al ejercicio de la notaría. A su vez, recomendaron que el Tribunal Supremo establezca reglamentación para exigir la preparación académica antes mencionada como requisito esencial para ejercer la notaría.

En cuanto a la recomendación de extender el tiempo de duración de la Reválida Notarial a un día, no se logró un consenso entre los y las participantes. En particular, algunas de las personas presentes compartieron su preocupación en torno al potencial de duplicidad que pudiera resultar entre los temas discutidos en cada una de las reválidas. No obstante, una mayoría apoyó la recomendación de ofrecer la Reválida Notarial en una fecha posterior, distinta a la de la Reválida General. Sobre la exigencia de aprobar la Reválida General y ser admitido o admitida al ejercicio de la abogacía previo a aspirar a la Reválida Notarial, no hubo consenso entre los y las presentes. Como alternativa, se sugirió que ambos exámenes se ofrezcan en la misma fecha, pero que sólo se corrija la Reválida Notarial si el o la aspirante aprueba la Reválida General. A su vez, parte del grupo recomendó implementar una ceremonia de juramentación independiente para los y las aspirantes que hayan aprobado la Reválida Notarial.

Por otro lado, durante la discusión sobre los requisitos del PEJC, no se acreditó consenso en torno a la recomendación de exigir un mínimo de créditos de educación jurídica continua en materias de Derecho Hipotecario y Civil para los notarios y las notarias que cuentan con su notaría activa. Parte de las personas presentes denunció que la exigencia resultaría muy onerosa, mientras otra reiteró la importancia de que los y las miembros de la profesión notarial estén al día con los nuevos desarrollos de estas materias. Sin embargo, recomendaron que se exija, como requisito para la admisión al notariado, contar con un año de experiencia en el ejercicio de la abogacía. A tono con ello, sugirieron establecer un programa de pasantía en el cual un notario o una notaria, con experiencia en el ejercicio de la notaría, certifique que el o la aspirante a la función notarial se expuso a una práctica notarial y realizó sus encomiendas de manera satisfactoria.

3. Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial: Comentarios y recomendaciones de los componentes de la Rama Judicial

Programa de Educación Jurídica Continua (PEJC)

El entonces Director Ejecutivo del PEJC, Lcdo. José Ignacio Campos Pérez, apuntó a que, a partir del año 2007, se requiere a los notarios y las notarias acreditar su cumplimiento con un mínimo de seis (6) horas crédito en cursos sobre Derecho Notarial. Igualmente, arguyó que ha surgido un aumento en el ofrecimiento de cursos de Derecho Notarial.

En relación con la propuesta de aumentar la cantidad de créditos, señaló que tal proceder resulta opuesto a lo recomendado por la Comisión Especial para Revisar el Funcionamiento del PEJC en el 2013. Opinó que el mejoramiento profesional de los abogados y las abogadas no necesariamente se alcanza a través del aumento en los requisitos de horas crédito de educación jurídica continua, sino mediante la fiscalización adecuada de la calidad y cantidad de los ofrecimientos. Además, puntualizó que la educación jurídica continua debe ser lo suficientemente flexible para proveerle la oportunidad a los y las profesionales del Derecho de satisfacer las necesidades prácticas e intelectuales particulares de mejoramiento profesional. Por lo tanto, no favoreció la recomendación de la Comisión Notarial de requerir cuatro (4) horas dedicadas al Derecho Hipotecario y cuatro (4) horas dedicadas al Derecho Civil como parte de los requisitos de educación jurídica continua a los notarios y las notarias.

Asimismo, el Director del PEJC enfatizó que en los pasados años se ha reflejado un incremento en la cantidad de cursos de educación jurídica continua de Derecho Civil ofrecidos. Señaló que, aunque no todos los cursos están dirigidos exclusivamente a los notarios y las notarias, una gran variedad de ellos está estrechamente relacionada con el Derecho Notarial.

Finalmente, favoreció la recomendación de la Comisión Notarial de que, en los casos de reinstalación a la notaría, se requiera tomar, como requisito previo, cursos de educación jurídica continua. Lo anterior permitirá a los y las solicitantes actualizar sus conocimientos en la materia. Además, permitirá a la persona solicitante cumplir con los cursos de educación jurídica continua necesarios previo a su reinstalación.

Oficina de Inspección de Notarías (ODIN)

En atención a las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 y a las recomendaciones de los y las participantes de los Talleres Grupales, la ODIN recomendó

augmentar el número de horas de educación jurídica continua requeridas a los notarios y las notarias de seis (6) a ocho (8) horas. Además, sugirió que se les requiera tomar cuatro (4) horas crédito de educación jurídica continua durante el periodo de gracia a quienes aprueben la Reválida Notarial. Añadió que éstos podrían ser ofrecidos de forma gratuita por la ODIN, con el apoyo de la Academia Judicial. También, avaló que se requiera tomar cursos de educación jurídica continua con anterioridad a una reinstalación al ejercicio de la notaría. Particularmente, sugirió que se exijan al menos seis (6) horas crédito.

Además, coincidió con las recomendaciones de la Comisión Notarial en torno a la necesidad de mejorar la formación académica sobre el Derecho Notarial, así como el ofrecimiento de cursos de educación jurídica continua enfocados exclusivamente en esta materia. Por lo tanto, recomendó que las Escuelas de Derecho requieran un mínimo de seis (6) créditos sobre Derecho Notarial. Apoyó la recomendación de ofrecer la Reválida Notarial en una fecha distinta a la Reválida General y que la aprobación de la Reválida General sea un requisito para aspirar al examen de Reválida Notarial. No obstante, rechazó la recomendación de la Comisión Notarial de que se administre esta reválida durante un día completo.

Por otro lado, no estuvo de acuerdo en requerir contar con residencia en Puerto Rico para aspirar al ejercicio de la notaría. Empero, sostuvo que, una vez aprobada la Reválida Notarial, a la persona aspirante debe tener su domicilio en Puerto Rico para poder ser admitido al ejercicio de la notaría.

Director Ejecutivo de la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría

El Director Ejecutivo de la Junta Examinadora, Lcdo. Héctor Rodríguez Mullet, compartió sus comentarios en torno a las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 de la Comisión Notarial y las recopiladas durante los Talleres Grupales. En primer lugar, coincidió con el PEJC en que la propuesta de la Comisión Notarial de aumentar los cursos fijos requeridos de educación jurídica continua parte de la premisa que el notario o la notaria no cuenta con la aptitud para escoger los cursos que mejor le convengan.

Por otro lado, avaló la recomendación que establece la aprobación de la Reválida General como requisito para solicitar admisión al examen de Reválida Notarial. Sin embargo, recomendó que se establezca un plazo previo mínimo de cuatro (4) años para que las Escuelas de Derecho, así como los y las aspirantes realicen los ajustes curriculares necesarios, y para que la Junta Examinadora rediseñe y reorganice

la administración del examen. Resaltó que la alternativa de que se corrija la Reválida Notarial sólo en caso de que el o la aspirante apruebe la Reválida General podría provocar gastos innecesarios y hasta retrasar la divulgación de los resultados, por lo que no apoyó la referida recomendación.

En cuanto a la enmienda propuesta a la Regla 8 del Reglamento Notarial, para establecer el requisito de residencia del o de la aspirante al examen de Reválida Notarial y al ejercicio de la notaría, opinó que nada tiene que ver con la educación que se brinda en las Escuelas de Derecho, ni con el rigor del examen de reválida o la educación jurídica continua. Argumentó que, a su entender, adoptar un requisito de residencia en Puerto Rico resultaría contrario a lo establecido por el Tribunal Supremo Federal en *Supreme Court of New Hampshire v. Piper*.⁶⁰ En este caso, se resolvió que requerirle a un abogado o una abogada la residencia en el estado como condición para su admisión a la profesión jurídica viola la Cláusula de Privilegios e Inmunidades de la Constitución Federal.⁶¹

Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría (Junta Examinadora)

La Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría no estuvo de acuerdo con la enmienda propuesta a la Regla 8 con miras a incluir nuevas materias en la Reválida Notarial. Resaltó que tal proceder limitaría la flexibilidad de la Junta Examinadora para atemperar las materias que son objeto de estas reválidas. Añadió que ese tipo de contenido no debe incluirse en alguna ley o reglamento, sino que debe consignarse en la reglamentación de la entidad particular aplicable a quienes aspiran lograr la admisión a la práctica de la notaría.

Director Administrativo de los Tribunales

El Director Administrativo de los Tribunales, Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, coincidió con la recomendación de aumentar a seis (6) créditos los cursos requeridos sobre Derecho Notarial en las Escuelas de Derecho. Señaló que dicho proceder permitirá a los y las aspirantes al ejercicio de la notaría estudiar los aspectos medulares relacionados con la materia.

No obstante, el Director Administrativo de los Tribunales arguyó que el requisito de residencia debe ponderarse en conformidad con lo resuelto en *Supreme*

⁶⁰ *Supreme Court of New Hampshire v. Piper*, 470 US 274 (1985).

⁶¹ *Íd.*, pág. 283.

Court of New Hampshire v. Piper.⁶² Además, opinó que la redacción de la propuesta enmienda a la Regla 8, más que procurar que el examen de Derecho Notarial integre las materias enumeradas a problemas de Derecho Notarial, sugiere que quienes tomen la Reválida Notarial serán examinados o examinadas sobre cada una de las materias mencionadas, como se hace en la Reválida General. En concordancia, entendió que es meritoria la preocupación de los Talleres Grupales referente a la posible duplicidad de las materias examinadas en ambas reválidas.

En cuanto a la propuesta de extender la administración del examen de reválida por un día, señaló que tendría sentido si nuestro ordenamiento exigiera haber aprobado la Reválida General como requisito indispensable para tomar la Reválida Notarial.

Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado)

El Secretariado coincidió con las posturas del PEJC y la Junta Examinadora en lo referente a que resulta innecesario aumentar la cantidad de créditos preestablecidos de cursos de educación jurídica continua para quienes se dediquen a la práctica notarial.

Asimismo, concurrió que es preciso mejorar la formación académica en las Escuelas o Facultades de Derecho. Resaltó que el Tribunal Supremo, en virtud de su facultad inherente para regular la profesión, podría enmendar los requisitos de admisión al examen de Reválida Notarial. Sugirió que un cambio de tal envergadura promovería que las escuelas de Derecho ofrezcan más cursos sobre las materias que serán objeto de evaluación en la Reválida Notarial.

En cuanto al requisito de residencia en Puerto Rico como condición para la admisión al examen de Reválida Notarial, el Secretariado exhortó a la Comisión Notarial a que, en su proceso de revisión del Informe de 2010, considere los argumentos presentados en torno a esta enmienda, sus efectos y potenciales cuestionamientos constitucionales.⁶³

Además, en relación con las enmiendas a la Regla 8, atinentes a las materias incluidas en el examen de reválida, el Secretariado estuvo de acuerdo con los comentarios del Director Administrativo de los Tribunales. En específico, resaltó un comentario sobre la enmienda

⁶² Íd.

⁶³ *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, abril de 2017, págs. 17-19.

propuesta, en el cual se reconoce que la regla “establece expresamente, además, las materias de Derecho que debe examinar la Reválida Notarial en conjunto con las disposiciones de la Ley Notarial, su Reglamento y doctrina”.⁶⁴

Finalmente, sobre los aspectos técnicos relacionados con la administración de la Reválida Notarial, el Secretariado concedió amplia deferencia a los planteamientos presentados por la Junta Examinadora, por ser la dependencia con la experiencia y pericia para anticipar las consecuencias operacionales y fiscales de cada una de las propuestas discutidas.

D. Hallazgos y recomendaciones

Tras evaluar los comentarios y las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 y en el Informe del Secretariado, a la par con los esfuerzos realizados para actualizar aquella información atinente a sus trabajos, la Comisión Notarial ratificó varias de las propuestas incluidas en el Informe de 2010. A su vez, elaboró nuevas propuestas enfocadas en enaltecer la función notarial desde sus cimientos. A continuación, se presentan los hallazgos y las recomendaciones adoptadas como parte de esta fase de actualización.

1. Formación Académica

La Comisión Notarial ratificó la conclusión del Informe de 2010 sobre la necesidad de robustecer los ofrecimientos de las Escuelas o Facultades de Derecho del País en cuanto a los cursos sobre Derecho Notarial propiamente y aquellas materias del Derecho que son inherentes a la función notarial o están intrínsecamente relacionadas con la práctica notarial.

Sobre el particular, se resalta que únicamente la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico ofrece seis (6) créditos sobre Derecho Notarial, que son los cursos de Práctica Notarial I y Práctica Notarial II. Estos cursos permiten al estudiantado obtener el conocimiento sustantivo y práctico básico necesario para el ejercicio de la notaría. También, le brinda la oportunidad de familiarizarse y profundizar sobre la nueva competencia notarial creada por la Ley Núm. 282 de 21 de agosto de 1999, así como con las enmiendas incorporadas al Reglamento Notarial para establecer las normas específicas que rigen los Asuntos No Contenciosos Ante

⁶⁴ *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, Comisión para el Estudio y la Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico, agosto 2010, pág. 92.

Notario.⁶⁵ Es decir, estos seis (6) créditos expondrán al estudiantado a las legislaciones especiales que han ampliado considerablemente el ámbito de la intervención notarial en Puerto Rico.

De igual forma, la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico es la única institución que cuenta con la Clínica Notarial I y II. La duración de cada una de estas clínicas es de un semestre y consta de tres (3) créditos. La Clínica Notarial hace viable que el estudiantado tenga la oportunidad de poner en práctica el conocimiento adquirido durante los referidos cursos de Práctica Notarial I y Práctica Notarial II, experimentando de primera mano lo que constituye plenamente la práctica notarial.

Debemos señalar que los Decanos de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico y de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico se mostraron a favor de ampliar sus currículos con cursos adicionales sobre Derecho Notarial e, incluso, mostraron apertura ante la consideración de establecer, de igual forma, una Clínica Notarial en sus correspondientes escuelas o facultades.⁶⁶ Por su parte, la Decana de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico afirmó su disposición de compartir con los Decanos de las demás escuelas de derecho los prontuarios de los cursos ofrecidos sobre Derecho Notarial en la Escuela de Derecho de la UPR, en aras de aportar al desarrollo del notariado puertorriqueño.

El criterio de la Comisión Notarial es que la aprobación de un solo curso sobre Derecho Notarial no asegura que un o una aspirante cuente con la preparación necesaria para enfrentarse a los actuales retos y complejidades que la función notarial representa. Esta conclusión encuentra apoyo en la *Encuesta al Notariado puertorriqueño: 2018*, donde los notarios y las notarias expresaron estar de acuerdo con que la admisión a la Reválida Notarial esté condicionada a la aprobación de cursos o talleres académicos sobre Derecho Notarial, adicionales a los requeridos por la reglamentación vigente. Particularmente, la Comisión Notarial recomienda que se requiera a los y las aspirantes a la Reválida Notarial haber aprobado satisfactoriamente un mínimo de tres créditos sobre Derecho de Sucesiones, Derecho Hipotecario, Derecho de Familia, Derecho de Obligaciones y Contratos y Ética Profesional.

⁶⁵ *In re Aprob. R. Ley Asuntos No Cont. Not.*, 182 DPR 860 (2011).

⁶⁶ Durante las reuniones con los Decanos de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico y la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico se discutió la propuesta de la Subcomisión de Formación Académica de requerir la aprobación de nueve créditos de Derecho Notarial para aspirar al examen de Reválida Notarial. No obstante, la Comisión Notarial, tras deliberar sobre la propuesta de la Subcomisión, determinó requerir la aprobación de un mínimo de doce créditos sobre Derecho Notarial para aspirar al examen de Reválida Notarial. Lo anterior, al igual que el resto de las propuestas contenidas en este Informe, queda sujeto a la determinación del Tribunal Supremo.

La creación de nuevas competencias notariales, y de nuevas figuras jurídicas legisladas, tales como el Poder Duradero, el Matrimonio Notarial, el Divorcio Notarial y el recién creado nuevo concepto de las Capitulaciones Matrimoniales mutantes, entre otras, obligan necesariamente a requerir una formación mucho más abarcadora que la que se exige al presente. Ello pues, en cursos de tan corta duración no es posible profundizar sobre las complejidades del Derecho Notarial del Puerto Rico de hoy. Más aún, estas nuevas figuras requieren del notario y de la notaria llevar a cabo diligencias anteriores y posteriores a la autorización de los instrumentos públicos requeridos, cuyo incumplimiento puede conllevar serias consecuencias. Basta repasar la jurisprudencia del Tribunal Supremo para colegir que existe un grado inaceptable de incompetencia en algunos notarios y algunas notarias. Esta situación podría deberse, en parte, a la ausencia de una sólida y abarcadora preparación ofrecida en nuestras Escuelas o Facultades de Derecho y requerida por el Alto Foro.

2. Admisión al ejercicio de la notaría: Reválida Notarial

La Comisión para el Estudio de la Reválida y la Educación Legal en Puerto Rico (Comisión para el Estudio de la Reválida) recomendó, en su Informe presentado el 16 de enero de 1980, que se implementara el ofrecimiento de un examen de Derecho Notarial separado, conjunta o independientemente del examen de Reválida General, para las personas interesadas en ser admitidas al ejercicio de la notaría. Motivó su recomendación la necesidad de destacar la importancia de la función notarial y la frecuencia en que se integran preguntas de Derecho Notarial y de otras materias obligatorias. Arguyó, además, que las responsabilidades inherentes a la función notarial exigen un “ofrecimiento de un examen independiente para que se compruebe con el mayor rigor si las personas interesadas en ejercer la notaría tienen el conocimiento de la ley y de los principios éticos fundamentales a esta práctica”.⁶⁷

Mediante Resolución de 17 de marzo de 1983, el Tribunal Supremo adoptó el nuevo Reglamento para la Junta Examinadora a los fines de acoger las recomendaciones contenidas en el Informe de la Comisión para el Estudio de la Reválida. Con vigencia de 1 de julio de 1983, el Reglamento introdujo en su Regla 7 la Reválida Notarial y los requisitos aplicables a los y las aspirantes.⁶⁸ El mismo día, el 17 de marzo de 1983, el Tribunal Supremo enmendó, mediante Resolución, el inciso (a) de la entonces Regla 12 del Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico para disponer que “[c]ualquier persona que hubiere sido admitida por este Tribunal al ejercicio de la profesión de

⁶⁷ *Informe de la Comisión para el Estudio de la Reválida y la Educación Legal en Puerto Rico*, San Juan, Puerto Rico, 16 de enero de 1980, Vol. I, págs. 72-73.

⁶⁸ *In re Reglamento de la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía*, Resolución de 17 de marzo de 1983.

abogado y que, además, hubiere aprobado un examen de reválida sobre Derecho Notarial preparado y ofrecido por la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía, podrá también ser admitida al ejercicio del notariado. El requisito del examen sobre Derecho Notarial no se aplicará a ninguna persona que hubiere sido admitida al ejercicio de la abogacía en o antes del 1 de julio de 1983".⁶⁹

En la actualidad continúa vigente la normativa adoptada por el Tribunal Supremo en 1983 de requerir la aprobación de un examen de Reválida Notarial para lograr admisión al ejercicio de la notaría. El examen de Reválida Notarial tiene una duración de tres horas y media y es ofrecido el tercer día siguiente a la Reválida General. La persona aspirante tiene la potestad de tomar la Reválida General y la Reválida Notarial conjuntamente o de forma separada. La Reválida Notarial consiste de cincuenta preguntas de selección múltiple y dos preguntas de discusión.⁷⁰

Cabe resaltar, a modo de ejemplo, que en España la admisión al ejercicio de la notaría es mediante el mecanismo de oposición. El notariado está compuesto por un grupo *numerus clausus*, siendo admitidos y admitidas al ejercicio de la notaría el número necesario de notarios y notarias para llenar las vacantes existentes en las distintas demarcaciones territoriales. Como parte del proceso de selección para la admisión al ejercicio de la notaría se toma en consideración la calificación obtenida en el examen de oposición, resultando elegidos o elegidas quienes obtengan las calificaciones más altas.

El examen de oposición consiste de cuatro ejercicios, dos ejercicios orales y dos ejercicios escritos, presentados ante un tribunal calificador. El primer ejercicio oral consiste de una exposición, con duración de una hora, sobre tres temas de Derecho Civil, que incluyen Derechos Reales, Obligaciones y Contratos, Derecho de Familia y Derecho de Sucesiones; y un tema sobre legislación fiscal (Derecho Tributario).

El segundo ejercicio oral consiste, a su vez, de una exposición, con duración de una hora, sobre seis temas: dos de Derecho Mercantil; dos de Derecho Hipotecario; uno de Derecho Notarial, y uno de Derecho Procesal o Administrativo. El tribunal calificador podrá excluir al o a la aspirante (opositor) si determina por unanimidad que no ha desarrollado su argumentación de forma suficiente a los fines obtener la aprobación para su exposición sobre el segundo tema de Derecho Civil del primer ejercicio. La

⁶⁹ *In re Reglamento del Tribunal Supremo*, Resolución de 17 de marzo de 1983.

⁷⁰ Manual de Instrucciones Generales para los Exámenes de Reválida, Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría, revisado en febrero de 2015, en <http://www.ramajudicial.pr/junta/acrobat/manuales/MANUAL-DE-INSTRUCCIONES-GENERALES-PARA-LOS-EXAMENES-DE-REVALIDA.pdf> (última visita, 24 de abril de 2019).

persona aspirante podrá ser eliminada, de igual forma, al concluir la exposición del segundo ejercicio sobre Derecho Hipotecario si no demuestra conocimiento suficiente sobre los temas evaluados, y así sucesivamente.⁷¹

El tercer ejercicio consiste en redactar un dictamen sobre un tema de Derecho Civil Español, Derecho Mercantil, Derecho Hipotecario o Notarial, durante un máximo de seis horas. El cuarto ejercicio, también escrito, se divide en dos secciones con una duración máxima de seis horas de la manera siguiente: (1) redactar una escritura o documento notarial justificando en un documento independiente las controversias jurídicas planteadas o resueltas en su trabajo y realizando una liquidación del impuesto correspondiente a la escritura redactada, y (2) resolver un supuesto de contabilidad y matemática financiera sobre las materias contenidas en el programa del examen.⁷²

Al igual que España, Argentina y México son jurisdicciones en las cuales el notariado se compone por un grupo *numerus clausus*. Dichos países limitan la admisión a la profesión de la notaría solamente a los y las aspirantes con mayor capacitación. Este objetivo se logra a través del establecimiento de estrictos requisitos educativos y de experiencia práctica para aspirar a tomar el o los exámenes de admisión a la profesión notarial.

En Argentina, específicamente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se utiliza el concurso de oposición y antecedentes mediante el cual un jurado evalúa a los y las aspirantes a base de su puntuación en el examen y sus antecedentes académicos y laborales. El examen se compone de dos secciones, una escrita y una oral. La prueba escrita consiste en la redacción de documentos notariales y tiene una duración de cuatro horas. La prueba oral consiste en una conferencia individual con duración no mayor de una hora en la cual la persona aspirante debe contestar preguntas. La prueba oral es pública.⁷³

Por su parte, la Ciudad de México aplica un procedimiento de admisión similar, pero segmentado. Primero, los o las sustentantes deben tomar un examen para adquirir una patente de aspirante. Solamente las personas aspirantes que aprueben un examen con componente escrito y oral, las cuales contemplan la redacción de instrumentos públicos y justificaciones para dicha redacción en un término máximo de seis horas y la

⁷¹ Art. 16 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado de España, BOE-A-1944-6578, en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6578> (última visita 4 de octubre de 2018).

⁷² Íd. Véase, además, La Oposición, Colegio Notarial de Cataluña, en <https://www.notarisdecatalunya.org/es/oposicion> (última visita 9 de abril de 2019).

⁷³ Art. 9 de la Reglamentación de la Ley 404 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Decreto 1624 de 2000.

contestación de preguntas mediante turno de réplicas respectivamente, podrán solicitar tomar el examen para adquirir la patente notarial propiamente.⁷⁴ El examen para obtener la patente de notario o notaria se administra esencialmente de la misma forma, pero el nivel de dificultad es mayor. Los componentes orales de ambos exámenes son públicos.⁷⁵

En contraste, Costa Rica y Uruguay son jurisdicciones con un notariado que se compone de un grupo *numerus apertus*. En ambas jurisdicciones la notaría ha sido elevada a una carrera académica. En Costa Rica los y las aspirantes deben cumplir con una serie de requisitos, incluyendo ser licenciados o licenciadas en Derecho y tener un posgrado en Derecho Notarial.⁷⁶ En Uruguay, por su parte, para la admisión al ejercicio de la notaría la persona aspirante debe obtener un grado académico en notaría que consiste de cinco (5) a seis (6) años de estudio. Obtener un título expedido por una de las universidades habilitadas es requisito para la admisión al notariado.⁷⁷

Según se puede observar, en las jurisdicciones previamente discutidas los notariados compuestos por grupos *numerus clausus* han adoptado concursos de oposición para limitar la entrada a la profesión a solamente las personas más capacitadas. A diferencia, en las jurisdicciones con notariados compuestos por grupos *numerus apertus* se requieren estudios especializados en Derecho Notarial para ser admitido o admitida al ejercicio de la notaría. En ambos escenarios el propósito es proteger un sistema político, económico y social que depende de la fe pública que le brinda seguridad a los negocios jurídicos, característica esencial del notariado de estirpe latina. En ambas instancias, resulta necesario concluir que el trámite para la admisión a la notaría adoptado en estos países cuenta con mayor rigurosidad y garantía, en contraste con el desarrollado en Puerto Rico.

Por lo tanto, tras evaluar los requisitos de admisión en las diversas jurisdicciones visitadas y el historial de la admisión al ejercicio de la notaría en Puerto Rico, la Comisión Notarial ratificó que resulta necesario actualizar el proceso de admisión al ejercicio de la notaría, de modo que la profesión notarial esté nutrida de

⁷⁴ Arts. 58 y 59 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de junio de 2018, en <http://www.aldf.gob.mx/archivo-ca3044abde7789047a5284b22d96bcdf.pdf> (última visita, 9 de abril de 2019).

⁷⁵ Íd., Art. 60.

⁷⁶ Art. 3 del Código Notarial de Costa Rica, Ley Núm. 7764 de 1998, en http://www.pgrweb.go.cr/scij/busqueda/normativa/normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC¶m2=1&nValor1=1&nValor2=42683&strTipM=TC&lResultado=3&strSelect=sel (última visita, 9 de abril de 2019).

⁷⁷ Art. 3 del Reglamento Notarial de Uruguay, Acordada Núm. 7.533 de 22 de octubre de 2004, en www.aeu.org.uy/andocasociado.aspx?991,7979 (última visita, 9 de abril de 2019).

notarios y notarias de la más alta calidad. Ello, en atención a la rigurosidad que exige el ejercicio de tan puntillosa función pública, garantizadora de la seguridad en el tráfico jurídico.

En concordancia con lo anterior, la Comisión Notarial recomienda adoptar como requisito para la admisión al ejercicio de la notaría, que la persona aspirante haya sido admitida al ejercicio de la abogacía en Puerto Rico. Así pues, sugiere que la Reválida Notarial sea administrada en tiempo separado a la Reválida General. Ciertamente, la Reválida Notarial podrá ser administrada durante el tercer día siguiente a la Reválida General. No obstante, sólo podrán tomarla de forma separada aquellas personas aspirantes ya admitidas a la profesión de la abogacía.⁷⁸

En cuanto al examen de Reválida Notarial, la Comisión Notarial recomienda que la duración de la Reválida Notarial, actualmente de tres horas y media, se aumente a siete horas. Dicho periodo será dividido en dos secciones, una sección de tres horas y media en la mañana y otra sección de tres horas y media en la tarde, tal y como se distribuye un día de examen de la Reválida General. Ello fomentará que la persona aspirante al ejercicio de la notaría se dedique eficiente y concienzudamente a la preparación para el examen de Reválida Notarial. Por su parte, la Junta Examinadora tendrá la oportunidad de desarrollar un examen de Reválida Notarial más completo y comprensivo, de modo que se pueda evaluar el conocimiento teórico y práctico del o de la aspirante en materia de Derecho Notarial y en aquellas que inciden sobre la práctica de la notaría. La suma de estas variables resultará en una profesión integrada por notarios y notarias de mayor calibre y con la adecuada rigurosidad que exige el ejercicio de la notaría de tipo latino.

Sumado a lo anterior, la Comisión Notarial resalta la necesidad de que la Reválida Notarial integre adecuadamente preguntas sobre Derecho Notarial y las distintas materias de Derecho civil que guardan relación directa con el ejercicio de la notaría. Acorde con ello, propone que se incluyan en el examen de Reválida Notarial las materias siguientes: Derecho de Sucesiones, Derecho Registral Inmobiliario, Derecho de Obligaciones y Contratos, Ética Profesional, Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos Especiales, Derecho Mercantil, Corporaciones y otras personas jurídicas, tales como fideicomisos, sociedades y otras, y Derecho Tributario. Adviértase que no se pretende con esto ratificar el conocimiento ya examinado en la Reválida General, sino evaluar las materias antes mencionadas dentro del contexto de la función notarial específicamente, de modo que la persona aspirante demuestre que tiene la preparación

⁷⁸ Destacamos que tanto la Junta Examinadora como su Director Ejecutivo concurrieron con la adopción del requisito de admisión al ejercicio de la abogacía para aspirar al examen de Reválida Notarial.

necesaria para atender los asuntos relevantes a dicha área del Derecho dentro del ámbito de la función notarial.

La Comisión Notarial reafirmó, también, la importancia de que se celebre una juramentación como acto solemne que marque la admisión al ejercicio de la notaría. Por lo tanto, sugiere que se celebre una juramentación al ejercicio de la notaría durante la ceremonia de juramentación al ejercicio de la abogacía. Ello, permitiría reconocer a los nuevos notarios y las nuevas notarias, quedando superada la noción equivocada de quienes ven la notaría como un apéndice o accesorio de la abogacía.

Resulta menester resaltar, que la Junta Examinadora concurre con la separación de las reválidas. Particularmente, el Director Ejecutivo de la Junta Examinadora expresó que la separación de ambas reválidas no resultaría onerosa ni conllevaría complicaciones de logística, toda vez que, como la aprobación de la Reválida General constituiría un requisito para aspirar a la Reválida Notarial, ambas se podrían ofrecer simultáneamente. Todo apunta a que la Junta Examinadora cuenta con la capacidad para realizar los ajustes necesarios para administrar ambas reválidas (general y notarial) de tal forma, incluyendo la ampliación de la Reválida Notarial con duración de un día.

De conformidad con lo anterior, la Comisión Notarial ideó un formato sugerido para la Reválida Notarial con duración de un día, el cual fomenta que la persona aspirante tenga oportunidad de demostrar su conocimiento y comprensión de las normas, los principios y las doctrinas jurídicas pertinentes a la función notarial, y su habilidad para aplicar el derecho al ejercicio de la notaría. En cuanto a la primera sección del examen, con duración de tres horas y media, la Comisión propone que esté compuesta de 92 preguntas de selección múltiple que integren el ordenamiento jurídico notarial y las materias de derecho civil mencionadas anteriormente. En lo que respecta a la segunda sección del examen, con duración de tres horas y media igualmente, la Comisión sugiere que consista de dos preguntas de discusión y dos pruebas de desempeño. Las preguntas de discusión deberán integrar asuntos relacionados con materias de Derecho Notarial y Derecho Civil. Las pruebas de desempeño deberán consistir de un examen de identificación de errores en un modelo de instrumento público y la situación de hechos correspondiente, y de un ejercicio de redacción de un instrumento público de acuerdo a una situación de hechos provista. La Comisión Notarial confía en la pericia técnica de la Junta Examinadora al elaborar guías de corrección específicas y adecuadas para este tipo de prueba, de modo que se garantice el más alto nivel de objetividad en su corrección.

La Comisión Notarial recomienda que la Junta Examinadora determine el momento oportuno para la implementación de las propuestas sugeridas. La implementación debe tomar en consideración a aquellos y aquellas aspirantes que se encuentren en las escuelas de Derecho al momento de su aprobación, quienes cuando ingresaron a las mismas no conocían de estos nuevos requisitos. Por lo que debe entenderse que estos cambios deberían comenzar a aplicarse prospectivamente a quienes comiencen su primer año en las facultades de Derecho. Así, desde su inicio, en su aspiración al ejercicio de la abogacía y la notaría comprenderán las implicaciones de estos cambios. En ese sentido, ambas entidades coincidieron en que resulta imprescindible que los y las estudiantes conozcan cuáles serán los requisitos para aspirar al examen de Reválida Notarial desde el momento de su ingreso a las escuelas de Derecho. Ello, en aras de asegurar que puedan ajustar sus programas de estudio y su currículo de conformidad con las nuevas exigencias aplicables. La Comisión Notarial recomienda que las escuelas de Derecho incluyan como parte de los temas discutidos en sus programas de orientación a sus estudiantes de nuevo ingreso el Derecho Notarial y los requisitos de admisión al ejercicio de la notaría.

La implementación de las recomendaciones de la Comisión Notarial respecto a la admisión al ejercicio de la notaría conllevaría un periodo aproximado de cuatro años. En primer lugar, de ser adoptadas las recomendaciones y las enmiendas propuestas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, la Junta Examinadora deberá desarrollar un nuevo examen de Reválida Notarial. Para ello, resultaría necesario realizar un estudio psicométrico del formato de las preguntas que serán incluidas en el examen, además de evaluar el impacto, si alguno, del nuevo examen en la Reválida General. Este proceso tomaría aproximadamente un año y medio a dos años, según fue adelantado por el Director de la Junta Examinadora. En segundo lugar, la adopción del requisito de admisión y juramentación al ejercicio de la abogacía para aspirar a la Reválida Notarial requeriría por lo menos un año para su implementación, de modo que no afecte el ofrecimiento de la Reválida Notarial durante el año natural en que se adopta el mismo. En tercer lugar, la exigencia de haber aprobado satisfactoriamente los cursos propuestos por la Comisión Notarial impactarán no solo a los y las aspirantes, sino también a las Escuelas o Facultades de Derecho. Por tal motivo, su implementación sugiere el mayor tiempo de desarrollo. A modo de ejemplo, se recomienda ofrecer un término de dos años a las Escuelas o Facultades de Derecho del País para desarrollar sus currículos y ofrecimientos de cursos, a tono con las nuevas exigencias para aspirar a la Reválida Notarial. Una vez adoptados los cambios, los y las aspirantes a la Reválida Notarial contarán con dos años para aprobar aquellos cursos que sean adoptados como requisitos y que no hayan aprobado durante su formación académica. Lo anterior se incluye a modo de referencia, pero no cierra las puertas a la posibilidad de que los

cambios puedan implementarse dentro de un periodo de tiempo menor, si así lo estima adecuado el Tribunal Supremo, ente regulador de la profesión jurídica.

3. Desarrollo de la Práctica Notarial: Educación Jurídica Continua

Como se señaló en la sección de la metodología, el PEJC informó que al 28 de marzo de 2018, el 60.58 % de los abogados y las abogadas que se encuentran en incumplimiento con los requisitos del programa son notarios y notarias. Lo anterior resulta especialmente alarmante, considerando la importancia que reviste el cumplimiento con los requisitos de educación jurídica continua. Mantenerse al día en el estudio del desarrollo y de los cambios de las innumerables materias del Derecho que deben conocer, incluyendo varias nuevas leyes que inciden directamente en la práctica notarial, les obliga a actualizarse de forma constante para ejercer responsablemente la notaría y orientar y advertir a las partes comparecientes sobre las consecuencias de sus actos.

Contar con un conocimiento actualizado sobre el ordenamiento jurídico vigente y los cambios en la práctica del Derecho es un requisito *sine qua non* con el cual debe cumplir todo notario y toda notaria, siendo, además, la formación continua, una obligación de carácter ético insoslayable. Precisamente, el desarrollo continuo les permite a los y las miembros de la profesión notarial distinguirse en sus responsabilidades como funcionarios públicos. Actualmente, a todo y toda miembro de la profesión jurídica se le requiere cumplir con un total de veinticuatro créditos de educación jurídica continua. De este total, los notarios y las notarias tienen la obligación de completar seis créditos sobre Derecho Notarial. De conformidad con el listado de ofrecimientos del PEJC, los cursos sobre Derecho Notarial incluyen temas relacionados directamente con la Ley Notarial y su Reglamento, al igual que temas relacionados con otras materias de Derecho, tales como Derecho de Familia, Derecho de Sucesiones, Derechos Reales, Obligaciones y Contratos, entre otras, que inciden directamente sobre la función notarial.

Por otro lado, existe la posibilidad de que en un futuro cercano se adopte un nuevo Código Civil en Puerto Rico, por lo que será inminente que los notarios y las notarias reciban la capacitación necesaria e indispensable para incorporar los cambios que incidan sobre el ejercicio de la notaría. De igual modo, se han creado nuevos y modernos sistemas y plataformas digitales que resultan indispensables en la práctica notarial moderna. Siendo la función notarial indelegable y personalísima, es el notario y la notaria quien tiene que capacitarse en estas nuevas tecnologías para cumplir cabalmente con su trabajo y servicio a las personas que ante él o ella acuden.

No cabe duda, pues, que esta capacitación tiene que ser continua, según lo requieren los cambios constantes en la práctica notarial.

Por su parte, la Actualización del Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad dejó entrever las múltiples faltas que cometen los notarios y las notarias rutinariamente en el ejercicio de su función notarial. A su vez, el desarrollo de la normativa ética atinente al ejercicio de la notaría alarmó a la Comisión Notarial sobre la alta incidencia de casos disciplinarios incoados contra notarios y notarias por la falta de cumplimiento con las disposiciones básicas de la Ley Notarial y su Reglamento, al igual que por el incumplimiento con los requerimientos y solemnidades de ley aplicables para los actos que se otorgan ante sí. Así las cosas, la Comisión Notarial recomienda que se aumenten los requisitos del PEJC, de modo que se les exija a los notarios y las notarias cumplir con un mínimo de nueve (9) créditos sobre Derecho Notarial propiamente y Derecho Notarial integrado con otras materias que inciden en la práctica notarial.

La Comisión Notarial propone que quienes no soliciten autorización para ejercer la notaría pasados cinco (5) años de haber aprobado la Reválida Notarial, se les exija tomar un mínimo de doce (12) créditos de educación continua en el área de Derecho Notarial durante el año anterior al que solicite autorización. Ello permitirá que actualicen su conocimiento sobre la materia y puedan brindar un mejor servicio. Lo anterior no será de aplicación a aquellos profesionales del Derecho que han cesado su práctica notarial para ocupar algún cargo a través del cual han mantenido al día su conocimiento sobre el Derecho Notarial, como corolario del cargo público, tales como los Registradores del Registro de la Propiedad y los y las profesionales del Derecho que laboren en la ODIN, tales como el Director Ejecutivo, los Inspectores de Protocolos y el personal asesor y administrativo, entre otros.

Ciertamente la función notarial se ha tornado en una mucho más compleja en comparación con la práctica existente cuando la Comisión Notarial rindió su Informe en el año 2010. Desde entonces, se le ha adjudicado al notariado puertorriqueño diversas funciones hasta el momento reservadas a la Judicatura, tales como: los Asuntos No Contenciosos ante Notario, la celebración de matrimonios, la autorización de escrituras de divorcio por consentimiento mutuo y figuras tales como el poder duradero y el acta de hogar seguro, entre otros. Ante esta nueva realidad, la Subcomisión reitera la importancia de fortalecer la formación académica de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría y aumentar los requisitos del PEJC, de modo que los

notarios y las notarias del futuro gocen del conocimiento y las herramientas necesarias para ejercer su función pública eficientemente.⁷⁹

Finalmente, en vista de la complejidad que reviste la función notarial en Puerto Rico y la rigurosidad que exige el notariado de tipo latino por sus particularidades, la Comisión Notarial recomienda que se examinen las recomendaciones contenidas en esta actualización del Informe de 2010 cada tres años, de modo que el Tribunal Supremo, como ente regulador de la práctica notarial, pueda dilucidar si es necesario establecer requisitos adicionales para la preparación y desarrollo del notariado. Mediante esta revisión continua se promoverá una notaría de excelencia. Ello, tomando como punto de partida que la formación y el desarrollo académico y profesional son los pilares de la función notarial y de cualquier profesión que ejerza, particularmente, una función pública.

E. Propuesta

PREÁMBULO

Bien es sabido que la abogacía y la notaría constituyen prácticas jurídicas distintas. En particular, la notaría está revestida de un carácter imparcial, procurando en todo momento fomentar la seguridad jurídica más allá de los intereses de las partes. Los notarios y las notarias son, por definición de ley, funcionarios públicos que tapizan de legalidad y autenticidad los hechos que ante sí se autorizan. El notariado es el garante del tráfico jurídico y responsable del perfeccionamiento de los negocios jurídicos. Por lo tanto, se debe exigir a quienes interesen ser admitidos y admitidas a tan puntillosa profesión el más alto rigor de formación académica y desarrollo profesional.

El Tribunal Supremo encomendó a la Comisión Notarial a presentar propuestas dirigidas a “elevar el estándar de calidad y transparencia, eficiencia y probidad moral de quienes ejercen la función notarial en Puerto Rico”.⁸⁰ En atención a dicha encomienda, la Comisión Notarial identificó como asunto medular el fortalecimiento de la formación académica de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría y el robustecimiento del examen de Reválida Notarial, con miras a asegurar que quienes se admitan a esta profesión ejerzan su función de forma competente, lícita y efectiva.

⁷⁹ Se resalta nuevamente, que estamos ante la posible aprobación de un nuevo Código Civil en Puerto Rico, lo que necesariamente conllevará el estudio profundo del mismo para atemperar los instrumentos notariales ante las nuevas y renovadas figuras que finalmente se aprueben.

⁸⁰ *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1, 4 (2016).

A tono con lo anterior, la Comisión Notarial recomendó adoptar como requisito previo a aspirar al examen de Reválida Notarial, que las personas aspirantes hayan sido admitidas al ejercicio de la abogacía. Además, incluir como requisito para tomar el examen de Reválida Notarial haber aprobado un total de doce créditos de Derecho Notarial, distribuidos de la forma siguiente: mínimo de tres créditos de Derecho Notarial relacionados con la teoría jurídica, un mínimo de tres créditos de Derecho Notarial sobre las formalidades requeridas para la práctica y un mínimo de seis créditos de Práctica Notarial, ya sea a través de la aprobación de una pasantía o de la Clínica Notarial.⁸¹ Sumado a lo anterior, propuso que se requiera haber aprobado un mínimo de tres créditos en Derecho de Sucesiones, Derecho Hipotecario, Derecho de Familia, Derecho de Obligaciones y Contratos y Ética Profesional.

A continuación, se presentan las enmiendas necesarias al Reglamento para la Admisión al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría para facilitar la adopción de estas recomendaciones. También, se incluyen las enmiendas propuestas a la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial, con miras a robustecer su contenido para el futuro desarrollo de la Reválida Notarial con duración de un día.

1. Enmiendas propuestas al Reglamento para la Admisión de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría

Regla 4.3 -Requisitos para el ejercicio de la notaría

Regla 4.3.1 Toda persona que desee ser admitida al ejercicio de la profesión notarial en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico deberá cumplir con los requisitos siguientes:

(a) cumplir con los requisitos establecidos en la Regla 4.1 de este Reglamento, y

(b) haber sido admitida y juramentada al ejercicio de la abogacía, y

~~(b)~~ (c) aprobar un examen de Reválida Notarial preparado, administrado y evaluado por la Junta. Esta regla no se aplicará a ninguna

⁸¹ Durante las reuniones con los Decanos de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico y la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico se discutió la propuesta de la Subcomisión de Formación Académica de requerir la aprobación de nueve créditos de Derecho Notarial para aspirar al examen de Reválida Notarial. No obstante, la Comisión Notarial, tras deliberar sobre la propuesta de la Subcomisión, determinó requerir la aprobación de un mínimo de doce créditos sobre Derecho Notarial para aspirar al examen de Reválida Notarial. Lo anterior, al igual que el resto de las propuestas contenidas en este Informe, queda sujeto a la determinación del Tribunal Supremo.

persona que haya sido admitida a la profesión de abogado en Puerto Rico con anterioridad al 1ro de abril de 1983.

Regla 7.1 - Requisitos

Regla 7.1.1 Toda persona interesada en solicitar el examen de Reválida Notarial deberá cumplir con los requisitos siguientes:

(a) cumplir con los requisitos bajo la Regla 4.1.1 de este Reglamento, incisos (a), (b), (c), (e),

(b) haber sido juramentada y admitida al ejercicio de la abogacía en Puerto Rico, y

~~(b) [c]~~ haber aprobado con una calificación satisfactoria un curso de Derecho Notarial en cualquier Escuela de Derecho acreditada por la American Bar Association o por el Tribunal, los cursos siguientes:

(i) Un mínimo de tres (3) créditos de Derecho Notarial relacionados con la teoría jurídica.

(ii) Un mínimo de tres (3) créditos de Derecho Notarial sobre las formalidades requeridas para la práctica y la redacción de los instrumentos públicos.

(iii) Un mínimo de seis (6) créditos de Práctica Notarial.

(iv) Un mínimo de tres (3) créditos de Derecho de Sucesiones.

(v) Un mínimo de tres (3) créditos de Derecho Hipotecario.

(vi) Un mínimo de tres (3) créditos de Derecho de Familia.

(vii) Un mínimo de tres (3) créditos de Derecho de Obligaciones y Contratos.

(vii) Un mínimo de tres (3) créditos de Ética Profesional.

Se entenderá como calificación satisfactoria las calificaciones "A", "B", "C" o sus equivalentes.

Regla 7.2 - Solicitud

~~Regla 7.2.1 Todo aspirante al ejercicio de la notaría presentará una solicitud de Reválida Notarial similar a los dispuesto en el Capítulo 6 de este Reglamento, en la cual certifique, entre otras cosas, que cumple con los requisitos de la Regla 6.2.1 de este Reglamento.~~

Regla 7.2.1 - Toda persona aspirante al ejercicio de la notaría presentará una solicitud de Reválida Notarial ante la Junta, bajo su responsabilidad de ofrecer información cierta, correcta y completa. La solicitud se presentará mediante el mecanismo dispuesto por la Junta, ya sea electrónicamente o mediante correo certificado con acuse de recibo, en la fecha que se disponga mediante edicto, que deberá ser por lo menos de cuarenta y cinco (45) días antes de la fecha señalada para el comienzo del examen de reválida que desee tomar la persona aspirante. El Director Ejecutivo podrá dispensar a una persona aspirante de cumplir con el requisito de enviar su solicitud de admisión mediante el mecanismo dispuesto por la Junta, y aceptar su entrega personal, cuando resulte imposible hacer la presentación a través del medio dispuesto por la Junta o cuando el Director Ejecutivo estime que la entrega personal no afecta adversamente los trabajos administrativos de la Junta Examinadora.

Regla 7.3 – Documentos que han de ser sometidos con la solicitud

Regla 7.3.1 Salvo una dispensa autorizada por justa causa por la Junta, la solicitud de Reválida Notarial deberá estar acompañada de:

(a) un documento escrito a puño y letra y firmado por la persona aspirante en el que hará constar bajo juramento que reúne los requisitos enumerados en el Capítulo 4 y la Regla 7.1.1 de este Reglamento. En el caso de un o una aspirante con una condición que le impida completar el documento de su puño y letra, se cumplirá con el procedimiento alterno autorizado por la Junta;

(b) dos (2) fotografías recientes de busto, tamaño 2" x 2";

(c) aquellos sobres que la Junta requiera, predirigidos con el nombre y la dirección postal del o de la aspirante, y con el franqueo prepagado con sellos de correo adheridos (no se aceptan sellos de metro.);

(d) un certificado de antecedentes penales expedido por la Policía de Puerto Rico dentro de los noventa (90) días anteriores a la fecha en que se presente la solicitud de admisión al examen; y

Si durante los últimos diez (10) años ha vivido, residido o estudiado fuera de Puerto Rico por un periodo de seis (6) meses consecutivos o más, deberá solicitar, además, un certificado de antecedentes penales, o su equivalente, a la Policía del lugar o lugares donde vivió, residió o estudió. El periodo de seis (6) meses no se entenderá interrumpido como consecuencia de visitas periódicas a Puerto Rico, o a cualquier otro lugar,

por razón de vacaciones, asuntos personales o familiares, o por circunstancias en las que no media la intención del o de la aspirante de permanecer en Puerto Rico o en cualquier otra jurisdicción visitada. No se aceptarán solicitudes que no acompañen el o los referido(s) certificado(s) o prueba de haber iniciado las gestiones para cumplir con este requisito.

Si ha presentado un certificado de antecedentes penales del extranjero conforme al párrafo anterior, no tendrá que presentar nuevamente dicho certificado como parte de su solicitud al examen de Reválida Notarial o de readmisión, a menos que posteriormente, vuelva a vivir, residir o estudiar fuera de Puerto Rico por un periodo de seis meses consecutivos o más.

Sin perjuicio de lo antes dicho, en los casos indicados a continuación, se podrá aceptar en sustitución de este certificado, una declaración jurada en la que asevere que no ha cometido delito o falta en una jurisdicción foránea y reconociendo que, de ser falsa tal aseveración, conoce de las consecuencias disciplinarias aplicables:

(1) presente prueba inequívoca de que en la jurisdicción foránea no puede tramitarse la petición del documento porque no existe un trámite igual o similar o por razones de índole política que entorpecen su obtención, o

(2) demuestre que ha sido diligente en solicitar el documento, pero las autoridades foráneas no quieren o no pueden indicar una fecha cierta de entrega o envío del documento.

La persona aspirante que tenga que cumplir con este requisito por razón de pertenecer a las fuerzas armadas, podrá presentar una copia del certificado de "Honorable Discharge" o certificación del cuerpo militar al respecto.

(e) En caso de que la persona aspirante haya sido admitida al ejercicio de la abogacía en otras jurisdicciones, deberá presentar con su solicitud certificaciones oficiales de su acreditación como profesional de la abogacía en tales jurisdicciones y una certificación de buena conducta profesional y de cualesquiera procedimientos disciplinarios instituidos en su contra, vigente a la fecha de presentación de la solicitud, así como el formulario correspondiente provisto por la Junta a tales efectos, debidamente completado y firmado por la persona aspirante y jurado y suscrito ante un notario o una notaria.

(f) Una descripción detallada de cualquier tipo de impedimento o condición que necesite acomodo razonable de conformidad con las disposiciones de las leyes aplicables y las normas que apruebe la Junta al respecto.

(g) Una transcripción de todos los créditos universitarios aprobados por el o la aspirante para obtener el grado académico de Derecho, certificada por la autoridad competente de la universidad que le otorgó dicho grado y dirigida directamente por ésta a la Junta.

(h) Una copia del diploma acreditativo del grado académico obtenido por sus estudios de Derecho y una certificación oficial en original de la universidad donde obtuvo el grado.

(i) copia del certificado acreditativo de la autorización y admisión al ejercicio de la abogacía emitido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

(j) Una autorización y un relevo en el formulario correspondiente provisto por la Junta.

(k) El pago de doscientos dólares (\$200).

(l) Cualquier otro documento que le requiera la Junta.

Regla 7.3.2 Toda persona aspirante que apruebe el examen de Reválida Notarial deberá entregar en la Junta Examinadora, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la notificación de la calificación de aprobado:

(a) el formulario de declaración informativa del o de la aspirante, suministrado por la Junta, debidamente completado, firmado y jurado y suscrito ante un notario o una notaria o funcionariado público autorizado, incluyendo el funcionariado de la Rama Judicial facultado a tal efecto, y

(b) sellos de rentas internas por valor de quince dólares (\$15). Estos sellos serán fijados al diploma que se otorgará a cada aspirante que juramente como notario o notaria por el Tribunal Supremo. Dichos sellos podrán ser reclamados por el o la aspirante si la Comisión de Reputación no certifica su buena reputación y, como consecuencia de ello, se le imposibilitara prestar juramento como notario o notaria ante el Tribunal Supremo.

2. Enmiendas propuestas a la Tabla de Especificaciones de la Reválida Notarial

DERECHO NOTARIAL

El examen de Derecho Notarial evalúa todas las facetas del ejercicio de la función notarial en Puerto Rico. No examina el ejercicio del notariado en un contexto asilado, sino que lo evalúa en el sentido amplio en que el notariado de tipo latino se desempeña. El examen contiene ejercicio de aplicación que integran las diversas materias del Derecho: Derecho de Sucesiones, Derecho Registral Inmobiliario, Derecho de Obligaciones y Contratos, ~~entre otros~~ Ética Profesional, Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos Especiales, Derecho Mercantil, Corporaciones y otras personas jurídicas, tales como fideicomisos, sociedades y otras, y Derecho Tributario. Se persigue evaluar las materias antes mencionadas, dentro del contexto de la función notarial específicamente, de modo que la persona aspirante demuestre que tiene la preparación necesaria para atender los asuntos relevantes a dicha área del Derecho dentro del ámbito de la función notarial. Asimismo, los ejercicios que contiene el examen presentan controversias que reflejan los retos que a diario enfrentan los notarios y las notarias en Puerto Rico. Se espera, por tanto, que ~~el~~ la persona aspirante al ejercicio de la notaría posea una visión integral del Derecho y la Notaría, tanto en el plano conceptual como en el práctico.

El índice de temas que a continuación se presenta no es exhaustivo. Constituye una guía general que esboza los aspectos más significativos que serán objeto de evaluación en el examen. Compete ~~al~~ a la persona aspirante conocer los demás ámbitos del Derecho y su interacción con el ~~notario~~ notariado de tipo latino.

I. Ejercicio del notariado puertorriqueño

- A. Jurisdicción del notariado
- B. Requisitos para ejercer el notariado
- C. Función dual de la abogacía y la notaría ~~abogado y notario~~
- D. Carácter imparcial de la función notarial
- E. Autonomía e independencia
- F. Impedimentos al ejercicio del notariado

II. Funciones y deberes del notario y de la notaria

- A. Función ~~de dar~~ pública de imprimir fe y autenticidad de los actos que ante él si se realicen y sus efectos
- B. ~~Función~~ Deber de asesorar a ~~los~~ las personas otorgantes
- C. Deber de informar
- D. Redactar los instrumentos públicos conforme a la voluntad de los y las otorgantes y según las disposiciones de ley aplicables
- E. Autorizar los instrumentos públicos
- F. Formar el protocolo y custodiar su integridad
- G. Llevar un registro de testimonios y custodiar su integridad
- H. Expedir copias certificadas o simples de los Instrumentos Públicos
- I. Reconstruir el protocolo y el Registro de Testimonios
- J. Notificar a la Oficina de Inspección de Notarías en caso de destrucción o daño del protocolo y el Registro
- K. Determinar la cuantía de arancel y su obligación de adherir y cancelar los correspondientes sellos.
- L. ~~Enviar~~ Presentar la Planilla Informativa al Departamento de Hacienda; forma, contenido y término
- M. ~~Enviar~~ Presentar la Planilla Informativa al Departamento de Hacienda; forma, contenido y término
- N. ~~Enviar~~ Presentar el Índice Notarial Mensual a la Oficina de Inspección de Notarías; forma y contenido

O. Notificar cambios de residencia o de oficina notarial y solicitar autorización para trasladar la obra notarial

P. Poderes y testamentos; forma, contenido y términos

1. Autorización, protocolización, modificación o revocación de los poderes

2. Autorización, revocación o protocolización de testamentos

Q. Poner a disposición del Inspector de Notarías, para su examen, los protocolos y Registros de Testimonios o declaraciones de autenticidad

R. Designar al notario sustituto

III. Deberes éticos del notario y de la notaria

A. Imparcialidad

B. Probidad

C. Autonomía

~~C.~~ D. Diligencia

E. Competencia

F. Solidaridad

~~D.~~ G. Discreción o secreto profesional

~~E.~~ H. Capacidad profesional

1. Veracidad

2. Justicia

3. Especial preocupación frente a los problemas de equilibrio de intereses y de índole fiscal

I. Prohibiciones

IV. Documentos otorgados en los Estados Unidos y en el extranjero

V. Requisitos de forma y contenido para la redacción de los instrumentos públicos, incluyendo:

1. Acta notarial

2. Escritura de rectificación o aclaratoria

3. Compraventa

4. Constitución de Hipoteca

5. Cancelación de Hipoteca
6. Escritura de oferta (compraventa, permuta, etc.) y su aceptación mediante la correspondiente escritura de adhesión
7. Acta de edificación
8. Constitución de servidumbre
9. Segregaciones
10. Agrupaciones
11. Agregación
12. Rectificaciones de cabida
13. Donaciones
14. Constitución, modificación y revocación de poder
15. Constitución y revocación de testamento
16. Protocolización de documentos
17. Permutas
18. Arrendamientos
19. Derecho de superficie
20. Partición parcial o total de bienes
21. Capitulaciones matrimoniales
22. Modificación de capitulaciones matrimoniales
- ~~22.~~ 23. Emancipación
24. Actas bajo la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario
25. Divorcio por consentimiento mutuo

VI. Subsanación de defectos de los documentos notariales

VII. Nulidad y anulabilidad de los instrumentos públicos; causas y efectos

VIII. Aranceles notariales (cobro de)

IX. Reconstrucción del protocolo y del Registro de Testimonios

X. Nuevas competencias notariales

A. Conocer el trámite procesal, la calificación de documentos, la preparación del expediente, la procedencia del cese del trámite, las notificaciones al Registro General de Competencias, al Registro

Demográfico y demás registros concernidos, las certificaciones y el pago de derechos, la intervención del Ministerio Público en caso de aplicar, cuando el notario o la notaria autorice cada uno de los procedimientos bajo la “Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario” o matrimonios y divorcios por consentimiento mutuo en sede notarial.

También, deberán conocer, así como todo lo relativo a la preparación y efecto del Acta bajo juramento a ser redactada en cada uno de los procedimientos siguientes de la “Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario”.

1. Testamentos y abintestato
 - a. Declaratoria de herederos
 - b. Aceptación del cargo y expedición de cartas testamentarias a un albacea por un notario o una notaria que no fuere aquel o aquella en cuya oficina se encuentra protocolado el testamento
 - c. Adveración y protocolización de testamento ológrafo
2. Declaración de ausencia simple
3. Procedimientos para perpetuar hechos en que no esté planteada controversia
4. Corrección de actas que obren en el Registro Demográfico
5. Cambios de nombres y apellidos

~~Los procedimientos para estas nuevas competencias notariales, los informes que debe someter el notario, las notificaciones a los diferentes registros, etc., están bajo la consideración del Tribunal Supremo. Tan pronto se aprueben ser incorporarán a las Tablas.~~

XI. Testimonios o declaraciones de autenticidad: requisitos de forma, contenido y prohibición de ley; anotación de asientos en el Registro de Testimonios y su conservación

XII. Reglamentación e inspección de las notarías

- A. Procedimiento de inspección: ordinario y extraordinario

B. Recursos disponibles para cuestionar informes del Inspector de Notarías

XIII. Archivo General de Puerto Rico; Archivos Notariales de Distrito

A. Funciones del archivo

1. Custodiar protocolos archivados
2. Expedir copias certificadas

XIV. Radicación electrónica

A. Presentación telemática del Índice Notarial Mensual a través de la plataforma establecida por la Rama Judicial

B. Presentación telemática del Informe Estadístico Anual a través de la plataforma establecida por la Rama Judicial

C. Presentación telemática de Poderes

D. Presentación telemática de instrumentos públicos ante el Registro Digital Inmobiliario de Puerto Rico a través de la plataforma KARIBE.

CAPÍTULO IV. PRÁCTICA NOTARIAL

A. Introducción

Entre los temas estudiados por la Comisión Notarial fueron objeto de análisis exhaustivo las disposiciones de la Ley Notarial y del Reglamento Notarial. Para ello, se constituyó la Subcomisión de Práctica Notarial, compuesta por los comisionados José M. Biaggi Junquera y Ricardo J. Ramos González, y las comisionadas Carmen E. Ávila Vargas y Edeli M. Placeres Miranda.

Se le encomendó a la Subcomisión el estudio de la Ley Notarial y su Reglamento, además de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias de 2016 emitidas por la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN). A su vez, la Subcomisión tuvo a su cargo el estudio del funcionamiento del Registro de la Propiedad y los efectos de la legislación vigente que incide en el ejercicio de la función notarial. De este modo, la Comisión Notarial estuvo en posición de atender oportunamente las áreas necesitadas de evolución y desarrollo para exaltar “el estándar de calidad, transparencia, eficiencia y probidad moral de quienes ejercen la función notarial en Puerto Rico”.⁸²

B. Metodología

Durante el estudio panorámico de la práctica notarial en Puerto Rico, se examinaron las propuestas presentadas en el *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* presentado en el 2010 (Informe de 2010) y los comentarios reseñados en el *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial* (Informe del Secretariado). Una vez culminó dicho ejercicio, y en aras de proporcionar el énfasis necesario hacia el desarrollo de enmiendas concretas al ordenamiento jurídico notarial, se analizaron los temas que se presentan a continuación.

La Subcomisión realizó un análisis general de los articulados que inciden sobre la práctica notarial en las leyes siguientes: Ley Núm. 91 de 30 de agosto de 1970, conocida como la “Ley para Establecer el Arancel de los Derechos que se han de Pagar por las Operaciones en el Registro de la Propiedad” (Ley de Aranceles), según enmendada por la Ley Núm. 209-2015, y la Ley Núm. 210-2015, conocida como la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” (Ley del Registro de la Propiedad). También, analizó los resultados de la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño:2018* y completó un estudio comparativo entre los resultados de esta

⁸² *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1 (2016).

encuesta y la anterior realizada en el 2006. A su vez, la Subcomisión consideró la adaptación del notariado al nuevo sistema de presentación e inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad por la vía electrónica conocido como KARIBE.

Por otro lado, se realizó un análisis de los instrumentos negociables, las transacciones comerciales y los gravámenes mobiliarios, y su efecto en la práctica notarial. De igual forma, se evaluó la normativa atinente a la Fianza Notarial, en particular los aspectos relacionados a la administración de la fianza, la cuantía y el uso de los fondos allegados a ésta.

De igual modo, fueron objeto de amplia consideración las enmiendas propuestas a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial en el Informe de 2010. En particular, se desarrollaron nuevas propuestas de enmienda tanto a la Ley Notarial como al Reglamento Notarial, a los fines de atemperar el ordenamiento jurídico notarial a la realidad de la práctica notarial en Puerto Rico. Se tomaron en consideración, también, los hallazgos de la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018*, de los cuales se resalta que una mayoría de los notarios y las notarias manifestó que la reglamentación de la práctica notarial es, en su mayor parte, ambigua o confusa. Además, más de la mitad de los y las participantes coincidió en que la Ley Notarial de Puerto Rico no responde adecuadamente a las necesidades actuales del notariado. Asimismo, se realizó un estudio integrado de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias emitidas por la ODIN, en reconocimiento a que la propia encuesta al notariado reveló su utilidad como guía para el notariado en el ejercicio de su función.

De otra parte, y a tono con los hallazgos de la encuesta, se evaluó la regulación correspondiente a los honorarios, aranceles, sellos y comprobantes regulados por el ordenamiento jurídico notarial. Además, se estudiaron los aspectos relacionados a la independencia y la autonomía de la que goza el notariado en el ejercicio de sus funciones y su correlación con la intervención de terceras personas en la imposición de honorarios arancelarios, específicamente cuando resultan fuera de los parámetros que dispone la Ley Notarial. Finalmente, se examinó el proceso de inspección de protocolos, en particular su perspectiva práctica y disciplinaria, al igual que el proceso de su reconstrucción.

C. Resumen de discusión

1. Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico de 2010

La Comisión Notarial en su Informe de 2010 incluyó diversas propuestas de enmiendas al ordenamiento pertinente a la función notarial. Las enmiendas propuestas procuraron: (1) destacar la figura del notario y de la notaria; (2) facilitar la adopción e implantación de los avances tecnológicos en la práctica notarial y en los procedimientos y servicios de la ODIN; (3) permitir a los notarios y las notarias iniciar el procedimiento de divergencia de criterio para presentar sus planteamientos y lograr que fuesen atendidos sin que desembocara en un caso disciplinario; (4) facilitar la validez de instrumentos públicos y testimonios o declaraciones de autenticidad mediante trámites sencillos; (5) facilitar la implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, e (6) insistir en el cumplimiento de las obligaciones fundamentales en la práctica notarial. Sobre el particular, la Comisión Notarial incluyó modificaciones concretas a la redacción, aclaraciones y correcciones al texto de la Ley Notarial y el Reglamento Notarial e incorporó disposiciones correspondientes a nueva legislación o atinentes a prácticas generalizadas entre el notariado.⁸³

En particular, se propusieron enmiendas a los Artículos 2, 7, 10, 16, 34, 61, 62, 63 y 74 de la Ley Notarial.⁸⁴ A su vez, se sugirieron enmiendas a las Reglas 2, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 23, 24, 25, 27, 38, 39, 45, 47, 49, 53, 54, 57, 58, 73, 77, 79, 80, 81, 82 y 84 del Reglamento Notarial. Sumado a ello, se propuso incluir nuevas Reglas al Reglamento Notarial, enumeradas como 12A, 12B y 58B.

2. Comentarios y recomendaciones de los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial de 2015

Las personas participantes de los Talleres Grupales recomendaron enmendar la Ley y el Reglamento Notarial en cuanto a las disposiciones sobre las divergencias de criterios y el procedimiento para dilucidarlas. Sobre este particular, favorecieron la propuesta consignada en el Informe de 2010 en torno a que se enmiende el ordenamiento jurídico notarial para permitirle a los notarios y las notarias comenzar

⁸³ *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico, agosto 2010, pág. 194.

⁸⁴ Arts. 2, 7, 10, 16, 34, 61, 62, 63 y 74 de la Ley Notarial, 4 LPRA secs. 2002, 2011 2021, 2034, 2052, 2101, 2102, 2103 y 2124.

un procedimiento de divergencia de criterio. Como es sabido, actualmente, se activa solo a discreción del Director o de la Directora de la ODIN.⁸⁵

Por otra parte, recomendaron enmendar las disposiciones relacionadas al pago de la fianza notarial. Particularmente, sugirieron que la Fianza Notarial requerida sea proporcional al riesgo que representa la cantidad de instrumentos públicos autorizados por el notario o la notaria. Los y las participantes recomendaron utilizar como base para determinar la cuantía de la fianza notarial a exigirse la cantidad de instrumentos públicos notificados en los informes anuales presentados ante la ODIN.

3. Comentarios y recomendaciones de los componentes de la Rama Judicial

Oficina de Inspección de Notarías (ODIN)

La ODIN favoreció la recomendación de aumentar el mínimo de quince mil dólares (\$15,000.00) requerido para la fianza notarial. En específico, sugirió que se aumentara a veinticinco mil dólares (\$25,000.00).⁸⁶ En general, la ODIN compartió que “tanto la Ley Notarial como el Reglamento Notarial ameritan una revisión abarcadora y significativa para integrar cambios que culminen en una transformación de la práctica notarial moderna”.⁸⁷

Director Administrativo de los Tribunales

El Director Administrativo de los Tribunales, Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, expresó preocupación en torno a la recomendación de que el monto de la fianza notarial se determine de forma proporcional al número de instrumentos públicos autorizados. Ante lo cual, recomendó que se estableciera un mecanismo para determinar la cuantía apropiada para la fianza notarial.⁸⁸ A su vez, sugirió que se promoviera legislación para enmendar la Ley Notarial, de modo que se puedan alinear las disposiciones de este cuerpo normativo con las enmiendas propuestas al Reglamento Notarial, las cuales podrían ocasionar contradicciones entre ambos cuerpos.⁸⁹

⁸⁵ *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, abril de 2017, pág. 59.

⁸⁶ *Íd.*, pág. 62.

⁸⁷ Lcdo. Manuel E. Ávila De Jesús, *Comentarios en relación al Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, 10 de enero de 2017, págs. 11-12.

⁸⁸ Véase *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, supra, pág. 62.

⁸⁹ *Íd.*, pág. 63. Véase, también, Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, *Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico – Análisis de Comentarios y Sugerencias*, 26 de enero de 2017, pág. 30.

D. Hallazgos y Recomendaciones

La Comisión Notarial ratifica con modificaciones las enmiendas propuestas a la Ley Notarial en el Informe de 2010. Además, recomienda la adopción de un nuevo Artículo 80 a la Ley Notarial. Por su parte, se acogen, con algunos cambios, las enmiendas propuestas a las Reglas 2, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 18, 23, 24, 25, 45, 49, 53, 54, 57, 58, 73, 77, 79, 80, 81, 82 y 84 del Reglamento Notarial. Finalmente, propone nuevas reglas para adopción en el Reglamento Notarial, particularmente las denominadas Reglas 11A y 58B, y un nuevo Capítulo X. También, sugiere eliminar la Regla 16 del Reglamento Notarial.

En síntesis, las enmiendas propuestas, tanto a la Ley Notarial como al Reglamento Notarial, persiguen fomentar una mayor eficiencia al ejercicio de la práctica notarial. Así también, promueven requisitos más rigurosos para la admisión a la profesión notarial, destacan la imparcialidad, la autonomía y la independencia que caracteriza al notariado de estirpe latina e incorporan la adopción del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial para agilizar su ejercicio y los procedimientos de la ODIN. De igual modo, atienden las preocupaciones del notariado puertorriqueño respecto a la falta de inspecciones periódicas y la oportunidad de los notarios y las notarias de activar los procedimientos de divergencia de criterios. Por último, entre otros asuntos medulares, propone enmiendas para erradicar la práctica de la negociación de los honorarios notariales, la intervención indebida de terceras personas en la imposición de honorarios notariales y honorarios extra arancelarios, además de garantizar el sustento digno de los notarios y las notarias en Puerto Rico. En conformidad, a continuación, se incluye cada una de las enmiendas propuestas, las cuales contienen un comentario explicativo que procura explicar su propósito y alcance.

La Comisión Notarial reconoce que la adopción e implantación de cambios en virtud del Reglamento Notarial resulta más viable que cualesquiera modificaciones propuestas a la Ley Notarial. Por consiguiente, se resaltan las enmiendas propuestas al Reglamento Notarial que están bajo el alcance exclusivo e inmediato del Tribunal Supremo y pueden ser adoptadas e implementadas en una primera fase: enmiendas a las reglas 2, 4, 5, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 23, 24, 25, 39, 45, 49, 53, 54, 57, 58, 58A, 73, 76, 77, 81, 82; adopción de nuevas reglas 11A, 58B y el Capítulo X.

Por otro lado, se realizó un análisis general de los incisos fundamentales de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Ley para establecer el arancel de los derechos que se han de pagar por las operaciones en el Registro de la Propiedad que inciden sobre la función notarial. La Comisión Notarial determinó recomendar varias enmiendas necesarias para atender el impacto

en la función notarial de las referidas disposiciones. Las enmiendas y recomendaciones propuestas, las cuales persiguen atender algunos de los cambios sustanciales al Derecho Registral Inmobiliario y arancelario que afectan de forma directa al notariado, se identifican como Anejo F.

E. Propuesta

1. Propuesta de Enmiendas a la Ley Notarial

Artículo 2. Notario – Concepto (4 LPRA sec. 2002)

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 y responsabilidad personal, individual e indelegable recibir e interpretar, de manera imparcial, la voluntad de las partes involucradas en el negocio jurídico dándole forma legal; asesorar y aconsejar de manera imparcial a las partes utilizando los medios jurídicos adecuados para el logro de los fines que se proponen alcanzar; redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirle autoridad a los mismos. La fe pública del notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, comparecencia personal o representativa, lugar, día y hora del otorgamiento.

Comentario

La Comisión Notarial ratificó la enmienda propuesta al Artículo 2 en el Informe de 2010, mediante la cual se destaca el deber de imparcialidad inherente a la función notarial. La función notarial está investida de la fe pública y en el ejercicio de su función el notario o la notaria, “no es abogado [o abogada] de ninguno [o ninguna] de los [y las] otorgantes, no representa cliente alguno [o alguna], representa a la fe pública, representa la ley para todas las partes. La cualidad medular que lo [o la] distingue del abogado [o la abogada] es su imparcialidad [...]”.⁹⁰ De ahí que tiene el deber de asesorar y aconsejar a todas las partes de manera imparcial y procurar el uso de los medios jurídicos adecuados para lograr los negocios jurídicos que se proponen formalizar.

⁹⁰ *In re Colón Ramery*, 138 DPR 555, 583 (1993).

Reiteradamente nuestro Tribunal Supremo ha señalado que el notario o la notaria tiene el ineludible deber de ilustrar a las partes otorgantes para lograr que éstas concurren al acto notarial en un estado de conciencia informada. En consecuencia, tiene que dar a las partes todas las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que presten un consentimiento informado sobre el negocio jurídico que otorgan.⁹¹ A su vez, el Tribunal ha insistido en que se ofrecerá este asesoramiento de forma imparcial a todas las personas otorgantes, independientemente de quién procuró los servicios. Resulta forzoso concluir, y es precisamente uno de los objetivos principales de la enmienda propuesta, que el notario o la notaria no puede inclinar la balanza a favor de una u otra parte.⁹²

Por otro lado, la enmienda propuesta enfatiza el carácter personal, individual e indelegable de la responsabilidad que asume el o la profesional de la notaría en el ejercicio de su función.⁹³ Como corolario de su deber de custodia de la fe pública, es responsable de cerciorarse de que los instrumentos públicos que autoriza cumplen con todas las formalidades de la ley, ya sean requisitos de forma o sustantivos. Dar fe de que es legal y verdadero, y de que se trata de una transacción legítima y válida.⁹⁴ La trascendencia de la fe pública que se ha conferido al notariado le exige asumir tal responsabilidad.

A fin de cuentas, a través de la modificación del Artículo 2, la Comisión Notarial interesa erradicar cualquier posible confusión del notariado respecto a sus obligaciones hacia las partes otorgantes en un instrumento público. De igual forma, enfatiza el carácter indelegable de la responsabilidad del notario o de la notaria en el ejercicio de su función y resalta su obligación de ofrecer asesoramiento imparcial, responsabilidad que emana de la fe pública notarial, y que no puede doblegarse ante la parte contratante. Sumado a ello, añade que la fe pública del notario o de la notaria será plena respecto a la comparecencia personal o representativa, lo cual propenderá a robustecer el deber de imparcialidad que reviste esta puntillosa función.

⁹¹ *In re Grimaldi Maldonado*, 197 DPR 802, 810 (2017); *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456, 460-461 (2009).

⁹² *In re Jiménez Brackel*, 148 DPR 287, 295 (1999).

⁹³ *In re Roldán Figueroa*, 129 DPR 718, 721 (1992); *In re Alvarado Tizol*, 122 DPR 587, 590 (1988).

⁹⁴ *In re Toro González*, 193 DPR 877, 888 (2015); *In re González Hernández*, 190 DPR 164, 176 (2014); *In re Torres Alicea*, supra, pág. 460; *In re Nazario Díaz I*, 174 DPR 99, 108-109, 117 (2008); *In re Davison Lampón*, 159 DPR 448, 461 (2003).

Artículo 5. Prohibiciones; ineficacia (4 LPRA sec. 2005)

(a) Alternativa 1: 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 aquel comparezca en el instrumento en calidad representativa~~ incluso cuando comparezca en capacidad representativa.

Alternativa 2: 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 aquel 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.

(c) Ningún notario podrá autorizar o protocolizar instrumento público alguno o autenticar documento alguno en el cual comparezca una corporación o persona jurídica de la cual él o su cónyuge, o ambos conjuntamente, posean más del cincuenta por ciento (50 %) de las acciones o de participación con derecho al voto.

Comentario

Actualmente, el Artículo 5 de la Ley Notarial establece una prohibición al o a la profesional de la notaría de intervenir en aquellos negocios jurídicos en que, entre otras limitaciones, comparezca un pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad.⁹⁵ Sin embargo, como excepción a la norma general permite la intervención del notario o de la notaria en aquellos casos en que su pariente dentro de los grados prohibidos comparezca al instrumento público en calidad representativa.⁹⁶

Por su parte, el Artículo 56 de la Ley Notarial dispone, en lo aquí pertinente, que “no podrán los notarios [o las notarias] autorizar testimonios en los casos comprendidos en [el

⁹⁵ Art. 5 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2005.

⁹⁶ Íd.

artículo 5][...]”.⁹⁷ Al considerar ambos artículos en conjunto, se configura una prohibición expresa al o a la profesional de la notaría de no actuar en supuestos donde comparezca un pariente suyo dentro de los grados prohibidos o donde se establezcan cláusulas a su favor. Respecto al efecto que produce esta prohibición, el Tribunal Supremo ha expresado que, si el documento en cuestión contiene disposiciones a favor del pariente del notario o de la notaria, adolecerá de nulidad parcial en cuanto a esas disposiciones, mas no así del resto del documento. Por otro lado, si el documento contiene disposiciones a favor del notario o de la notaria, el mismo se considerará nulo en su totalidad.⁹⁸

Las prohibiciones antes esbozadas tienen el propósito de prevenir que se formule un conflicto de interés en la actuación del notario o de la notaria, como vigilante de la fe pública delegada por el Estado. Así, constituyen una garantía de la imparcialidad que debe imperar en el ejercicio de la notaría. En sintonía con este loable objetivo, la Subcomisión de Práctica Notarial presentó ante la Comisión Notarial en pleno, una propuesta de enmienda al inciso (a) del Artículo 5, a través de la cual extiende la prohibición de intervención del notario o de la notaria a los supuestos en que comparezca algún pariente suyo, dentro de los grados prohibidos, en calidad representativa. Evaluada la propuesta, y tras amplia discusión al respecto, no se logró un consenso unánime. Por lo tanto, los y las miembros de la Comisión determinaron consignar dos alternativas para la consideración del Tribunal Supremo.

La primera alternativa, respaldada por una mayoría de votos, acoge la propuesta de la Subcomisión de Práctica Notarial respecto al inciso (a) del Artículo 5. A esos efectos, introduce una prohibición a los notarios y a las notarias de intervenir en la autorización de documentos notariales en que comparezcan en calidad representativa parientes suyos dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. La referida enmienda persigue fortalecer el deber de imparcialidad, cualidad medular del notariado de estirpe latina. A su vez, exalta la necesidad de proteger al notario o a la notaria de toda situación que pudiera generar un conflicto de interés, lo cual propenderá a una mayor garantía de legalidad de los documentos notariales, en defensa del tráfico jurídico y de los intereses de las partes interesadas y la comunidad en general.

Cabe resaltar que, tras evaluar la normativa imperante en Puerto Rico, la Comisión Notarial tuvo ante su consideración el ordenamiento jurídico notarial de

⁹⁷ Art. 56 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2091.

⁹⁸ *In re Figueroa Álvarez*, 155 DPR 875, 883 (2002); Véase, además, *In re Filardi Guzmán*, 144 DPR 710, 720 (1998).

diversas jurisdicciones, a los fines de comparar y contrastar cómo se ha atendido esta situación en países donde impera el notariado de estirpe latina. De este análisis surge que la mayoría de las jurisdicciones evaluadas prohíben la intervención de un notario o de una notaria en la autorización de negocios jurídicos en los que tenga interés, o que contengan disposiciones a favor de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Además, algunas de estas extienden la prohibición de intervención notarial a aquellas transacciones en que comparezcan en capacidad representativa parientes del notario o de la notaria, dentro de los grados prohibidos.⁹⁹

Por su parte, algunas jurisdicciones atienden el asunto de manera particular. Resaltamos, a modo de ejemplo, el Código Notarial de Costa Rica, en su Artículo 7, donde dispone que los notarios y las notarias no podrán intervenir en los actos o contratos que conciernan a personas jurídicas o entidades en las cuales los padres, cónyuges o convivientes, hijos y hermanos por consanguinidad o afinidad del notario o de la notaria tengan o ejerzan cargos como directores, gerentes, administradores o representantes legales.¹⁰⁰ De forma similar, el Artículo 17 de la Ley del Notariado de Perú dispone, en lo pertinente, que los notarios y las notarias no podrán autorizar instrumentos públicos de personas jurídicas en las que él o ella, su cónyuge, o los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, participen en el capital o patrimonio, con excepción de las empresas de servicio público; o tengan la calidad de administradores, directores, gerentes, apoderados o representación alguna.¹⁰¹ A su vez, el Artículo 73 de la Ley de Registro Público y del Notariado de Venezuela dispone que los notarios y las notarias no podrán autorizar actos o negocios jurídicos relativos a personas jurídicas o entidades en las que los parientes dentro del cuarto grado de

⁹⁹ Véanse: Art. 20 de la Ley del Notariado Plurinacional de Bolivia, Ley 0483 del 25 de enero de 2014, en <https://www.eje.gob.bo/wp-content/uploads/2015/05/LEY-483-LEY-DEL-NOTARIADO-PLURINACIONAL.pdf> (última visita, 10 de enero de 2019); Art. 139 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado de España, BOE-A-1944-6578, en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6578> (última visita, 9 de enero de 2019); Art. 47 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de junio de 2018, en <http://www.aldf.gob.mx/archivo-ca3044abde7789047a5284b22d96bcdf.pdf> (última visita, 10 de enero de 2019); Art. 25 del Reglamento Notarial de Uruguay, Acordada Núm. 7.533 de 22 de octubre de 2004, <https://www.cgn.gub.uy/innovaportal/v/282/1/innova.front/suprema-corte-de-justicia---acordada-n%C2%BA-7533---nuevo-reglamento-notarial.html> (última visita, 10 de enero de 2019).

¹⁰⁰ Art. 7 del Código Notarial de la República de Costa Rica, Ley Núm. 7764 del 22 de mayo de 1998, en http://www.tse.go.cr/pdf/normativa/codigonotarial.pdf?zoom_highlight=notarial#search=%22notaria%22 (última visita, 10 de enero de 2019).

¹⁰¹ Art. 17 de la Ley del Notariado de Perú, Ley Núm. 26662 del 26 de diciembre de 1992, en http://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf (última visita, 10 de enero de 2019).

consanguinidad o segundo de afinidad tengan o ejerzan cargos como directores, gerentes, administradores o representantes legales.¹⁰²

No cabe duda de que diversas jurisdicciones a nivel internacional donde impera el notariado de estirpe latina han optado por establecer prohibiciones claras y precisas respecto a la actuación de los notarios y las notarias en supuestos de comparecencia de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, incluso en calidad representativa. Ello, evita el desarrollo de cualquier conflicto de interés, y garantiza la legalidad y efectividad de los documentos notariales. La primera alternativa propuesta por la Comisión Notarial al Artículo 5 de la Ley Notarial hace eco de este propósito. Se incluye la comparecencia en calidad representativa de los parientes dentro de los grados prohibidos entre de los supuestos en que queda prohibida la intervención notarial.

La segunda alternativa propuesta representa el consenso de la minoría de los comisionados y las comisionadas, respecto a que no debe impedirse al o a la profesional de la notaría autorizar instrumentos públicos en que comparezca en carácter representativo un pariente suyo dentro de los grados de parentela expuestos en el inciso (a) del Artículo 5 de la Ley Notarial. Adujeron, pues, que el compareciente en calidad representativa actúa como mandatario, mediante instrucciones específicas de su mandante, sin que pueda ir más allá de lo que le encomendaron hacer, y mucho menos compromete lo suyo. Así las cosas, coinciden en que debe prevalecer el estado de derecho vigente y acordaron consignar su posición para la consideración del Tribunal Supremo. A su juicio la enmienda propuesta resulta contraproducente y no propenderá al fortalecimiento de la función notarial, sino que tendría el efecto de obstaculizar el tráfico jurídico.

Nuestro más Alto Foro ha interpretado la prohibición y excepción que establece el Artículo 5 de la Ley Notarial en situaciones en las cuales algún notario o alguna notaria se enfrenta a un proceso disciplinario como resultado del ejercicio de su función notarial. En el caso *In re Hernández González*, el licenciado Nefthalí Hernández González autorizó como notario una escritura pública sobre compraventa a la cual compareció su hermano en capacidad representativa, como Presidente de la corporación compareciente como la parte compradora. No obstante, en este caso el documento en cuestión no contenía disposición alguna a favor del pariente del notario. En base a estos hechos, el Tribunal Supremo determinó que la intervención notarial de un notario en

¹⁰² Art. 73 de la Ley de Registro Público y del Notariado de Venezuela, Decreto Núm. 1.554 de 13 de noviembre de 2001, en http://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic2_ven_anexo_27_sp.pdf (última visita, 10 de enero de 2019).

un negocio jurídico en que comparezca su hermano en calidad representativa no constituye una actuación revestida de ilegalidad ni inmoralidad. Ello, pues, su hermano compareció como representante de la corporación otorgante, y no devengó interés personal alguno de tal transacción.¹⁰³ La postura del Tribunal Supremo, al igual de aquella de la minoría de la Comisión Notarial, sugiere que la intervención del notario o de la notaria en un negocio jurídico donde comparezca un pariente suyo dentro de los grados prohibidos en calidad representativa, no constituye una violación al deber de imparcialidad que sujeta la función notarial. Ello, resulta particularmente cierto cuando se trata de documentos notariales que no contienen disposiciones a favor de los parientes del notario o de la notaria.

Por otro lado, la Comisión Notarial propone añadir un nuevo inciso (c) al Artículo 5 de la Ley Notarial, a través del cual introducen la normativa dispuesta en la Regla 7 del Reglamento Notarial. De tal forma, se establece que ningún notario o ninguna notaria podrá autorizar o protocolizar instrumentos públicos o autenticar documentos en los cuales comparezca una corporación o persona jurídica de la cual él o ella o su cónyuge, o ambos conjuntamente, posean más del cincuenta por ciento (50 %) de las acciones o de participación con derecho al voto. Con este cambio, se persigue proporcionar mayor uniformidad entre las disposiciones de la Ley Notarial y el Reglamento Notarial.

Artículo 7. Ejercicio del notariado – Requisitos (4 LPRA sec. 2011)

Sólo podrán practicar la profesión notarial en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico quienes estuvieren autorizados ~~para ejercerla actualmente y los abogados que en el futuro fueren admitidos al ejercicio de la profesión y que~~ o en lo sucesivo sean autorizados por el Tribunal Supremo de Puerto Rico para ejercerla ejercer el notariado, siempre que cuenten con domicilio, residencia principal y sede notarial en la jurisdicción de Puerto Rico.

Todo notario, antes de entrar en el ejercicio de su cargo, prestará juramento de fidelidad a la Constitución de los Estados Unidos de América, 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)~~ cuarenta mil dólares

¹⁰³ *In re Hernández González*, 106 DPR 456, 459 (1977).

(\$40,000) 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 del Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico 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. En el caso del Colegio de Abogados, los dineros provenientes de los pagos por concepto de la prima de la fianza, así como los créditos de las inversiones de dichos dineros, son de naturaleza privada y pertenecen al Fondo de Fianza Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico, en virtud de la relación contractual entre los notarios afianzados y el Colegio de Abogados de Puerto Rico como fiador.

Comentario

La enmienda propuesta toma como punto de partida la enmienda recomendada por la Comisión Notarial en el Informe de 2010 y establece expresamente un requisito implícito en las facultades, funciones y deberes del notario y de la notaria: tener domicilio, residencia principal y sede notarial en la jurisdicción de Puerto Rico. Este requisito surge naturalmente del carácter de funcionario público que reviste al notariado puertorriqueño.

La fe pública que el Estado confiere a los y las profesionales de la notaría les convierte en garantes de la legalidad de los actos y negocios que autorizan.¹⁰⁴ Como custodios de la fe pública, los notarios y las notarias tienen la obligación de residir en el Estado cuya autoridad representan.

El requisito antes esbozado surge, además, de las disposiciones siguientes:

1. Los y las profesionales de la notaría gozan de autorización para ejercer su función exclusivamente en el Estado Libre Asociado. No pueden ejercer su profesión fuera de la jurisdicción de Puerto Rico.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002; Regla 2 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹⁰⁵ Art. 3 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2003; Regla 3 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

2. El notario o la notaria es responsable ante el Tribunal Supremo por su desempeño.¹⁰⁶
3. El Tribunal Supremo es la autoridad con facultad para regular la admisión y ejercicio del notariado.¹⁰⁷
4. La inspección de notarías y el examen de los protocolos están a cargo del Juez Presidente o de la Jueza Presidenta del Tribunal Supremo, quien delega esta función en el Director o la Directora de la ODIN y en los Inspectores e Inspectoras de Notarías.¹⁰⁸
5. La autoridad disciplinaria sobre el notariado es el Tribunal Supremo.¹⁰⁹
6. El protocolo que forma el notario o la notaria pertenece al Estado. El notario o la notaria es custodio o custodia del protocolo, y es su deber cuidarlo, por lo que responde por su integridad.¹¹⁰ El protocolo no puede ser extraído del lugar destinado para su protección.¹¹¹
7. El notario o la notaria puede nombrar a un o una profesional de la notaría para que le sustituya, expida copias certificadas y asuma la responsabilidad de custodiar y conservar sus protocolos cuando necesite ausentarse de su oficina por cualquier razón que no sea permanente, por un período máximo inicial de tres meses. Este periodo inicial podrá extenderse a seis meses, en casos excepcionales y mediante autorización previa del Director o de la Directora de la ODIN.¹¹²

Resulta ineludible concluir que el notario o la notaria tiene que residir permanentemente en Puerto Rico para cumplir con sus obligaciones que emanan de su función pública. Por lo tanto, la Comisión Notarial reitera que el requisito de residencia surge naturalmente del carácter de funcionario público del notario o de funcionaria pública de la notaria. Particularmente, sostiene que la fe pública que el Estado le confiere al notariado lo convierte en garante de la legalidad de los actos y negocios que autoriza en nuestra jurisdicción.¹¹³

¹⁰⁶ Art. 3 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2003; Regla 4 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹⁰⁷ Art. 61 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2101; Regla 8 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹⁰⁸ Art. 62 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2102.

¹⁰⁹ Arts. 62 y 65 de la Ley Notarial, 4 LPRA secs. 2102 y 2105.

¹¹⁰ Arts. 47, 48, 54 y 55 de la Ley Notarial, 4 LPRA secs. 2071, 2072, 2078 y 2079; Regla 53 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹¹¹ Art. 53 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2077; Regla 58 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹¹² Art. 9 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2013; Regla 18 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹¹³ Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002; Regla 2 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

Además, como custodio de los documentos que otorga, los cuales pertenecen al Estado, el notariado tiene la obligación de residir en Puerto Rico, jurisdicción que le otorga su autoridad. Lo anterior, sin perder de vista que la función del notario o de la notaria es personal, individual e indelegable, por lo que no puede estar fuera de Puerto Rico y encargar a otra persona sus deberes.¹¹⁴ Sobre este deber en particular, cabe resaltar que los hallazgos de la *Actualización del Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño*, dejaron entrever que un total de 224 notarios y notarias tienen registrada en el Registro Único de Abogados y Abogadas (RUA), una dirección física de su sede notarial localizada fuera de la jurisdicción de Puerto Rico.¹¹⁵

Por otro lado, la Comisión Notarial revisó la normativa del Artículo 7 de la Ley Notarial respecto a la Fianza Notarial, mediante la cual se establece que la solicitud de admisión al ejercicio de la notaría deberá estar acompañada de una Fianza Notarial, por una cantidad no menor de quince mil dólares (\$15,000).¹¹⁶ Bien es sabido que la Fianza Notarial responde por los daños y perjuicios que cause un notario o una notaria en el ejercicio de sus funciones o por el incumplimiento de sus deberes ministeriales, tales como la cancelación de sellos.¹¹⁷ Sin embargo, el Tribunal Supremo ha resuelto que la Fianza Notarial responde preferentemente por los sellos de rentas internas o notariales, y por los gastos necesarios para proteger el protocolo del notario.¹¹⁸ No obstante, el Alto Foro ha resaltado que “[b]ajo ninguna circunstancia queda menoscabado el derecho de una parte afectada por la negligencia o incompetencia de un notario [o de una notaria] a reclamar por una suma que exceda los \$15,000 garantizados mediante la fianza [notarial]”.¹¹⁹

Huelga resaltar, que los daños causados por la acción ilícita de un notario o de una notaria dependerán de su actuación particular. La Comisión Notarial coincidió que, generalmente, el monto de los daños ocasionados excede la cantidad máxima de la Fianza Notarial, según establecida en el Artículo 7 de la Ley Notarial. Resalta, por ejemplo, el caso *González Maldonado*, quien adeudaba sellos correspondientes a un periodo de tres años, cantidad que resultó ser ocho veces mayor a la cantidad de la Fianza Notarial (\$15,000).¹²⁰

¹¹⁴ *In re Roldán Figueroa*, supra, págs. 721 y 724; *In re Alvarado Tizol*, supra, pág. 590.

¹¹⁵ Véase la *Actualización del Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño*, identificada como Anejo B.

¹¹⁶ Art. 7 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2011.

¹¹⁷ *In re Ribas Dominicci I*, 131 DPR 491, 497 (1992).

¹¹⁸ Íd.

¹¹⁹ Íd., pág. 498. Véase, también, *Sucn. María Resto v. Ortiz*, 157 DPR 803, 813 (2002).

¹²⁰ *In re González Maldonado*, 152 DPR 871 (2000).

A tono con lo anterior, la mayoría de los y las miembros de la Comisión Notarial expresaron que las instituciones financieras exigen actualmente a los notarios y las notarias contratar seguros de responsabilidad profesional, los cuales responderán por los daños y perjuicios ocasionados por el notario o la notaria en exceso de la cuantía fijada para la Fianza Notarial. Abundaron, que adquirir un seguro de responsabilidad profesional podría resultar oneroso, en la mayoría de los casos, por lo que no todos los notarios y todas las notarias tendrán la capacidad económica para su adquisición.

Al evaluar la cuantía establecida en la Ley Notarial para la Fianza Notarial, la Comisión Notarial consideró, además de lo antes expuesto, la distinción en el volumen de actividad notarial entre los notarios y las notarias, y la característica medular de la Fianza Notarial como mecanismo de protección social. Finalmente, coincidieron en que la figura de la Fianza Notarial ha cumplido con su propósito principal, pero que la cantidad provista actualmente no es representativa, ni resulta suficiente para cubrir los daños más comunes incurridos por los notarios y las notarias.

Es evidente la importancia que reviste la Fianza Notarial, conforme manifestó nuestro Más Alto Foro en *In re Ribas Dominicci* “[u]n notario [o una notaria] que no cuenta con la protección que ofrece la fianza [notarial], constituye un peligro no sólo para el tráfico jurídico de los bienes inmuebles, sino para las personas que a diario utilizan sus servicios en Puerto Rico”.¹²¹

Ante ello, la Comisión Notarial reafirma la necesidad de que los notarios y las notarias cumplan con el requisito de la Fianza Notarial, en protección de su obra notarial, de la comunidad e incluso de su profesión. De tal forma, en aquellos casos en que, incoada una reclamación judicial contra un notario o una notaria donde se adjudique al reclamante el todo o parte de la fianza, aquel no podrá seguir ejerciendo la función notarial hasta tanto preste nueva fianza.¹²²

En reconocimiento de que la cantidad dispuesta en el estado de Derecho vigente no resulta representativa y ante las consideraciones antes expuestas, se recomienda aumentar la suma de la Fianza Notarial a la cantidad de cuarenta mil dólares (\$40,000). El cambio propuesto propenderá a ampliar la seguridad en el tráfico jurídico de los bienes inmuebles y de las personas que utilizan los servicios del notariado, al igual que la protección de la función notarial y los instrumentos pertenecientes al Estado, sin resultar oneroso para la comunidad notarial.

¹²¹ *In re Ribas Dominicci I*, supra, págs. 497-499.

¹²² Art. 7 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2011.

Artículo 8. Certificación; exhibición (4 LPRA sec. 2012)

El Secretario del Tribunal Supremo expedirá para el notario una certificación en la que haga constar el nombre y número del notario, ~~su número de colegiado~~, la fecha en que el Tribunal Supremo le autorizó a ejercer la notaría, la fecha en la que registró su firma, rúbrica, signo y sello como notario y el facsímil de su firma, signo, sello y rúbrica, según registrados. Será obligación del notario exhibir dicha certificación en una de las paredes de su oficina.

Comentario

La colegiación compulsoria al Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico (CAAPR), como requisito para ejercer la profesión jurídica en Puerto Rico, quedó sin efecto desde el año 2009.¹²³

No obstante, el Artículo 8 de la Ley Notarial establece que la Certificación expedida por la Secretaría del Tribunal Supremo, autorizando el ejercicio de la notaría, incluirá, entre otras cosas, el número de colegiado del notario o de colegiada de la notaria a nombre de quien se expide la certificación. Ante los cambios surgidos tras la aprobación de los estatutos antes citados, la Comisión Notarial recomienda eliminar el requisito de incluir el número de colegiado del notario o de colegiada de la notaria en la Certificación que expida el Secretario del Tribunal Supremo. Por lo tanto, persiste la obligación de consignar únicamente el nombre y número del notario y la fecha en que el Tribunal Supremo le autorizó a ejercer la notaría, al igual que la firma, rúbrica, signo y sello como notario y el facsímil de su firma, signo, sello y rúbrica, según registrados.

Artículo 10. Deberes del notario – Sellos; exenciones (4 LPRA sec. 2021)

Salvo por las excepciones establecidas por ley, será deber de todo notario adherir y cancelar en cada ~~escritura instrumento público original~~ que autorice y en las copias certificadas que de ella se expidieren, los correspondientes sellos de Rentas Internas, y de la Sociedad para la Asistencia Legal ~~y de Impuesto Notarial que el Colegio de Abogados de~~

¹²³ Ello responde a que, con la aprobación de la Ley Núm. 121-2009 y de la Ley Núm. 135-2009, se eliminó el requisito de colegiación para ejercer la abogacía en Puerto Rico. Véase *Col. de Abogados v. ELA*, 181 DPR 135 (2011). Se resalta que las leyes antes mencionadas se derogaron con la aprobación de la Ley Núm. 109-2014, cuyos artículos 5, 6 y 11 se declararon inconstitucionales por el Tribunal Supremo en *Rivera Schatz v. ELA y C. Abo. PR II*, 191 DPR 791 (2014), por lo que persiste la colegiación voluntaria.

Puerto Rico adoptará y expedirá. Además, es deber de todo notario cancelar, sin excepción alguna, tanto en el original como en las copias certificadas, el sello de Impuesto Notarial adoptado por el Secretario del Departamento de Hacienda por valor de un dólar (\$1.00), cuyo producto de venta ingresará en un veinte por ciento (20%) al Instituto del Notariado, Inc. (entidad que forma parte del Colegio de Abogados de Puerto Rico); en un veinte por ciento (20%) a la Asociación de Abogados de Puerto Rico; en un veinte por ciento (20%) a Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. (SLPR); y en un cuarenta por ciento (40%) al Colegio de Notarios de Puerto Rico. El Secretario de Hacienda podrá adoptar y expedir electrónicamente, por sí o por medio de agentes de rentas internas, un sello de impuesto notarial que servirá el mismo propósito se utilizará de la misma forma y se distribuirá en la proporción antes mencionada.

El notario podrá efectuar el pago de los derechos correspondientes a los sellos de rentas internas, al sello de la Sociedad para la Asistencia Legal y al sello de impuesto notarial por vía electrónica, de conformidad con el procedimiento que a tales efectos apruebe el Secretario de Hacienda, quien podrá establecer mecanismos alternos a la obligación de adherir y cancelar sellos en el instrumento, todo ello en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue.

Será anulable o ineficaz ~~la escritura~~ el instrumento público o las copias certificadas en las cuales ~~cuando~~ no se hubieren adherido los sellos correspondientes o no se hubiere observado cualquier método establecido por el Secretario de Hacienda en sustitución del mecanismo de adherir los sellos requeridos por ley. 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 del Artículo 7 de esta Ley.

~~El Colegio de Abogados de Puerto Rico vendrá obligado a~~ Todas las instituciones y entidades arriba mencionadas, tienen la obligación de 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 las personas indigentes, programas de educación legal continuada a los abogados y a los propios Notarios. ~~El Colegio vendrá obligado a~~ Todas las instituciones y entidades arriba mencionadas tienen la obligación de rendir un informe anual no más tarde del mes de febrero ante el Tribunal

Supremo, en el que se especificarán los ingresos percibidos por tal concepto en el año anterior, su utilización y sobrante.

Los Notarios de Servicios Legales de Puerto Rico, Inc., las Clínicas de Asistencia Legal de las Escuelas de Derecho del País 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 entidades, no vendrán obligados a adherir y cancelar los sellos a que se refiere este Artículo, cuando autoricen escrituras de personas indigentes, siguiendo los criterios de elegibilidad establecidos por dichos organismos, pero harán constar tal circunstancia en el documento.

Comentario

El Artículo 10 de la Ley Notarial establece el deber de los notarios y las notarias de adherir y cancelar en cada instrumento público que autoricen, en las copias certificadas que expidan y en los testimonios los sellos de Rentas Internas, el sello de la Sociedad para la Asistencia Legal y el sello de Impuesto Notarial. Acorde con las disposiciones de este artículo, el deber de los notarios y las notarias de adherir y cancelar los sellos es simultáneo al momento de autorizar un instrumento público o testimonio.¹²⁴

El Tribunal Supremo ha resuelto que al incumplir con este deber, el notario o la notaria incurre en una falta grave, exponiéndose a serias sanciones disciplinarias e incluso a una acción criminal por apropiación ilegal.¹²⁵ A su vez, la omisión del notario o de la notaria afecta la validez de los instrumentos públicos, los cuales son anulables hasta tanto queden adheridos y cancelados los sellos correspondientes.¹²⁶

En particular, el Impuesto Notarial fue creado con el propósito de dirigir sus ingresos al CAAPR para la creación de programas de servicios a la comunidad, tales como asistencia gratuita a los indigentes, programas de educación legal continuada a los abogados y las abogadas, al igual que a los notarios y las notarias. En concordancia, el Artículo 10 disponía para la adopción y expedición del sello de Impuesto Notarial por el CAAPR.

¹²⁴ *In re González Maldonado*, supra, pág. 918. Véase, también, *In re Merino Quiñones*, 115 DPR 812, 813-814 (1984).

¹²⁵ Íd. Véase, además, *In re Capestany Rodríguez*, 148 DPR 728, 734 (1999); *In re Sánchez Quijano*, 148 DPR 509, 513 (1999); *In re Colón Muñoz*, 131 DPR 121, 153 (1992).

¹²⁶ Íd.

No obstante, la Ley Núm. 188-1999 enmendó el Artículo 10 de la Ley Notarial a los fines de facultar al Secretario del Departamento de Hacienda a adoptar, expedir y vender unos sellos de Impuesto Notarial cónsono con los adelantos tecnológicos, de modo que pudiera garantizar el adecuado recaudo de esta cifra.¹²⁷

Así las cosas, actualmente, el Artículo 10 dispone que el Secretario del Departamento de Hacienda podrá adoptar y expedir electrónicamente un sello de Impuesto Notarial que servirá el mismo propósito antes esbozado. Con la implementación del sistema de venta e impresión de sellos y comprobantes electrónicos, el Departamento de Hacienda adopta y expide tanto los sellos de Rentas Internas y la Sociedad para la Asistencia Legal de Puerto Rico como el sello de Impuesto Notarial.

Por otro lado, el Artículo 10 dispone que los notarios o las notarias de Servicios Legales de Puerto Rico, Inc., las Clínicas de Asistencia Legal de las Escuelas de Derecho del País y cualquier otra entidad u organización sin fines de lucro, no vendrán obligados a adherir y cancelar los sellos, según lo establecido en éste. Lo anterior suscitó un debate ante los y las miembros de la Comisión Notarial quienes, en su mayoría, coinciden que tal excepción no aplica a la cancelación del sello de Impuesto Notarial. Acorde con tal apreciación, la Ley Núm. 225-1999, que autoriza la segregación y el otorgamiento de los títulos de las propiedades constituidas en la Comunidad Juana Matos por el Municipio de Cataño libre de costo, dispone que, aun cuando el negocio jurídico no cancele derechos de ninguna clase, ni requiera comprobantes de rentas internas, sí se adherirá y cancelará el Impuesto Notarial establecido por el Artículo 10 de la Ley Notarial.

Ante la importancia que reviste adherir y cancelar los sellos correspondientes en los negocios jurídicos autorizados por los notarios y las notarias, y ante el tapiz que representa el Impuesto Notarial, la Comisión Notarial determinó enmendar el Artículo 10 de la Ley Notarial. Ello, a los fines de disponer que será deber del notario o de la notaria, sin excepción alguna, adherir y cancelar en los instrumentos públicos y en sus copias certificadas el sello de Impuesto Notarial, el cual será adoptado por el Secretario del Departamento de Hacienda.

Además, la Comisión Notarial ratifica la enmienda propuesta en el Informe de 2010, con el propósito de aclarar que la obligación de fijar y cancelar los sellos de Rentas Internas, el de la Sociedad para Asistencia Legal y el Impuesto Notarial, corresponde tanto a las escrituras públicas, como a las copias certificadas y las actas. Según surge de

¹²⁷ Exposición de Motivos de la Ley Núm. 188-1999 (1999 (Parte 1) Leyes de Puerto Rico 749).

las disposiciones del Artículo 13 de la Ley Notarial, encontramos que los instrumentos públicos comprenden las escrituras públicas y las actas, bien sea original o en copia certificada. Por lo tanto, al hacer uso del término “escritura pública”, aun cuando no es incorrecto bajo la definición de la Ley Notarial, tiene el efecto de excluir de la normativa y los requisitos impuestos a los instrumentos públicos, a las actas notariales y a las copias certificadas. Ante ello, la enmienda propuesta al Artículo 10 sustituye el término “escritura pública” por “instrumento público”, de modo que quede plasmado que los deberes impuestos en el estatuto aplican de igual forma a las escrituras públicas y a las actas notariales, sea en original o en copia certificada.

Por otro lado, la Ley Núm. 51-2017 enmendó el Artículo 10 de la Ley Notarial, a los fines de redistribuir las cifras recaudadas por concepto del Impuesto Notarial entre el Instituto del Notariado, Inc., entidad que pertenece al CAAPR, la Asociación de Abogados de Puerto Rico, Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. y el Colegio de Notarios de Puerto Rico.¹²⁸ A través de la enmienda adoptada, la Asamblea Legislativa procura garantizar que estas organizaciones, como principales entidades que proveen representación legal a personas indigentes, “reciban recursos para sostener su operación y garantizar suficientes servicios y de la calidad necesaria”.¹²⁹ A tono con lo anterior, la Comisión Notarial propone enmendar el cuarto párrafo del Artículo 10, de modo que se sustituya la referencia al “Colegio de Abogados de Puerto Rico” por “todas las instituciones y entidades arriba mencionadas”. Ello, propenderá a una mejor aplicación de las disposiciones de este artículo, conforme con el estado de derecho vigente tras la aprobación de las enmiendas promulgadas por la Ley Núm. 51-2017 para garantizar el acceso a la justicia.

De forma similar, la Comisión Notarial recomienda sustituir el término “vendrá obligado” por “tienen la obligación” en ánimos de enfatizar que las normas sobre el uso de los ingresos obtenidos a través de la recolección del Impuesto Notarial son de carácter imperativo. A su vez, los y las miembros de la Comisión Notarial recomiendan, a gran escala, considerar la eliminación de la obligación de adherir los sellos correspondientes a los instrumentos públicos y testimonios. Ello, en reconocimiento de las tendencias hacia la modernización de la práctica notarial a través de la implementación del uso de la tecnología, lo cual vislumbra la implementación del pago de forma electrónica de los sellos y aranceles. Al eliminar la obligación de adherir los sellos, quedaría vigente el primordial objetivo que se persigue, entiéndase, el cumplimiento con la obligación de cancelar los sellos correspondientes. Sobre este

¹²⁸ Ley Núm. 51-2017, la cual enmienda el Art. 10 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2021.

¹²⁹ Exposición de Motivos de la Ley Núm. 51-2017 (2017 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 1762).

particular se deben evaluar las recomendaciones contenidas en el capítulo sobre el uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial.

En resumidas cuentas, no cabe duda de que omitir la obligación de adherir y cancelar los sellos en los instrumentos públicos constituye un ejercicio descuidado de la función notarial e incluso una amenaza para el tráfico jurídico de los bienes inmuebles y los intereses de quienes acuden ante el notario o la notaria para requerir sus servicios.

Por lo tanto, resulta de vital importancia aclarar y uniformar el lenguaje contenido en el Artículo 10 de la Ley Notarial, a tono con el ordenamiento jurídico vigente. Además, quedará claramente establecido que las disposiciones allí contenidas son de carácter imperativo, promoviendo su estricto cumplimiento por parte de los notarios y las notarias de Puerto Rico.

Artículo 11. Deberes del Notario - Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva (4 LPRA sec. 2022)

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~~ proveerle al Notario autorizante, la información necesaria para cumplimentar la planilla informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles, la cual será presentada electrónicamente en el portal del Departamento de Hacienda.

[...]

Será obligación de los notarios remitir mensualmente de manera electrónica, al Departamento de Hacienda las planillas correspondientes a las escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior, en o antes del décimo (10) día del mes siguiente al otorgamiento de dichas escrituras. Dicha planilla deberá ser radicada en la forma, manera que establezca el Secretario de Hacienda, mediante reglamento, carta circular, boletín informativo o determinación administrativa de carácter general. ~~incluyendo, pero sin limitarse, a la radicación de las mismas utilizando medios electrónicos.~~ Disponiéndose, que el notario incluirá junto con dichas planillas y anejará a la escritura correspondiente que forme parte de su protocolo de instrumentos públicos copia de la certificación de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el

vendedor de la propiedad inmueble, conforme a la “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles”, a la “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda” y a la “Ley de Estímulo a la Compra e Inversión sobre el Inventario Acumulado de Viviendas Nuevas”. El Secretario de Hacienda compartirá con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales “CRIM” los archivos de las planillas radicadas electrónicamente.

[...]

Comentario

El Artículo 11 de la Ley Notarial establece la normativa atinente a los deberes de los notarios y las notarias respecto de la planilla informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles (Planilla Informativa) y la solicitud de exención contributiva. Particularmente, el primer párrafo del artículo dispone que, como corolario de las transacciones sobre bienes inmuebles, los notarios y las notarias deberán remitir al Departamento de Hacienda la referida Planilla Informativa. Para ello, el artículo ordena a la parte transmitente, a quien segregue o a quien agrupe, cumplimentar la Planilla Informativa y depositarla en la oficina del notario o la notaria autorizante para que este la entregue al Departamento de Hacienda.

Sin embargo, la Ley Núm. 140-2011 enmendó el Artículo 11 de la Ley Notarial a los fines de disponer que “[e]n el otorgamiento de escrituras de segregación, agrupación o traslación de dominio será obligación del Notario autorizante rendir la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles”.¹³⁰ Además, las enmiendas adoptadas por la Ley Núm. 140-2011, facultaron al Secretario del Departamento de Hacienda para implementar el sistema de radicación electrónica de la Planilla Informativa.

Poco tiempo después, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 216-2011, conocida como la “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, la cual a su vez enmienda el Artículo 11 de la Ley Notarial. Nos atrevemos a concluir que, inadvertidamente, la Ley Núm. 216-2011 devuelve el Artículo 11 a su estado de derecho anterior, revirtiendo los cambios adoptados por la Ley Núm. 140-2011 particularmente al primer párrafo del artículo.

¹³⁰ Ley Núm. 140-2011, aprobada el 13 de julio de 2011, que enmienda el primer párrafo del Art. 11 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2022.

Sin embargo, a tono con la enmienda propuesta inicialmente por la Ley Núm. 140-2011, el Departamento de Hacienda, adoptó el Reglamento Núm. 8167 de 6 de marzo de 2012, titulado “Reglamento sobre la radicación electrónica de Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva” con el fin de reglamentar la implementación del sistema de radicación electrónica de la Planilla Informativa. Así las cosas, a través del Boletín de Hacienda Núm. 12-08 del 21 de mayo de 2012, el Departamento de Hacienda notificó que la radicación electrónica de la Planilla Informativa se tornaría compulsoria a partir del 1 de agosto de 2012, descontinuando la distribución de la Forma SC-2821 y eliminando la radicación personal, por correo regular y por correo certificado.

Como resultado de la enmienda introducida por la Ley Núm. 216-2011, las disposiciones del Artículo 11 parecen indicar que, aun cuando el deber de presentación de la Planilla Informativa recae sobre el notario o la notaria, la parte transmitente será el encargado de cumplimentar la Planilla y depositarla en la oficina del notario o la notaria autorizante. Sin embargo, tomando en consideración la implementación del sistema de radicación electrónica de la Planilla Informativa, la reiterada imposición del deber de radicar la misma sobre los notarios y las notarias, y el término de diez días al principio del mes siguiente a la autorización del instrumento público con que cuentan para radicarla, la Comisión Notarial coincidió que resulta forzoso enmendar el primer párrafo del Artículo 11. Ello, para disponer que, en lo sucesivo, la parte transmitente deberá cumplimentar y entregar al notario o a la notaria autorizante la información de la Planilla Informativa que será radicada electrónicamente en el portal del Departamento de Hacienda. Además, recomendó incluir en el sexto párrafo del artículo que el notario o la notaria tendrá la obligación de remitir la Planilla Informativa “de manera electrónica”. Lo anterior propenderá a una normativa más clara y precisa, que agilice y asegure un ejercicio eficiente de la función notarial.

Se propone más adelante enmendar, además, la Regla 15 y eliminar la Regla 16 del Reglamento Notarial, conforme con las enmiendas antes esbozadas.

Artículo 13A. Informe estadístico anual de actividad notarial (4 LPRA sec. 2031-A)

Todo notario remitirá al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, no más tarde del último día de febrero del año siguiente, el informe estadístico anual que le sea requerido de los documentos notariales autorizados durante el año precedente.

En caso de que esa fecha fuera sábado, domingo o día feriado o que por disposición de autoridad competente, estuviera cerrada la Oficina de Inspección de Notarías, el plazo será considerado extendido hasta el próximo día laborable.

~~El informe será rendido en el formulario que proveerá el Director de la Oficina de Inspección de Notarías.~~

En el caso de presentación tardía del informe estadístico anual de actividad notarial, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá requerir del notario que explique la tardanza y que someta cualquier otra información que él estime conveniente.

[...]

En aquellos casos donde el Notario radique todos sus índices mensuales de manera electrónica, estará eximido de radicar el informe estadístico anual. Sin embargo, esto no lo exime de tener que presentar de manera electrónica, no más tarde del último día de febrero del año siguiente, evidencia de que tiene su Fianza Notarial al día.

Comentario

El Artículo 13A de la Ley Notarial establece la normativa correspondiente a la obligación impuesta a los notarios y a las notarias de remitir a la ODIN un informe estadístico anual sobre su actividad notarial. Tras evaluar el referido artículo, la Comisión Notarial determinó enmendar su contenido para varios fines. En primer lugar, sugirió eliminar el tercer párrafo del artículo, por resultar repetitivo, toda vez que el sexto párrafo dispone, de igual forma, que el informe estadístico anual será rendido en el formulario que provea la ODIN a esos efectos.

En segundo lugar, la Comisión Notarial centró sus esfuerzos en atemperar la normativa impuesta a través del artículo con los avances tecnológicos introducidos al ámbito de la función notarial. En el Capítulo V de este Informe, que versa sobre el estudio del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial, se consigna como uno de los principales objetivos de la Comisión Notarial promover una mayor agilidad y efectividad en el ejercicio de la función notarial y las funciones de la ODIN, a través de la implementación de nuevas tecnologías.

Sabido es que en el año 2009, se inició el proyecto piloto para la presentación electrónica de los índices mensuales de actividad notarial a través del programa de Radicación Electrónica Notarial (REN). Desde el año 2013, el programa REN constituye una herramienta para facilitar y agilizar el registro, la notificación y archivo de los índices mensuales de actividad notarial, y presentar electrónicamente el informe estadístico anual de actividad notarial. A su vez, el programa provee diversas funciones para aquellos notarios y aquellas notarias que autorizan instrumentos públicos a la luz de los procesos establecidos en el Reglamento de Asuntos No Contenciosos Ante Notario.

En concordancia, el último párrafo del Artículo 13A faculta al Tribunal Supremo de Puerto Rico para eliminar la obligación de los notarios y de las notarias de rendir el informe estadístico anual de actividad notarial, una vez se hayan adoptado sistemas electrónicos que generen esta información a base de los índices mensuales enviados por los notarios y las notarias. Actualmente, aquellos notarios y aquellas notarias que han radicado sus índices mensuales totalmente de forma electrónica durante el año que precede, cuentan con el beneficio de que el programa REN genere la información requerida para rendir el informe estadístico anual de forma electrónica.

Por otro lado, se toma conocimiento de la actualización del programa REN, como esfuerzo hacia la efectiva mecanización de la ODIN. La Comisión Notarial entiende que en un futuro cercano no será necesaria la radicación del informe estadístico anual en el caso de los notarios y las notarias que participen de la radicación completamente electrónica de los índices mensuales.

Por tal motivo, la Comisión Notarial recomienda añadir un nuevo párrafo al final del Artículo 13A. A los fines de disponer que en aquellos casos donde el notario o la notaria radique todos sus índices mensuales de forma electrónica quedará eximido o eximida de rendir el informe estadístico anual. No obstante, se reconoce la importancia de la fiscalización del cumplimiento con la obligación de obtener y mantener activa las Fianza Notarial. Por ende, la propuesta hace hincapié en que a los notarios y las notarias no se les eximirá de presentar de forma electrónica, no más tarde del último día de febrero del año siguiente, evidencia de que tienen su Fianza Notarial al día.

Artículo 16. Firmas; iniciales; rúbrica y sello (4 LPRA sec. 2034)

~~Los otorgantes y los testigos~~ Todos los comparecientes y los testigos firmarán ~~la escritura~~ el instrumento público y además estamparán las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de cada una de las

hojas del instrumento, en la forma que habitualmente empleen, las cuales rubricará y sellará el notario.

En caso de que faltaran las iniciales de algún compareciente o testigo y ésta se estampara con posterioridad al otorgamiento, ello equivaldrá a una subsanación. El notario hará constar la subsanación con una nota marginal en el instrumento público así subsanado o por medio de una diligencia subsanatoria en dicho instrumento.

Comentario

La Ley Notarial requiere la firma de todas las personas que comparecen al otorgamiento y autorización del instrumento público. Particularmente, en su Artículo 16 dispone que las partes otorgantes y las personas testigos firmarán y estamparán sus iniciales al margen de cada una de las hojas del instrumento público.¹³¹ El Artículo 28, dispone que quienes suscriban un instrumento público, sin importar en qué concepto, firmarán al final del documento y estamparán sus iniciales al margen de todos sus folios, en la forma en que habitualmente lo hagan.¹³² Por su parte, el Artículo 34 establece como causa de nulidad del instrumento público la falta de las firmas de las partes, los testigos y del notario o la notaria. De igual forma, la Regla 34 del Reglamento Notarial exige expresamente que todas las personas comparecientes deberán firmar al final del instrumento público e iniciar al margen de cada uno de los folios en la forma en que acostumbran hacerlo. La Regla 45, en lo pertinente, dispone que la falta de iniciales será causa de anulabilidad del instrumento público. Sin embargo, aclara que en esta circunstancia no se verá afectado el negocio jurídico.

Por su parte, el Tribunal Supremo en *Sucesión Caragol v. Registradora*, reiteró la distinción entre las figuras de compareciente, otorgante y testigo.¹³³ Sobre el compareciente, aclaró que es aquella persona que, además de presenciar físicamente el hecho del otorgamiento, actúa en éste y, con su actuación, vincula a la parte otorgante.¹³⁴ Por su parte, la parte otorgante, es aquella que compromete su patrimonio a través del negocio jurídico en cuestión, por tener un interés en el instrumento público al cual comparece por sí o por medio de un representante.¹³⁵ Los y las testigos instrumentales, y en este caso se podría decir que también los testigos de conocimiento, “no poseen las características inherentes y particulares de los comparecientes”, sino

¹³¹ Art. 16 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2034.

¹³² Art. 28 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2046.

¹³³ *Sucesión Caragol v. Registradora*, 174 DPR 74 (2008).

¹³⁴ Íd., pág. 88.

¹³⁵ Íd.

que su intervención es puramente “medial o instrumental” en auxilio de la fe pública notarial.¹³⁶

Ante esta distinción, la enmienda propuesta procura que, al requerir las firmas e iniciales que se deberán consignar en el instrumento público, el Artículo 16 sea de aplicación tanto a las partes comparecientes como a las personas testigos. Se aclara, además, que acorde con el Artículo 28 de la Ley Notarial, deberán consignarse en la forma que habitualmente se empleen.

Cabe resaltar que, mediante Resolución de 16 de septiembre de 2011, ER-2011-03, el Tribunal Supremo promulgó las Reglas para la Implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario.¹³⁷ Mediante la referida Resolución el Tribunal incorporó al Reglamento Notarial de Puerto Rico un nuevo Capítulo IX, con el propósito de fijar la normativa que regirá el procedimiento de la competencia notarial conferida al notariado por la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notarios.¹³⁸ A su vez, el Tribunal promulgó enmiendas a varias reglas del Reglamento Notarial para conformarlas a las nuevas funciones delegadas a los notarios y las notarias.

De conformidad con las enmiendas aprobadas a través de la referida Resolución, la Regla 39 del Reglamento Notarial aclara los supuestos en que los notarios y las notarias podrán corregir errores o suplir omisiones mediante la autorización de un acta de subsanación o la consignación de la diligencia subsanatoria, en aquellos casos en que no se modifique, cambie o supla la voluntad de uno o todos los comparecientes ni se altere el negocio jurídico objeto del documento subsanado.¹³⁹ Aun cuando la Regla 39 dispone la normativa atinente a la diligencia subsanatoria, la Comisión Notarial coincidió en que resulta imperativo incluir dicha figura en el lenguaje de la Ley Notarial, particularmente en el Artículo 16.

Como norma general, la falta de iniciales en uno o varios folios del instrumento público es producto de una inadvertencia que no incide en el negocio jurídico ni revoca el consentimiento de las partes otorgantes. Así las cosas, la Comisión Notarial ratifica la enmienda propuesta en el Informe de 2010 al Artículo 16. Ésta persigue proveer al notario o la notaria un remedio sencillo para subsanar la falta de iniciales en el instrumento público, sin necesidad de convocar a todas las personas comparecientes, ni tampoco autorizar un instrumento público adicional.

¹³⁶ Íd., págs. 91-92.

¹³⁷ *In re Aprob. R. Ley Asuntos No Cont. Not.*, 182 DPR 860 (2011).

¹³⁸ Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, Ley Núm. 282-1999, 4 LPRA sec. 2155 *et seq*; *In re Aprob. R. Ley Asuntos No Cont. Not.*, *supra*.

¹³⁹ Regla 39 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

El texto recomendado es afín con las disposiciones de la Regla 39 del Reglamento Notarial.¹⁴⁰ Ante este nuevo escenario, será suficiente que la persona cuyas iniciales se omitieron en uno o varios folios, las estampe posteriormente y que el notario o la notaria haga constar la subsanación de la falta explicando el trámite mediante una diligencia subsanatoria o haciendo constar la subsanación con una nota marginal en el instrumento público.

Artículo 21. Otorgante que no sabe o no puede leer o firmar (4 LPRA sec. 2039)

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.

Cuando alguno de los otorgantes fuere sordo, el notario deberá indagar si este sabe leer, escribir o utilizar el lenguaje de señas como su idioma natural. Cuando resulte que alguno de los otorgantes fuera sordo y no sepa o no pudiera leer o escribir, éste designará un testigo para que, a su ruego, lea o firme por él el instrumento público o ambas cosas.

Comentario

“[E]l discrimen hacia las personas con impedimentos ha hecho necesario reconocerlas como una población vulnerable y brindarle las herramientas para que puedan vindicar sus derechos y [ser] tratadas en condiciones de igualdad”.¹⁴¹

Según los datos del Censo del 2000, en Puerto Rico 934,674 personas mayores de cinco (5) años tienen algún tipo de impedimento, lo cual representa un 26.8 % de la población total de la Isla. Lo anterior, “implica que más de una cuarta parte de la población general necesita atención especial para alcanzar la plena calidad de vida y el total desarrollo de sus capacidades”.¹⁴²

¹⁴⁰ Íd.

¹⁴¹ L.F. Estrella Martínez, *Acceso a la Justicia: Derecho Humano Fundamental*, SITUM, Ed., 2017, pág. 384.

¹⁴² Exposición de Motivos de la Ley Núm. 238-2004 (2004 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 1654).

Valga puntualizar que en Puerto Rico existen más de 340 mil personas con impedimentos auditivos.¹⁴³ En 1996, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 136-1996, la cual dispone que todas las agencias gubernamentales proveerán un intérprete para que asista a las personas con impedimentos auditivos que no puedan comunicarse oralmente.¹⁴⁴ Este estatuto toma como base las disposiciones de la *Americans with Disabilities Act* (ADA por su siglas en inglés), mediante las cuales se requiere, tanto a entidades públicas como a entidades privadas, proveer los servicios de un intérprete para que asistan a las personas con impedimentos auditivos.¹⁴⁵

A su vez, la aprobación de la Ley Núm. 238-2004, impulsó la Carta de Derechos de las personas con impedimentos, a los fines de adoptar política pública cuyo propósito primordial reside en asegurar el derecho a la igualdad de todas las personas con impedimentos.¹⁴⁶ La referida ley, establece como política pública del Estado, “garantizar a las personas con impedimentos la vigencia efectiva de los derechos consignados en la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las leyes y reglamentos que le sean aplicables, así como garantizar la coordinación de los recursos y servicios del Estado para atender las necesidades colectivas y particulares de las personas con impedimentos de acuerdo con su condición”.¹⁴⁷ Del mismo modo, dispone que toda persona con impedimentos tendrá derecho a ser provista de una persona traductora o intérprete en toda circunstancia que sea necesaria para lograr una comunicación efectiva y un consentimiento informado.¹⁴⁸

Por su parte, la Rama Judicial, según expresó en su Informe a la Comunidad de 2017, se propuso identificar y atender las necesidades de las personas con impedimentos que visitan los tribunales. Esto se ha concretado a través de colaboraciones con distintas entidades tales como la Defensoría de Personas con Impedimentos, el Programa de Asistencia Tecnológica de Puerto Rico (PRATP) y la Sociedad para Asistencia Legal (SAL), en particular, a través de su Programa SAL por los SORDOS (Programa de Servicios Orientados a la Representación y Defensa de los Sordos y Sordas).

A sintonía con lo anterior, en colaboración con dichas entidades, la Rama Judicial ha ofrecido adiestramientos a funcionarios y funcionarias de todas las regiones

¹⁴³ Estrella Martínez, *op. cit.*, pág. 392.

¹⁴⁴ Art. 1 de la Ley Núm. 136-1996, *supra*.

¹⁴⁵ Americans with Disabilities Act of 1990, 42 USCA sec. 12101.

¹⁴⁶ Ley Núm. 238-2004, *supra*.

¹⁴⁷ Íd.

¹⁴⁸ Íd.

judiciales, sobre la sensibilización en el trato hacia las personas con impedimentos. Además, ha capacitado sobre el lenguaje de señas al personal de la Rama Judicial.

La Comunidad Sorda de Puerto Rico tiene su propia idiosincrasia, su propia cultura y su propia forma especial de acceder a los servicios básicos de nuestra sociedad, diferente a las personas oyentes. Las personas sordas requieren acomodos razonables que les garanticen acceso en igualdad de condiciones y una comunicación efectiva en los servicios, de forma tal que se logre la plena inclusión en todos los contextos sociales y se les garantice así su derecho fundamental a la dignidad.

La Comisión Notarial coincide con que resulta necesario ampliar las protecciones que se ofrecen a la población de personas con impedimentos auditivos, en reconocimiento a su derecho al acceso a la justicia en igualdad de condiciones. Ante la alta población de personas con impedimentos auditivos en Puerto Rico, la Comisión Notarial estimó necesario proveer en el ordenamiento jurídico notarial herramientas adicionales ajustadas a las circunstancias y necesidades particulares de esta población al momento de requerir los servicios de un notario o de una notaria.

La enmienda propuesta al Artículo 21 de la Ley Notarial persigue precisamente fomentar y garantizar la integración de la comunidad sorda en la esfera notarial en igualdad de condiciones que una persona oyente. Además, procura ofrecer a la comunidad de personas con impedimentos auditivos las garantías necesarias para poder ejercer sus derechos, a través de la autorización de negocios jurídicos, con pleno conocimiento de lo allí contenido. A tono con ello, dispone que cuando alguna de las personas otorgantes padezca de impedimento auditivo, el notario o la notaria deberá indagar si sabe leer, escribir o utilizar lenguaje de señas como su idioma natural. Si no supieran leer o escribir, designará una persona testigo para que, a su ruego, lea o firme el instrumento público a su nombre. Así se garantizará la pureza e integridad de los negocios jurídicos ante notario y que la persona sorda pueda comprender y tener comunicación efectiva en la transacción notarial que realice.

Esta enmienda propenderá a que el ejercicio de la notaría alcance a toda la sociedad en igualdad de condiciones, canalizando la función pública notarial como instrumento de acceso a la justicia y de cambio social.

Artículo 22. Requisitos generales de los testigos (4 LPRA sec. 2040)

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.

Cuando se trate de la celebración de un matrimonio en sede notarial, podrán comparecer como testigos los parientes de las partes interesadas dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Comentario

La Ley Núm. 201-2016 enmendó el Artículo 75 del Código Civil de Puerto Rico y la Ley del Registro Demográfico de Puerto Rico a los fines de delegar en los notarios y las notarias la facultad para celebrar matrimonios en nuestra jurisdicción.¹⁴⁹ En la Exposición de Motivos de la referida ley, la Asamblea Legislativa resalta que, al igual que los jueces y las juezas, los notarios y las notarias tienen la capacidad de orientar a las partes, oficializar el matrimonio y registrarlo debidamente, además, de gozar de la fe pública delegada por el Estado.¹⁵⁰

Por su parte, la Ley del Registro Demográfico regula los diversos trámites que estatutaria y reglamentariamente tienen que cumplir los interesados y las interesadas en contraer matrimonio y aquellos correspondientes a los y las celebrantes.¹⁵¹ Entre éstos, se incluye la presencia durante la ceremonia de dos (2) personas testigos ante quienes las partes contrayentes declararán su propósito de unirse en matrimonio.¹⁵²

Sabido es que los testigos que generalmente comparecen a la celebración del matrimonio son parientes de las partes contrayentes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Hasta el momento, esta práctica no ha sido objeto de controversia. Sin embargo, con la delegación de la facultad de celebrar matrimonios en los notarios y las notarias pudiera generar un conflicto jurídico e incluso servir de como disuasivo para la celebración de matrimonios en sede notarial.

El ordenamiento vigente respecto a la celebración de matrimonios en sede notarial no atiende expresamente la figura de la persona testigo. La Comisión Notarial reconoció la importancia de evaluar la necesidad de atemperar nuestro ordenamiento notarial en cuanto a los testigos que comparecen a la celebración de un matrimonio

¹⁴⁹ Ley Núm. 201-2016, que enmienda el Art. 75 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 243 y el Art. 23 de la Ley del Registro Demográfico de Puerto Rico, Ley Núm. 24 de 22 de abril de 1931, 24 LPRA sec. 1162.

¹⁵⁰ Íd.

¹⁵¹ 24 LPRA sec. 1161 *et seq.*

¹⁵² Íd. Véase, además, *In re Hon. González Porrata-Doria*, 158 DPR 150 (2002).

ante notario o notaria. En sintonía, propone enmendar el Artículo 22 de la Ley Notarial para establecer que, en la celebración de matrimonios en sede notarial, podrán comparecer como testigos parientes de las partes contrayentes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Artículo 29. Subsanación de defectos por el Notario (4 LPRA sec. 2047)

Los defectos de que adolezcan los documentos notariales inter vivos instrumentos públicos, excepto los testamentos, 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. por el notario, sin intervención de las partes otorgantes y sin perjuicio de una tercera persona, siempre que: (1) no modifique, cambie o supla la voluntad de alguna de las partes otorgantes, y (2) no altere la esencia del instrumento subsanado ni el negocio jurídico plasmado en él.

~~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 partes, 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 de Primera Instancia.~~

~~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.~~

La subsanación de defectos de los instrumentos públicos se realizará mediante la autorización de un acta de subsanación o por medio de diligencia subsanatoria. En el acta de subsanación el notario hará constar que ésta obedece a datos o hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico. En la

diligencia subsanatoria la corrección se realizará únicamente por el notario autorizante, en el propio instrumento público matriz, justo después de las firmas de las personas comparecientes y del notario o al dorso de dicho folio cuando no hubiere suficiente espacio.

Cuando resulte imposible subsanar los defectos de los instrumentos públicos en las formas indicadas anteriormente, el notario podrá lograr la corrección por cualquier medio de prueba admitida en derecho mediante el procedimiento judicial correspondiente ante el Tribunal de Primera Instancia.

La subsanación mediante acta de subsanación, escritura pública o resolución judicial, se hará constar mediante una nota marginal de contra referencia en el documento matriz subsanado bajo la firma y el sello del notario, donde indicará el hecho de la corrección y la escritura o acta notarial en la que se haya efectuado. En caso de que el notario no sea quien autorizó el documento previo, deberá notificar el hecho subsanado al notario autorizante del mismo o, en su caso, al Archivo Notarial.

Comentario

Con la aprobación de las Reglas para la Implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario se introdujeron varias enmiendas al Reglamento Notarial a los fines de conformar sus disposiciones a la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario.¹⁵³ Entre esas, la enmienda a la Regla 39 tuvo como propósito ofrecer al notariado una herramienta adicional para subsanar los defectos u omisiones que no afectaran sustantivamente el negocio jurídico objeto de la escritura pública correspondiente. Así las cosas, nuestro ordenamiento jurídico notarial permite salvar la anulabilidad de una escritura pública matriz otorgada previamente, mediante la subsanación de la falta de iniciales a través de una diligencia subsanatoria o un acta de subsanación.

¹⁵³ *In re Aprob. R. Ley Asuntos No Cont. Not.*, supra.

La Comisión Notarial propone enmiendas significativas al Artículo 29 de la Ley Notarial, en ánimos de conformar sus disposiciones a la normativa adoptada por el Tribunal Supremo en la Regla 39 del Reglamento Notarial. En el primer párrafo del artículo se dispone que los instrumentos públicos, exceptuando los testamentos, podrán ser subsanados por el o la profesional de la notaría sin intervención de las partes otorgantes en las instancias siguientes: (1) siempre que no se modifique, cambie o supla la voluntad de alguna de las partes otorgantes, y (2) cuando no se altere la esencia del instrumento subsanado ni el negocio jurídico plasmado en él. Esta norma, ya adoptada en el Reglamento Notarial, propenderá a facilitar la subsanación de un descuido de forma sencilla, sin que resulte necesario citar a todas las partes, lo cual podría resultar sumamente oneroso o incluso suscitar una controversia.

La enmienda propuesta adopta un nuevo segundo párrafo, que establece las alternativas disponibles al notario o a la notaria para la subsanación de defectos de los instrumentos públicos, a saber, la autorización de un acta de subsanación o por medio de una diligencia subsanatoria. A continuación, establece que en el acta de subsanación el o la profesional de la notaría deberá hacer constar que la misma obedece a hechos que presenció o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico. En cuanto a la diligencia subsanatoria, reafirma que podrá ser realizada únicamente por el notario o la notaria autorizante, en el propio instrumento público matriz y el lugar donde deberá constar.

Sumado a lo anterior, se añade un cuarto párrafo, a los fines de puntualizar que en los casos en que se subsanen los defectos mediante acta de subsanación, escritura pública o resolución judicial, se hará constar mediante una nota marginal de contra referencia en el documento matriz subsanado bajo la firma y sello del notario o la notaria. La nota marginal deberá indicar el hecho de la corrección y la escritura o acta notarial en la que se haya efectuado. Si el notario o la notaria no fue quien autorizó el documento previo, deberá notificar el hecho subsanado al notario autorizante del mismo o, en su caso, al Archivo Notarial. Esta última normativa es de especial importancia, toda vez que garantiza el tracto entre la subsanación y el documento subsanado, en protección del tráfico jurídico.

Finalmente, la Comisión Notarial determinó eliminar el actual segundo, tercer y cuarto párrafo, por lo que la estructura del artículo quedó modificada de forma correspondiente.

Artículo 34. Nulidad (4 LPRA sec. 2052)

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 el Artículo 22, a los parientes o ~~criados~~ empleados del mismo notario.

(3) En que no aparezcan las firmas de las partes y testigos cuando deban hacerlo, y la firma del notario.

Comentario

La Comisión Notarial reitera la enmienda propuesta en el Informe de 2010, a los fines de eliminar el término “criados” y, en su lugar, incluir el término “empleados”.

Artículo 52. Protocolo - Encuadernación (4 LPRA sec. 2076)

~~En el tercer~~ A más tardar el último día del quinto 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.

Comentario

La Comisión Notarial propone una enmienda al Artículo 52 de la Ley Notarial que persigue extender el término provisto a los notarios y las notarias para realizar la encuadernación del protocolo notarial. A estos fines, la enmienda propuesta dispone que los protocolos del año anterior con su correspondiente índice de contenido para cada tomo deberán quedar encuadernados a más tardar el último día del quinto mes de cada año. Esto representa un aumento de dos meses al término provisto actualmente por el Artículo 52.¹⁵⁴

¹⁵⁴ Art. 52 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2076.

Los y las miembros de la Comisión Notarial coincidieron en que actualmente en Puerto Rico existe un número extremadamente limitado de encuadernadores y encuadernadoras en comparación con los sobre ocho mil (8,000) notarios y notarias con su notaría activa. Por otro lado, una minoría de la Comisión Notarial comentó que proveer un término tan amplio podría constituir un riesgo a que se extravíen los documentos del protocolo correspondiente. No obstante, una mayoría abogó a favor de la enmienda, aduciendo que se justifica proveer el término adicional, lo que constituirá un alivio a los y las profesionales de la notaría.

Artículo 55. Reconstrucción en caso de pérdida o destrucción (4 LPRA sec. 2079)

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.

Dicha reconstrucción podrá efectuarse mediante la sustitución del documento extraviado o dañado por su contraparte en formato digital, en cumplimiento con las normas establecidas para este tipo de resguardo en soporte digital. El Tribunal Supremo, a recomendación del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, aprobará el expediente.

Comentario

La enmienda propuesta al Artículo 55 de la Ley Notarial tiene como objetivo principal facilitar la reconstrucción del protocolo, en caso de pérdida o destrucción. Además, promueve uno de los beneficios de los que podrán disfrutar los notarios y las notarias que se acojan al Protocolo de Resguardo Digital. Esta propuesta es cónsona con la misión de la Comisión Notarial de promover la implementación del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial. De tal forma, se añade un nuevo párrafo al Artículo 55 a través del cual se permite la reconstrucción del protocolo perdido o destruido mediante su sustitución por su contraparte en formato digital.

Al proveer un mecanismo ágil para la reconstrucción del protocolo perdido o destruido, se garantiza la seguridad del tráfico jurídico, asegurando la integridad de los instrumentos públicos, ya sea a través del protocolo ordinario o del protocolo reconstruido oportunamente.

Artículo 60. ~~Nulidad~~ Anulabilidad (4 LPRA sec. 2095)

Será anulable ~~nulo~~ el testimonio no incluido en el índice o el que no lleve la firma del notario autorizante o que no se haya inscrito en el Registro de Testimonios.

Comentario

El Artículo 60 de la Ley Notarial dispone que “[s]erá nulo el testimonio no incluido en el índice o el que no lleve la firma del notario autorizante o que no se haya inscrito en el Registro de Testimonios”.¹⁵⁵ Por su parte la Regla 73, a los fines de esclarecer las disposiciones del referido artículo, establece que “[l]a nulidad de que trata el Artículo 60 de la Ley Notarial no es la radical o absoluta, sino la anulabilidad que subsistirá hasta que fuere demostrado fehacientemente que el defecto ha sido subsanado por el notario”.¹⁵⁶

No cabe duda de que la nulidad a que se refiere el Artículo 60 se entiende como anulabilidad porque puede subsanarse. Esta es la interpretación que avala el Reglamento Notarial porque permite que el notario o la notaria subsane el defecto.¹⁵⁷ Así las cosas, la Comisión Notarial recomendó enmendar el Artículo 60 de la Ley Notarial, a los fines de aclarar que los testimonios que no sean incluidos en el índice de actividad notarial, que no lleven la firma del notario o de la notaria autorizante o que no se hayan inscrito en el Registro de Testimonios, serán anulables hasta tanto fuera demostrado fehacientemente que el defecto de que adolecen ha sido subsanado. Así las cosas, la Comisión Notarial recomendó enmendar el título del Artículo 60 para que lea “Anulabilidad” en lugar de “Nulidad”. De igual forma, sustituye el uso del término “nulo” en el párrafo del artículo por el término “anulable”.¹⁵⁸

¹⁵⁵ Art. 60 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2095.

¹⁵⁶ Regla 73 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹⁵⁷ C. Urrutia de Basora y L. Negrón Portillo, *Curso de Derecho Notarial Puertorriqueño*, 2da ed., San Juan, Puerto Rico, [s. Ed.], 1999, págs. 539-540.

¹⁵⁸ Véase enmienda y comentario al Art. 60 de la Ley Notarial en el Capítulo IV de Informe.

La enmienda propuesta por la Comisión Notarial reconoce la validez del testimonio que no fue inscrito en el Registro de Testimonios o que no fue incluido en el Índice Mensual de actividad notarial, una vez el defecto haya sido subsanado. La Comisión Notarial acordó, de conformidad con lo anterior, ratificar la enmienda en el Informe de 2010 a la Regla 73, según se detalla más adelante.

Artículo 61. Reglamento (4 LPRA sec. 2101)

El Tribunal Supremo aprobará un reglamento para la ejecución de esta Ley, para la regulación del ejercicio del notariado y la admisión al mismo y para complementar las disposiciones de esta Ley.

Aprobará, además, la reglamentación necesaria para adoptar avances tecnológicos que faciliten y agilicen la práctica notarial y los trámites ante la Oficina de Inspección de Notarías.

Comentario

La Comisión Notarial ratifica la enmienda propuesta en el Informe de 2010, a los fines de resaltar la facultad del Tribunal Supremo de Puerto Rico de adoptar reglamentación dirigida a implantar avances tecnológicos que faciliten y agilicen la práctica notarial y los trámites ante la ODIN.

Durante los pasados años, la Rama Judicial ha logrado avances significativos en el área de informática para agilizar los procedimientos y mejorar los servicios que ofrece a la ciudadanía. La adopción de avances tecnológicos en la práctica notarial es parte fundamental de este esfuerzo. A tono con ello, la Ley Núm. 196-2007 introdujo enmiendas a varios artículos de la Ley Notarial para viabilizar la reestructuración de las operaciones de la ODIN y establecer nuevos sistemas que logren mayor agilidad y eficiencia en la prestación de los servicios que ésta ofrece.

Como parte de los trabajos para mecanizar la ODIN, en abril de 2009, la Rama Judicial inició el proyecto de Radicación Electrónica Notarial (REN), mediante el cual se provee a los notarios y las notarias una herramienta electrónica para tramitar la presentación de los Índices Notariales de manera digital. Asimismo, se han ido implementando mecanismos para la radicación electrónica ante los registros adscritos a la ODIN, incluyendo el Registro Electrónico General de Competencias Notariales, del Registro de Poderes, del Registro de Testamentos, de la Unidad de Índices Notariales y el Registro de Asuntos No Contenciosos Ante Notario. Sin embargo, la mecanización de estos Registros no es absoluta, por lo que se vislumbran cambios en el futuro,

especialmente a través de la actualización de la plataforma REN a cargo de la Directoría de Informática de la Oficina de Administración de Tribunales al presente.

Por su parte, el Artículo 61 de la Ley Notarial faculta al Tribunal Supremo a aprobar las reglas que estime necesarias para regular el ejercicio de la notaría en Puerto Rico. La Comisión Notarial estima que la facultad del Tribunal Supremo para adoptar e implantar avances tecnológicos en la práctica notarial tiene que ser amplia y permanente. Por lo tanto, la enmienda propuesta al Artículo 61 reconoce expresamente la facultad del Tribunal Supremo de reglamentar la adopción e implantación de los avances tecnológicos para su uso por la ODIN y para agilizar la práctica notarial.

La Comisión propone enmiendas adicionales a varias reglas del Reglamento Notarial para facilitar la adopción e implantación de los avances tecnológicos en la práctica notarial y en la operación de la ODIN, las cuales se presentan más adelante.

Artículo 62. Inspección y examen – Funcionarios a cargo (4 LPRA sec. 2102)

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, así como Inspectores de Notarías, quienes deberán haber ejercido previamente la notaría por un término no menor de cinco años. Los Inspectores de Notarías se registrarán por las disposiciones de la Ley de Personal de la Rama Judicial y de la reglamentación que se adopte en virtud de ésta. ~~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 reglas 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 esta~~ esta ley o de cualquier otra ley relacionada con el ejercicio del notariado, todo ello sujeto a lo dispuesto en el Artículo 65 de esta ley. 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.

Comentario

La Comisión Notarial ratificó la enmienda propuesta al Artículo 62 de la Ley Notarial. Así, reafirmó la importancia de que la Ley Notarial exija un mínimo de experiencia previa a las personas designadas como Inspectores o Inspectoras de Notaría. El Tribunal Supremo ha delegado en la ODIN la supervisión de los notarios y las notarias, incluyendo la inspección de sus notarías y el examen de los protocolos.¹⁵⁹ Para cumplir con esta encomienda, la ODIN cuenta, a su vez, con el apoyo de los Inspectores y las Inspectoras de Notarías.

La función de la inspección de protocolos conlleva la supervisión sobre el fiel cumplimiento de los notarios y las notarias con: la Ley Notarial y su Reglamento, la Ley del Arancel Notarial, la reglamentación sobre los sellos de Rentas Internas, Impuesto Notarial y el sello de la Sociedad para la Asistencia Legal, y toda legislación o reglamentación adicional sobre las formalidades de los instrumentos públicos o documentos notariales.¹⁶⁰ A su vez, los Inspectores y las Inspectoras tienen la facultad de fiscalizar el cumplimiento de los notarios o las notarias con su responsabilidad de cancelar los sellos correspondientes a los instrumentos públicos que autorizan.¹⁶¹

Los Inspectores y las Inspectoras de Notarías son quienes examinan directamente la obra notarial, y determinan si el notario o la notaria ha cumplido con sus obligaciones, con el propósito de aprobar el protocolo, o en su defecto, rendir un informe adverso.¹⁶² A raíz de este informe, el Director o la Directora de la ODIN ejerce su amplia discreción para seleccionar el curso de acción apropiado para el caso particular, entre las alternativas que le ofrece la Regla 79 del Reglamento Notarial.¹⁶³ Las opciones del Director o Directora de la ODIN se extienden desde determinar que el notario o la notaria no ha incurrido en falta, hasta someter el asunto ante la consideración del Tribunal Supremo.¹⁶⁴

¹⁵⁹ *In re Godínez Morales*, 161 DPR 219, 232 (2004).

¹⁶⁰ *Íd.*, pág. 243. Véase, además, *In re Colón Muñoz*, *supra*, pág. 151.

¹⁶¹ *Martínez Suris v. Colón Muñoz*, 131 DPR 102, 111-112 (1992).

¹⁶² Regla 77 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

¹⁶³ *In re Godínez Morales*, *supra*, pág. 240.

¹⁶⁴ Según la Regla 79 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV, las alternativas del Director o de la Directora de la ODIN son las siguientes:

“(A) Conceder un término adicional al notario para que subsane las faltas señaladas.

La función pública del notariado le exige atender diligentemente los señalamientos de la ODIN y corregir oportunamente las deficiencias, o contestar el informe del Inspector o Inspectora de Notarías. La desatención de los notarios y de las notarias a las comunicaciones de su Director o Directora y la falta de corrección a los señalamientos del Inspector o de la Inspectora equivalen a ignorar los requerimientos del Tribunal Supremo.¹⁶⁵ La ausencia de atención y corrección, sumada a las deficiencias señaladas permiten al Tribunal Supremo poner en vigor su facultad disciplinaria sobre los y las profesionales de la notaría.¹⁶⁶

Es conocida la seria responsabilidad que recae sobre los Inspectores y las Inspectoras de Notarías, y a las graves consecuencias que un informe adverso puede originar para el notario o la notaria. Ante ello, la Comisión Notarial concluyó que es indispensable imponer como requisito para la designación como Inspector o Inspectora de Notarías, contar experiencia notarial razonable antes de delegarse tan importante encomienda. Esta conclusión reitera lo esbozado por el Tribunal Supremo en cuanto a que los Inspectores y las Inspectoras deben ser notarios y notarias de experiencia.¹⁶⁷ En consecuencia, la enmienda propuesta sugiere establecer un término no menor de cinco años de experiencia previa en la práctica notarial previo a la designación como Inspector o Inspectora de Notarías.

Artículo 63. Divergencias de criterio; solución (4 LPRA sec. 2103)

Si durante el curso de la inspección del Protocolo notarial surgiera cualquier divergencia de criterio entre el Inspector de Protocolos de Notarías y el notario, en relación con la forma y la manera de llevar éste sus protocolos y Registros de Testimonios, la cancelación de derechos y las formalidades de los instrumentos públicos o testimonios, según requeridas por esta Ley o cualquier otra ley aplicable, con respecto al cumplimiento de esta ley, la cancelación de derechos o cualquier otra ley

(B) Iniciar o instruir al Inspector para que inicie el procedimiento provisto en el Artículo 63 de la Ley Notarial en cuanto a cualesquiera divergencias de criterio.

(C) Decretar su sobreseimiento, por no justificarse acción posterior alguna. El informe, junto con los escritos que haya recibido del notario será archivado en el expediente de éste. El Director notificará de dicha acción al notario por escrito para que la una al Protocolo objeto del informe.

(D) Determinar que el notario no ha incurrido en la falta señalada e instruir a tales efectos al inspector.

(E) Someter al Tribunal Supremo un informe junto con cualesquiera escritos que haya recibido del notario". Íd.

¹⁶⁵ *In re Gómez Rijos*, 129 DPR 811, 816 (1992).

¹⁶⁶ *In re Colón Muñoz*, supra, pág. 150.

¹⁶⁷ *In re Godínez Morales*, supra, pág. 232.

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 de Primera Instancia, 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 el Artículo 65 de esta ley. El Informe será remitido al Director de la Oficina de Inspección de Notarías y notificado al notario el mismo día.

En caso de que el notario quisiera plasmar su oposición a los planteamientos que surgen del Informe, podrá presentar ante el Director de la Oficina de Inspección de Notarías un escrito en reacción, según el procedimiento y los términos dispuestos en el Reglamento Notarial.

Evaluado el Informe y cualquier escrito en reacción presentado por el notario, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías deberá notificar su determinación al notario, a tono con las disposiciones contenidas en el Reglamento Notarial.

Dentro de los treinta (30) días siguientes de ser notificada la determinación del Director de Inspección de Notarías podrá presentar un Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio a la consideración del Tribunal Supremo:

(1) El Director de la Oficina de Inspección de Notarías o el notario en aquellos casos donde se dilucide un asunto de Derecho novedoso, sobre el cual el Tribunal Supremo no ha tenido ocasión de expresarse;

(2) El notario en aquellos casos que pudieran potencialmente acarrear la nulidad de un instrumento público, incidiendo sobre derechos de terceros;

Además, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías vendrá obligado a presentar el Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio en aquellos casos en que se observe una práctica generalizada entre el notariado, la cual ha sido objeto de interpretaciones variadas entre los Inspectores, de modo que se aclare el estado de Derecho vigente.

Comentario

La Comisión Notarial ratificó la recomendación contenida en la propuesta de enmienda al Artículo 63 de la Ley Notarial plasmada en el Informe de 2010, mediante la cual se ofrece al notario o a la notaria la oportunidad de iniciar el trámite judicial para presentar la divergencia de criterio ante la autoridad competente. No obstante, en esta ocasión se determinó que la autoridad competente reconocida en la Ley Notarial lo sea el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en lugar del Tribunal de Primera Instancia. Conforme con la función del Tribunal Supremo como ente regulador de la función notarial.

Por otro lado, a través de la enmienda propuesta se dispone que será el Director o la Directora de la ODIN quien recurra ante el Tribunal Supremo, en lugar del Inspector o la Inspectora, según lo que establece el ordenamiento jurídico vigente. A tono con ello, el Director o la Directora de la ODIN será la persona encargada de advertir al Tribunal Supremo sobre el origen de la divergencia y los fundamentos de la Oficina al respecto.

A los fines de que el Tribunal Supremo pueda atender y dilucidar el denominado Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio, este recurso se delimita a tres instancias: (1) que se trate de un asunto de Derecho novedoso, sobre el cual el Tribunal Supremo no ha tenido ocasión de expresarse; (2) que se trate de un asunto que pudiera potencialmente acarrear la nulidad de un instrumento público, incidiendo sobre derechos de terceras personas, y (3) en aquellos casos en que se observe una práctica generalizada entre el notariado, la cual ha sido objeto de interpretaciones variadas entre los Inspectores y las Inspectoras, de modo que se aclare el estado de Derecho vigente. Esta última alternativa, por su naturaleza, está reservada a la exclusiva facultad del Director o de la Directora de la ODIN, quien vendrá obligado a presentar el Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio.

Los criterios anteriormente delineados tienen el propósito de limitar las instancias en que el notario o la notaria puede llevar un Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio, toda vez que la normativa propuesta no pretende recargar la ODIN con un número irrazonable de procedimientos litigiosos. Para ello, la Comisión Notarial tomó en consideración el contenido de la Regla 30 del Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico, donde se establecen los criterios a considerarse para la expedición de autos.¹⁶⁸ Entre los criterios destacados en este listado se encuentran los siguientes: si la cuestión planteada es novel, si la norma existente debe ser redefinida o variada, si existe un conflicto entre decisiones de las salas del Tribunal de Primera

¹⁶⁸ *In re Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico*, 183 DPR 386, 464-465 (2011).

Instancia o entre paneles del Tribunal de Apelaciones sobre el asunto en cuestión y si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.¹⁶⁹

A fin de cuentas, el principal objetivo de la Comisión Notarial es proveer a los notarios y las notarias la oportunidad de iniciar un procedimiento de divergencia de criterios, tomando en consideración que estas divergencias se presentan en contadas ocasiones por parte de la ODIN.¹⁷⁰ Además, la enmienda propuesta equipara los derechos que le asisten a los notarios y las notarias bajo los supuestos del debido proceso de ley y como custodios y custodias de su obra notarial. Cabe resaltar, según se desprende de la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño 2018*, una mayoría de 82.9 % de los y las participantes estimó estar total o parcialmente de acuerdo con que se autorice a los y las profesionales que ejercen la notaría promover un procedimiento de “Divergencia de criterio” ante el Tribunal Supremo durante el trámite de inspección de su obra notarial. Ello se asemeja a los resultados de la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño de 2006*, la cual refleja que una mayoría 83.9 % de los y las participantes estaban total o parcialmente de acuerdo con que se autorice a los y las profesionales de la notaría a promover un procedimiento de divergencia de criterio ante el Tribunal Supremo.¹⁷¹

Por otro lado, se persigue atender la preocupación reflejada en la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño 2018* y la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño 2006*, donde una mayoría de ochenta y seis punto cinco por ciento (86.5 %) y ochenta y siete punto dos por ciento (87.2 %) de los y las participantes, respectivamente, estuvieron de acuerdo con que, una vez iniciado un procedimiento de divergencia de criterio, se le debe denominar de esa manera en la resolución que emita el Tribunal Supremo y no como un *In re*.¹⁷²

La enmienda propuesta ofrece la oportunidad al notario o a la notaria de recurrir ante el Tribunal Supremo para aclarar sus obligaciones y las diferencias irreconciliables con el Inspector o la Inspectora a través de un Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio. La Comisión Notarial resalta, además, que dirigir el recurso de revisión de divergencia de criterio directamente al Tribunal Supremo abonará, a su vez, a la uniformidad de las determinaciones sobre faltas y asuntos objeto de divergencia de criterio. De igual forma, estima que resulta necesario separar el tema de las divergencias de criterio del contexto de los casos disciplinarios. Por su parte, el Director

¹⁶⁹ Íd.

¹⁷⁰ *Rivera Miranda v. Betancourt*, 111 DPR 147, 149 (1981); *Soto de Bernier v. Rivera Cestero*, 106 DPR 35, 37 (1977).

¹⁷¹ Véase la Gráfica 3.15.B de la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, identificada como Anejo A.

¹⁷² Véase la Gráfica 3.16.B de la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, supra.

o la Directora de la ODIN mantendrá amplia discreción para escoger el curso de acción que considere más conveniente entre las alternativas que le ofrece la Regla 79 del Reglamento Notarial de Puerto Rico.¹⁷³

Artículo 74. Acuse de recibo de la certificación del parte certificado; certificaciones de constancia (4 LPRA sec. 2124)

Será deber del Director de la Oficina de Inspección de Notarías acusar recibo al notario de dicha notificación y mantener un Registro con el nombre y apellido o apellidos del testador y de las demás circunstancias obrantes en dicha notificación notarial.

[...]

El pago de derechos se llevará a cabo mediante sellos de Rentas Internas, los que deberá cancelar en la propia certificación, o por aquellos otros medios que determine el Secretario de Hacienda, en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue.

Salvo que sea solicitada por el propio testador, por su representante debidamente autorizado, o por el notario autorizante, será necesario que una parte con interés acredite el fallecimiento del testador para obtener la certificación sobre el otorgamiento de un testamento.

Comentario

La enmienda propuesta adopta expresamente la práctica en la ODIN respecto a las solicitudes de certificación sobre el otorgamiento de testamentos. Actualmente, la ODIN requiere a las personas que alegan ser parte con interés, presentar prueba que acredite el fallecimiento del testador o testadora. Por lo tanto, la enmienda propuesta persigue atemperar el ordenamiento notarial a las exigencias de la ODIN.

¹⁷³ Véase *In re Godínez Morales*, supra, pág. 240. En este caso, nuestro Más Alto Foro manifestó que actualmente "[e]l Director [o la Directora] de la O.D.I.N. tiene la facultad discrecional de remitir al Tribunal Supremo su informe negativo sobre la actividad notarial de un abogado Notario o, en la alternativa, de remitirlo al foro judicial para que allí se diluciden las discrepancias entre ambos". (Citas omitidas). Véase, también, Regla 79 del Reglamento Notarial, 4 LPRA, Ap. XXIV.

Artículo 77. ~~Honorarios~~ Aranceles Notariales ~~-Arancelarios~~ (4 LPRA sec. 2131)

Los notarios quedan autorizados a cobrar los siguientes ~~honorarios~~ aranceles por la autorización de instrumentos públicos ~~prestación de servicios notariales~~, fijados de acuerdo ~~con al Arancel establecido en las~~ siguientes normas:

(1) Documentos sin cuantía.

(a) Por la autorización de instrumentos públicos sin cuantía, los aranceles ~~honorarios~~ notariales se fijarán por acuerdo entre las partes y el notario, pero nunca serán menores de ciento cincuenta dólares (\$150).

(b) Por la autorización de testimonios, declaraciones juradas y reconocimiento de firmas o affidávit, los aranceles ~~honorarios~~ notariales se fijarán por acuerdo entre las partes y el notario.

(2) Documentos con cuantía.

Por la autorización de instrumentos con cuantía se percibirán los aranceles ~~honorarios~~ notariales que resulten aplicando el valor de los bienes objeto del negocio jurídico documentado, o que medie cosa o cantidad de valor determinable, conforme a la siguiente escala:

(a) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable, cuyo valor no exceda de diez mil dólares (\$10,000), los aranceles ~~honorarios~~ notariales fijados ~~por este Arancel~~ serán de ciento cincuenta dólares (\$150).

(b) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil dólares (\$10,000), pero que no exceda de cinco millones de dólares (\$5,000,000), los aranceles ~~honorarios~~ notariales fijados ~~por este Arancel~~ serán establecidos por acuerdo entre las partes y el Notario, pero nunca será mayor del uno por ciento (1%) ni menor del punto cincuenta por ciento (.50%) de su valor, lo cual nunca será menor de doscientos cincuenta dólares (\$250).

(c) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable que exceda de cinco millones de dólares (\$5,000,000), los aranceles ~~honorarios~~ notariales fijados por este Arancel serán el arancel establecido en el inciso (b) anterior hasta dicha suma, más los aranceles ~~honorarios~~

notariales que sean establecidos por acuerdo entre las partes y el (la) Notario(a) por el exceso de cinco millones de dólares (\$5,000,000).

(d) Por las cancelaciones de hipoteca, los aranceles honorarios notariales serán establecidos por acuerdo entre las partes y el (la) Notario(a), los cuales nunca serán menores del punto cincuenta por ciento (0.50%) de la cuantía establecida como el principal del pagaré garantizado por la hipoteca a cancelarse, cuyo valor no exceda de cinco millones de dólares (\$5,000,000). Cuando exceda los cinco millones de dólares (\$5,000,000), los aranceles honorarios notariales se establecerán por acuerdo entre las partes y el Notario. En ningún caso de los incluidos en este inciso la cuantía a pagar por aranceles honorarios notariales será menor de doscientos cincuenta dólares (\$250).

~~(e) En los casos de vivienda de nueva construcción y en los de refinanciamiento donde una parte otorgue en una misma transacción más de un instrumento público ante el mismo Notario, se autoriza a este último a cobrar por los honorarios notariales del instrumento de mayor valor, lo establecido en los anteriores incisos (b) y (c), por los demás instrumentos de esa misma transacción, cobrará la mitad de lo dispuesto en los incisos anteriores, disponiéndose, que la suma de lo cobrado nunca será mayor del uno por ciento (1%) del instrumento público de mayor valor.~~

(3) Excepciones.

(a) En los casos de viviendas de interés social los instrumentos públicos que se otorguen y en los que intervenga ~~la~~ Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico, el Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico y cualquier agencia o instrumentalidad gubernamental con jurisdicción sobre la materia ~~otra agencia o instrumentalidad del Gobierno~~, sea estatal, municipal o federal, de manera directa o por medio de programas de subsidios, el arancel será fijado ~~mediante acuerdo entre la parte y el notario, por la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental~~ pero nunca será menor del ~~punto veinticinco por ciento (0.25%)~~ punto cincuenta por ciento (.50 %) o doscientos cincuenta dólares (\$250), lo que sea mayor, ~~salvo que la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental disponga otra cosa. Cuando haya dos o más instrumentos públicos otorgados sobre el valor total de una misma vivienda de interés social en una misma transacción, se dispone que los honorarios~~

~~notariales nunca serán mayor del uno por ciento (1%) de la cantidad de valor determinable a la vivienda de interés social en cuestión.~~ Esta cláusula se refiere a financiamientos de vivienda de interés social exclusivamente y no aplica a préstamos con financiamiento o refinanciamiento garantizado por agencias federales tales como, por ejemplo, los conocidos como FHA, reverse, veteranos, y otros de la misma naturaleza.

(4) Normas complementarias.

(a) Ningún Notario(a) podrá cobrar o recibir por sus servicios notariales otra compensación que no sea la establecida en esta Ley, ya sea mediante reembolso de los aranceles notariales honorarios, concesión de descuentos o privilegios, o cualquier otro método utilizado para reducir los aranceles honorarios aquí establecidos. Esta prohibición no incluye la prestación de los servicios de forma gratuita cuando el Notario lo entienda y considere meritorio, siempre y cuando no se haga como parte de una práctica habitual de negocios, ni como subterfugio, violentando así el propósito de esta Ley; de así hacerlo será sancionado según se establece en el apartado (c) de este inciso. El notario informará en el índice mensual de actividad notarial, aquellos instrumentos públicos en los cuales prestó sus servicios de forma gratuita haciendo una marca en una columna que se incluya a esos efectos.

~~(b) Cuando el notario sea empleado por un bufete, sociedad, o corporación de servicios profesionales, que preste servicios notariales, la obligación y la responsabilidad establecidas en el párrafo anterior recaerán sobre el patrono que emplea al notario al momento de prestarse los servicios notariales.~~

(b) ~~(c)~~ Cualquier notario que incumpla las normas establecidas por el Arancel fijado en esta Ley o comparta los aranceles honorarios notariales aquí fijados con personas naturales o jurídicas que no estén en cumplimiento con lo establecido en esta Ley, será sancionado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante reprimenda, multa, suspensión temporal o permanente.

(c) ~~(d)~~ Cualquier persona natural o jurídica, no integrada por notarios, que no estuviesen autorizadas a ejercer como notario según dispuesto por la Ley Notarial de Puerto Rico, que facture, perciba, reciba o comparta aranceles notariales honorarios por servicios notariales con un notario o así lo inste interfiera en dicha gestión, será culpable de delito grave ~~en su modalidad de cuarto grado~~, y convicta que fuere se le

impondrá una pena fija de reclusión de 1 año, más una multa de cinco mil dólares (\$5,000). En caso de que la convicción recaiga sobre una persona jurídica, se procederá a la cancelación de su Certificado de Incorporación por el Departamento de Estado de Puerto Rico.

Comentario

El Artículo 77 de la Ley Notarial fue objeto de amplia discusión por parte de la Comisión Notarial. La mayoría de las enmiendas propuestas a este artículo tienen como propósito principal el reconocimiento absoluto de la naturaleza arancelaria tarifaria de los honorarios notariales. A su vez, promueve la erradicación de la práctica de la negociación de los honorarios notariales. Esta resulta contraria a Derecho, a la dignidad de la práctica notarial, así como a los deberes éticos y deontológicos que atañen a esta puntillosa función.

A tono con lo anterior, a través de las enmiendas propuestas, tanto al Artículo 77 como a la Regla 14 del Reglamento Notarial, se persigue también evitar a toda costa la competencia desleal entre los y las miembros de la profesión notarial. Además, se adoptan alternativas que resguarden los honorarios notariales fijados en la Ley, a los fines de promover el acceso de los y las profesionales de la notaría a un sustento digno y justo. De igual modo, se prohíbe particularmente la intervención de terceras personas en la fijación de los honorarios notariales, arancelarios y extra arancelarios, conforme con las disposiciones del Artículo 77 de la Ley Notarial.¹⁷⁴

Como es sabido, la Ley Núm. 239-2008 enmendó el Artículo 77 de la Ley Notarial para establecer la naturaleza arancelaria fija de los aranceles notariales y prohibir la negociación sobre el arancel notarial fijado “en protección a las partes y a la seguridad del tráfico jurídico en general”.¹⁷⁵ No obstante, con la aprobación de la Ley Núm. 43-2009, posteriormente modificada por la Ley Núm. 27-2012, se enmendó el referido artículo, abriendo las puertas nuevamente a la negociación de los aranceles notariales.

La Comisión Notarial, al igual que consignó en el Informe de 2010, concuerda con que la práctica de negociar los honorarios notariales arancelarios afecta significativamente al notariado, puesto que fomenta la competencia desleal y atenta contra la independencia de criterio de los notarios y las notarias.¹⁷⁶ A su vez, reconoce

¹⁷⁴ Art. 77 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2131.

¹⁷⁵ Exposición de Motivos de la Ley Núm. 239-2008 (2008 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 1353).

¹⁷⁶ Véase *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, supra, pág. 70.

que, en ocasiones, la banca y las instituciones financieras ejercen presión sobre los y las profesionales de la notaría para que acepten honorarios notariales arancelarios inferiores a los dispuestos en la Ley Notarial.¹⁷⁷

Cabe destacar que durante la celebración de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Judicial y Notarial, los y las participantes coincidieron en que: (1) la práctica de negociar los honorarios notariales constituye un problema significativo que afecta negativamente al notariado, atenta contra la independencia de criterio de los notarios y las notarias, y origina una competencia desleal e injusta; (2) existe falta de uniformidad en el pago de honorarios por un mismo instrumento público, independientemente de lo establecido por la Ley Notarial; (3) los notarios y las notarias que laboran en bufetes tienen la responsabilidad de autorizar los instrumentos públicos pero quien se beneficia económicamente de los honorarios cobrados es el bufete, y (4) que la mayoría de las instituciones financieras del País establecen costos de honorarios relativamente bajos, lo cual afecta la competencia entre quienes ejercen la profesión notarial.¹⁷⁸

Por su parte, el Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, Director Administrativo de los Tribunales, como parte de su insumo con relación a los comentarios y sugerencias presentadas durante la celebración de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, reafirmó la necesidad de reestablecer el carácter fijo de los honorarios notariales y prohibir su negociación. Puntualizó que, para ello, resulta necesario enmendar las disposiciones del Artículo 77.¹⁷⁹ En concordancia, mencionó que, tras la aprobación de la Ley Núm. 43-2009, según modificada por la Ley Núm. 27-2012, se introdujeron modificaciones al Artículo 77, permitiendo la negociación de los honorarios notariales dentro de ciertos límites.

A su vez, de los hallazgos de la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018*, surge que una mayoría de los notarios y las notarias coincide que la competencia desleal en la práctica notarial de Puerto Rico es común o habitual. Además, un 61.5 % de los notarios y las notarias expresó estar de acuerdo con que los honorarios arancelarios deben ser a base de tarifas fijas y no estar sujetos a negociación.

Tras una evaluación y análisis detallado del trasfondo histórico de las enmiendas adoptadas al Artículo 77 de la Ley Notarial, así como de los comentarios y recomendaciones

¹⁷⁷ Íd.

¹⁷⁸ *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, supra, pág. 23.

¹⁷⁹ Íd., pág. 25-26.

contenidos en el *Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial*, la Comisión Notarial identificó una serie de enmiendas necesarias para la consecución de los fines esbozados anteriormente. Entre ellos, se resalta la erradicación de la práctica de negociación de los honorarios notariales y la protección de los y las profesionales de la notaría de percibir un sustento digno y justo.

La primera enmienda propuesta sustituye el uso del término “honorarios notariales” por “aranceles notariales”. Este cambio se incorpora tanto en el título del artículo como en el cuerpo de la normativa dispuesta, y se acompaña los correspondientes cambios adicionales de estilo y redacción. Además, se elimina del título del artículo el término “arancelarios”.

Por otro lado, la enmienda propuesta elimina el subinciso (e) del inciso (2) del Artículo, mediante el cual se imponen ciertas restricciones al cobro de aranceles notariales en casos donde el notario o la notaria autorice más de un instrumento público en una misma transacción. A tono con las disposiciones de este subinciso, en estos casos, el o la profesional de la notaría podrá percibir únicamente los aranceles notariales del instrumento de mayor valor y, en cuanto a los demás instrumentos, la mitad del arancel notarial. De igual modo, establece que nunca podrá cobrar más del uno por ciento (1 %) del instrumento público de mayor valor. El efecto de las restricciones impuestas produce que el notario o la notaria que autorice en una misma transacción tres escrituras, pueda cobrar aranceles notariales únicamente por dos de éstas. No cabe duda pues, de que estas disposiciones afectan directa y negativamente la capacidad de los notarios y las notarias de ganarse su sustento por lo que no deben tener lugar en el ordenamiento jurídico notarial.

Se recomienda también modificar las disposiciones del subinciso (a) del inciso (3), a través del cual se establece una limitación a la cuantía de aranceles notariales que podrán devengar los notarios y las notarias en los casos de viviendas de interés social. Los comisionados y las comisionadas coincidieron en que los y las profesionales de la notaría, en el ejercicio de su función pública, tienen una responsabilidad social que incluye promover el tráfico jurídico, procurando la licitud de los instrumentos públicos que autorizan, evitar litigios y procurar la imparcialidad en todas sus actuaciones, proveyendo igualdad de oportunidades a quienes ante sí comparecen. No obstante, reconocieron la importancia de proteger los honorarios notariales tarifarios fijados en la Ley Notarial. Ciertamente, en la figura del notariado se ciñe un doble carácter, la de funcionario público y la de profesión libre, por lo que se fija en nuestra jurisdicción el arancel notarial.¹⁸⁰ Este trae consigo la ventaja de evitar la competencia desleal y el

¹⁸⁰ Véase *In re Feliciano*, 115 DPR 172, 176 (1984).

cobro en exceso de los honorarios notariales, tal y como lo recoge tan atinadamente nuestro Más Alto Foro en *In re Feliciano*.¹⁸¹

Actualmente, el inciso (a) del inciso (3) establece que en los casos de viviendas de interés social el arancel notarial será fijado entre la parte y el notario o la notaria, peor nunca será menor del punto veinticinco por ciento (.25 %) o doscientos cincuenta (250) dólares, salvo que la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental disponga otra cosa. La Comisión Notarial determinó instaurar, a través de la enmienda propuesta, que en estos casos el arancel notarial fijado por la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental nunca será menor de punto cincuenta por ciento (.50 %) o doscientos cincuenta (250) dólares, lo que sea mayor. La enmienda propuesta también incorpora otros cambios de lenguaje.

En cuanto a las normas complementarias incluidas en el inciso (4) del Artículo, la Comisión Notarial recomienda eliminar el subinciso (b). La Comisión Notarial resaltó que con la inclusión de esta norma complementaria se perseguía imponer en la figura del patrono la responsabilidad de cumplir con las disposiciones del Artículo 77 respecto al cobro de los aranceles notariales, en los casos que el notario o la notaria fuere empleado o empleada de un bufete, sociedad o corporación de servicios profesionales. No obstante, su efecto fue validar una modalidad de intervención por terceras personas en la negociación de los aranceles notariales.¹⁸² Como bien resaltó el Director Administrativo de los Tribunales, “la suma que el patrono del notario o la notaria “cobre” o “reciba” [los aranceles notariales] podría ser el producto de una negociación previa”.¹⁸³ A través de la eliminación de esta norma, la Comisión Notarial reafirma que la negociación y aceptación de aranceles notariales distintos a los aranceles fijados en el Artículo 77 de la Ley Notarial, constituye una subasta de los servicios profesionales del o de la profesional de la notaría, contraria a las obligaciones legales y éticas que atañen a la función notarial.¹⁸⁴

Artículo 80. Término relacionado al género

Todo término utilizado en esta Ley para referirse a una persona o puesto se refiere a ambos géneros.

¹⁸¹ Íd.

¹⁸² Véase *Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Judicial*, supra, pág. 8.

¹⁸³ Íd.

¹⁸⁴ Íd.

Comentario

Según se desprende del Plan Estratégico de la Rama Judicial 2016-2019, las metas respecto al acceso de la justicia y la educación tienen como objetivo promover que la Judicatura y el personal de la Rama Judicial ofrezcan un trato sensible, respetuoso y equitativo a todas las personas. De acuerdo con esta meta, la Rama Judicial se propone aprobar las medidas normativas para adoptar un lenguaje de equidad que promueva el uso uniforme del lenguaje inclusivo en las comunicaciones de la Rama Judicial.

La Comisión Notarial promueve el uso de un lenguaje neutral desde la perspectiva del género, por lo que propone la adopción de un nuevo Artículo 80 en la Ley Notarial, intitulado *Término relacionado al género*. La Comisión Notarial tomó como base para esta propuesta el Artículo 320 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.¹⁸⁵

2. Propuesta de Enmiendas al Reglamento Notarial

Regla 2. Doble carácter de la función notarial (4 LPRA Ap. XXIV)

Integran el notariado puertorriqueño todos los notarios de Puerto Rico admitidos y los que en adelante fueren admitidos por el Tribunal Supremo de Puerto Rico a ejercer dicho ministerio.

El notario es el profesional del derecho que ejerce una función pública que consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, dar fe de hechos, redactar los instrumentos adecuados a ese fin, conferirles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido, y cumplir con cualquier otra función delegada por ley.

En su función pública, ejerce la fe pública notarial que tiene y ampara un doble carácter:

[...]

Comentario

La Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, aprobada el 21 de agosto de 1999, facultó a los notarios y las notarias a tramitar determinados asuntos,

¹⁸⁵ Art. 320 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6561.

comúnmente denominados como asuntos *ex parte* o de jurisdicción voluntaria, que hasta ese momento se tramitaban exclusivamente por la vía judicial.¹⁸⁶ Posteriormente, la Ley Núm. 52-2017, enmendó el Artículo 96 del Código Civil de Puerto Rico a los fines de autorizar a los notarios y las notarias a consignar, mediante escritura pública, el acuerdo de disolución del matrimonio entre los cónyuges por consentimiento mutuo.¹⁸⁷ De igual forma, la Ley Núm. 201-2016 enmendó el Artículo 75 del Código Civil de Puerto Rico, delegando en los notarios y las notarias la facultad de celebrar matrimonios.¹⁸⁸

La confianza depositada en los notarios y las notarias mediante la delegación de la facultad para autorizar asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria, ha significado un gran avance en nuestro sistema legal, facilitando el acceso a la justicia, proveyendo alternativas para agilizar trámites de la vida cotidiana, y descongestionando las salas de los tribunales. La aprobación de los referidos estatutos ha dejado entrever el interés de la Asamblea Legislativa de delegar nuevas competencias al notariado puertorriqueño como depositarios de la fe pública, cuya función está revestida de un alto grado de interés público.

En reconocimiento de la reciente designación de nuevas facultades y funciones especiales a los notarios y las notarias de Puerto Rico, y en ánimos de evitar excluir cualesquiera otras que se le adjudiquen, la Comisión Notarial recomienda enmendar esta Regla para añadir la frase “y cumplir con cualquier otra función autorizada por ley” al final del segundo párrafo.

Regla 4. Autonomía e independencia del notario (4 LPRA Ap. XXIV)

El notario disfruta de plena autonomía e independencia en su función, sujeto solamente en organización jerárquica al Tribunal Supremo de Puerto Rico.

En el ejercicio de su ministerio, el notario representa la fe pública y la ley para todas las partes. Su obligación de ilustrar, de orientar y de advertir ha de desplegarla con imparcialidad.

En ningún caso el notario en el ejercicio de su función pública podrá estar sujeto a dependencia jerárquica o económica de otro notario.

¹⁸⁶ 4 LPRA sec. 2155 *et seq.*

¹⁸⁷ Art. 96 del Código Civil, 31 LPRA sec. 321.

¹⁸⁸ Art. 75 del Código Civil, 31 LPRA sec. 243.

Comentario

La Comisión Notarial resaltó la importancia de exaltar en Puerto Rico la figura del notario de estirpe latina, reconocida a nivel mundial por ejercer una función revestida de independencia y autonomía, y sujeta a una responsabilidad personal, individual e indelegable. A tono con ello, la mayoría de los y las miembros de este colectivo acogió la enmienda presentada por la Subcomisión de Práctica Notarial a la Regla 4 del Reglamento Notarial, a los fines de disponer que los notarios y las notarias, en el ejercicio de su función pública, no podrán estar sujetos y sujetas a dependencia jerárquica o económica de otro u otra profesional de la notaría. Para el desarrollo de esta enmienda la Subcomisión tomó como base las disposiciones contenidas en el Artículo 1 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado de España. En lo pertinente, este artículo establece que “[e]n ningún caso el notario, ni en el ejercicio de su función pública, ni como profesional del derecho, podrá estar sujeto a dependencia jerárquica o económica de otro notario.”.¹⁸⁹

Por su parte, valga recordar las expresiones del Ex Juez Asociado señor Negrón García en su opinión concurrente y disidente en *In re Lavastida, et al*, en la que se puntualizó que “[l]a cualidad medular que distingue al notario [o la notaria], preste sus servicios o no en una sociedad de abogados, es la de ser imparcial y actuar en la colisión de intereses en plano superior al de las partes, como señor y árbitro de la lucha, con la mira puesta en los fines morales y lícitos”.¹⁹⁰ De igual forma, reafirma que, el notario o la notaria, “independientemente de su jerarquía en una sociedad de abogados, nunca debe empañar su reputación y honor”.¹⁹¹ Por lo tanto, el y la profesional de la notaría tiene la obligación, en todo momento, de actuar recta y escrupulosamente, “rechazando toda noción de servilismo o condicionalismo de parte de los clientes o de sus propios socios”.¹⁹²

Ante esta realidad que atañe la función notarial, la Comisión Notarial determinó que, con el propósito de garantizar la imparcialidad, la autonomía, la independencia y la rectitud ética del y de la profesional de la notaría, resulta indispensable prohibir que los notarios y las notarias se supediten a dependencia jerárquica o económica de un o una colega. Ello, pues, precisamente esa dependencia jerárquica o económica pudiera suscitar un potencial conflicto de índole ético o moral que pudiera mancillar la figura

¹⁸⁹ Art. 1 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, España, Decreto de 2 de junio de 1944, en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6578> (última visita, 8 de abril de 2019).

¹⁹⁰ *In re Lavastida et al.*, 109 DPR 45, 90 (1979), citando a T. Palomino, *Derecho Notarial*, pág. 262 (1948).

¹⁹¹ Íd., pág. 91, citando a M. Otero Peón, *Algunos Problemas Deontológicos y de Otra Índole en el Notariado*, 46 Rev. Der. Not., pág. 183 (1963).

¹⁹² Íd.

del notariado de estirpe latina y la confianza en el depositada, tanto por el Estado como por la comunidad en general.

Sin embargo, una minoría de la Comisión Notarial encontró que la enmienda aprobada interfiere con la libertad de contratación, la responsabilidad individual e indelegable del notario y de la notaria respecto al instrumento público que autoriza y la responsabilidad ante el erario público en la recaudación de los derechos correspondientes por parte del notario o de la notaria o su patrono. También, sugirió que la figura de la jerarquía en el ejercicio de la función notarial se atienda dentro del contexto de la autonomía y la independencia que caracterizan al notariado de estirpe latina, entendiéndose prohibir la dependencia jerárquica en términos de actuación y no en términos económicos.

Por otro lado, la minoría de la Comisión Notarial mostró reparos en cuanto a si en efecto el lenguaje de la enmienda aprobada cumplirá con el propósito que persigue la mayoría. Además, se resaltó que la práctica de la notaría en Puerto Rico representa el ejercicio de una función dual, la de profesional de la abogacía y profesional de la notaría, que históricamente ha estado sujeta a la relación contractual laboral y de sociedad. Esto se ha reconocido por nuestro Más Alto Foro.¹⁹³ Ante este hecho, la minoría puntualizó que resulta necesario evaluar el tema de la obediencia jerárquica y la delegación de funciones, propiamente desde la realidad existente en que los notarios y las notarias figuran como empleados y socios de bufetes u oficinas donde se ofrecen servicios notariales, entre otros servicios jurídicos. Ello, en ánimos de distinguir dónde recae la responsabilidad, autonomía, independencia y la libertad de contratación del notario y de la notaria.

Regla 5. Función dual de abogado y Notario (4 LPRA Ap. XXIV)

La práctica de la profesión de abogado puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría.

El notario autorizante de un documento público está impedido de actuar posteriormente como abogado de una de las partes otorgantes para exigir en un litigio contencioso las contraprestaciones a que se haya obligado cualquier otra parte en el documento otorgado ante él.

El notario está impedido de representar como abogado a un cliente en la litigación contenciosa y, a la vez, servir de notario en el mismo caso

¹⁹³ Íd.

por el posible conflicto de intereses o incompatibilidades que puedan dimanar del mismo.

Estará prohibido que el abogado que haya comparecido en el proceso legal en representación de la parte demandante, del adjudicatario o comprador, o haya comparecido como oficial autorizado de estos últimos en el proceso de pública subasta, autorice la escritura de venta judicial en su capacidad de notario.

Las normas recogidas en los dos párrafos precedentes aplicarán al notario personalmente y no a aquellos notarios y abogados que sean o hayan sido sus socios o compañeros de oficina. No obstante, los socios o compañeros de oficina del notario autorizante no podrán representar a una parte otorgante en un documento público autorizado por éste, cuando en un litigio se impugne la validez de cualquiera de los acuerdos que surgen del documento o se alegue que se omitieron acuerdos relativos al asunto objeto del mismo, o cuando por alguna otra razón se cuestione la actuación del notario autorizante.

[...]

Comentario

Como se ha reafirmado a través de este Informe, la cualidad medular que distingue al y a la profesional de la notaría del y de la profesional de la abogacía es su imparcialidad.¹⁹⁴ Nuestro Más Alto Foro así lo ha reiterado, afirmando que el notario o la notaria no es abogado o abogada de ninguna de las personas otorgantes, no representa a una persona particular sino a la fe pública, entiéndase, la ley para todas las partes.¹⁹⁵

La Regla 5 del Reglamento Notarial atiende una de las características distintivas del notariado puertorriqueño, a saber: la función dual de abogado y notario o abogada y notaria. Distinto a otras jurisdicciones, en Puerto Rico está permitido el ejercicio de la abogacía simultáneamente con el ejercicio de la notaría. No obstante, este ejercicio dual de funciones tiene sus restricciones, en ánimos de proteger la imparcialidad que reviste la función notarial. A modo de ejemplo, la referida regla dispone que el notario o la notaria autorizante de un instrumento público no podrá actuar posteriormente como

¹⁹⁴ *In re Colón Ramery*, supra, pág. 797 (1995). Véase, además, *In re Márquez Colón*, 198 DPR 509, 520-521 (2017).

¹⁹⁵ Íd.

representante legal de una de las partes otorgantes para exigir, en un litigio contencioso, las contraprestaciones a que se haya obligado cualquier otra parte en el documento otorgado. De igual modo, prohíbe que el notario o la notaria sirva como tal en el mismo caso donde representa legalmente a una de las partes en una litigación contenciosa. Ello, pues, ante el posible conflicto de interés o incompatibilidad que pudiera dimanar de éste.

Por su parte, el Artículo 112 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria dispone que “[e]l abogado que haya comparecido en el proceso legal en representación de la parte demandante, del adjudicatario o comprador, o haya comparecido como oficial autorizado de estos últimos en el proceso de pública subasta, estará impedido de autorizar dicho instrumento público en su capacidad de notario”.¹⁹⁶

A tono con lo anterior, la Comisión Notarial propone añadir un nuevo párrafo a la Regla 5, a los fines de prohibir que el abogado o la abogada que haya comparecido en un proceso legal en representación de la parte demandante, adjudicataria o compradora, o haya comparecido como oficial autorizado o autorizada de esas últimas en un proceso de pública subasta, autorice, a su vez, la escritura de venta judicial en su capacidad de notario o de notaria. Se persigue con esta enmienda uniformar las disposiciones del Reglamento Notarial con las disposiciones atinentes de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Además, la prohibición dispuesta tiene el propósito de prevenir algún conflicto de intereses en la actuación del notario o de la notaria, como garante de la fe pública delegada por el Estado. De igual modo, garantiza la imparcialidad que debe imperar en el ejercicio de la función notarial.

Regla 8. Del ingreso y readmisión al notariado; requisitos ; ~~examen de reválida~~ (4 LPRA Ap. XXIV)

(A) Podrá ser admitida al ejercicio del notariado cualquier persona que, además de ser admitida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado, hubiere aprobado un examen de reválida sobre Derecho Notarial preparado y ofrecido por la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía, siempre que cuenten con domicilio, residencia principal y sede notarial en la jurisdicción de Puerto Rico.

¹⁹⁶ Art. 112 de la Ley Núm. 210-2015, *supra*.

(B) No le será requerido dicho examen a persona alguna que hubiere sido admitida al ejercicio de la abogacía antes del primero de julio de 1983.

El examen de admisión al ejercicio del notariado comprenderá, además de la materia de Derecho Notarial, aquellas otras materias relacionadas que la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía estime apropiadas.

(C) La persona aspirante al ejercicio de la notaría deberá acreditar que aprobó satisfactoriamente un mínimo de tres (3) créditos de Derecho Notarial Sustantivo, un mínimo de tres (3) créditos de Derecho notarial sobre las formalidades requeridas para la práctica y la redacción de los instrumentos públicos y un mínimo de seis (6) créditos de Derecho Notarial Práctico. Además, deberá acreditar haber aprobado satisfactoriamente los cursos siguientes: Derecho de Sucesiones, Derecho Hipotecario, Derecho de Familia, Derecho de Obligaciones y Contratos y Ética Profesional.

(D) Cuando un abogado o una abogada haya aprobado la Reválida Notarial y juramentado como notario o notaria, pero no haya solicitado autorización para ejercer la notaría en Puerto Rico, mediante el mecanismo establecido a tales efectos en este Reglamento, o que hayan cesado su práctica notarial, en o durante por lo menos cinco (5) años a partir de su juramentación notarial, se le exigirá tomar doce (12) créditos de Educación Jurídica Continua en el área de Derecho Notarial durante el año anterior al que solicite la autorización para ejercer la notaría. Este requisito no será de aplicación a aquellos profesionales del Derecho que han cesado su práctica notarial para ocupar algún cargo a través del cual ha mantenido al día su conocimiento sobre el Derecho Notarial, como corolario del cargo público, tales como los Registradores del Registro de la Propiedad y personal de la ODIN miembro de la profesión de la abogacía, tales como el Director, los Inspectores de Protocolos, personal asesor y administrativo, entre otros.

Comentario

El ejercicio de la práctica notarial exige conocimiento pleno del Derecho Notarial, además de, destrezas puntuales y vasto conocimiento para integrar las diversas áreas del Derecho que inciden sobre su competencia. La oferta académica de las Escuelas y Facultades de Derecho del País debe fomentar la adecuada preparación del notariado

puertorriqueño de estirpe latina. Por su parte, la Reválida Notarial tiene el objetivo evaluar la capacidad de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría de integrar las diversas áreas del Derecho que son fundamentales para esta puntillosa práctica, en conjunto con las exigencias de la Ley Notarial y del Reglamento Notarial.

La Comisión Notarial reafirmó las conclusiones contenidas en el Informe de 2010, respecto a la importancia de robustecer la formación académica de los y las aspirantes al ejercicio de la notaría, al igual que, fortalecer los requisitos para la admisión a la profesión notarial. En consecuencia, hace eco de las recomendaciones plasmadas en el referido Informe, incluyendo establecer como requisito para aspirar a la Reválida Notarial haber sido admitido o admitida previamente al ejercicio de la abogacía. Ello pues, conllevará la separación de los exámenes de admisión a una y otra práctica profesional.

Cónsono con lo anterior, la enmienda propuesta a la Regla 5 del Reglamento Notarial establece expresamente las materias de Derecho que debe examinar la Reválida Notarial en conjunto con las disposiciones sobre la Ley Notarial, su Reglamento y la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Mediante esta enmienda se añaden al examen de Reválida Notarial aquellas materias que la Comisión Notarial estima indispensables para el ejercicio de la práctica notarial, a saber: Ética Profesional, Derecho Hipotecario, Derecho de Familia, Derecho de Sucesiones y Derecho de Obligaciones y Contratos. Además, establece un mínimo de créditos requeridos sobre Derecho Notarial Sustantivo y Derecho Notarial Práctico.

A su vez, se ha discutido ampliamente en este Informe, el cumplimiento con las obligaciones de la práctica notarial en Puerto Rico exige al notariado contar con residencia principal, domicilio y sede notarial establecida en nuestra jurisdicción.¹⁹⁷ La Comisión Notarial coincidió en que procede establecer este requisito desde el momento en que la persona demuestra interés en ejercer la profesión de la notaría en Puerto Rico, mediante la presentación de su solicitud para tomar la Reválida Notarial.

Por otro lado, la enmienda propuesta por la Comisión Notarial incluye un nuevo párrafo. Allí, se establece que aquellos y aquellas profesionales de la abogacía que hubieren aprobado el examen de Reválida Notarial y juramentado al ejercicio de la notaría, pero que no hayan solicitado autorización para ejercer la notaría, o hayan cesado en el ejercicio de la función notarial, por un término de cinco años a partir de su juramentación o de entregar su notaría, se les exigirá tomar doce créditos de Educación

¹⁹⁷ Véase el comentario de la enmienda propuesta al Art. 7 de la Ley Notarial en el Capítulo IV de este Informe.

Jurídica Continua en el área de Derecho Notarial durante el año anterior al que solicitan la autorización para ejercer la notaría. Esta norma persigue garantizar que los y las profesionales de la abogacía a quienes se les autoriza a ejercer la notaría puedan hacerlo de forma competente. Dicha disposición servirá, además, como medida de protección del tráfico jurídico, del cual los notarios y las notarias son facilitadores por excelencia, promoviendo, así la seguridad jurídica preventiva, el acceso a la justicia y la paz en nuestra sociedad.

Regla 9. Fianza; presentación y cancelación (4 LPRA Ap. XXIV)

~~Todo abogado admitido~~ Toda persona admitida al ejercicio de la abogacía que hubiere aprobado, además, la reválida sobre Derecho Notarial e interesare ejercer el notariado, presentará en la Secretaría del Tribunal Supremo de Puerto Rico una solicitud ~~donde~~ para que se le autorice a ejercer la notaría, en la que afirmará que se compromete a ~~adherir y cancelar~~ los aranceles requeridos por ley en todo instrumento público o testimonio que autorice. ~~en cada declaración jurada, affidavit o testimonio el sello de la Sociedad para Asistencia Legal.~~ Dicha solicitud deberá estar acompañada de una fianza en duplicado, conforme los requisitos establecidos en el Artículo 7 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico hará constar en la resolución de cancelación de fianza la fecha en que el notario sometió su renuncia o la fecha en que asumió funciones incompatibles con el ejercicio del notariado.

Comentario

El Artículo 10 de la Ley Notarial establece el deber de los notarios y las notarias de adherir y cancelar los sellos de rentas internas, el sello de la Sociedad para Asistencia Legal y el sello de Impuesto Notarial en los instrumentos públicos y testimonios que autorizan. Además, dispone que serán anulables o ineficaces los instrumentos públicos y testimonios que carezcan de estos sellos.¹⁹⁸ Por su parte, la Regla 14 del Reglamento Notarial dispone que todos los derechos arancelarios que devengue el instrumento público serán sufragados por las personas interesadas, y que el notario o la notaria podrá rehusar autorizar el instrumento hasta que se haya provisto para el pago de estos derechos.¹⁹⁹ En relación con los testimonios o declaraciones de autenticidad, la Regla 72 del Reglamento Notarial establece el deber de los notarios y las notarias de adherir

¹⁹⁸ Art. 10 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2021.

¹⁹⁹ Regla 14 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

y cancelar el sello de la Sociedad para Asistencia Legal en el Registro de Testimonios respecto a cada testimonio que autorice.²⁰⁰

La enmienda propuesta por la Comisión Notarial a la Regla 9, similar a la sugerida en el Informe de 2010, enfatiza la obligación de los y las profesionales de la notaría de cancelar los sellos de rentas internas, de Impuesto Notarial y de la Sociedad para Asistencia Legal en los instrumentos públicos, las copias certificadas y el Registro de Testimonios. Es preciso insistir sobre estas obligaciones, puesto que su incumplimiento acarrea la ineficacia de los instrumentos públicos y sanciones disciplinarias. Sobre este particular, nuestro Más Alto Foro ha expresado que “[n]o adherir y cancelar los sellos de Rentas Internas y el de Impuesto Notarial es una falta grave en la notaría. Continuamente nuestro Tribunal Supremo sanciona a notarios que dejan de adherir y cancelar los sellos, porque esa obligación es de estricto cumplimiento”.²⁰¹

Además, el Tribunal Supremo ha repetido la doctrina que citamos a continuación:

De esta forma, la Ley Notarial dispone que el notario tiene el deber de adherir y cancelar en su protocolo los sellos de rentas internas y un sello notarial en cada instrumento original que otorgue y en las copias certificadas. Así también se impone el deber a todo notario de adherir el sello de asistencia legal por cada afidávit, testimonio o declaración jurada que éste autorice.

Reiteradamente hemos establecido que el dejar de adherir los sellos de rentas internas y cancelar los mismos al momento de autorizar los documentos públicos otorgados es una falta grave por parte del notario. Además, al no adherir los mismos se defrauda al erario público.

Más importante aún, está el hecho de que conforme con nuestra doctrina, el pago de todo derecho de arancel o de otra índole que conforme a la ley devengue el instrumento público, será sufragado por los interesados en el otorgamiento del documento. Lo que implica, que si el notario cobra los honorarios arancelarios y luego no adhiere los sellos de rentas internas, de asistencia legal o notariales que la ley le impone, estará sujeto a sanciones y acciones disciplinarias sin menoscabo de su responsabilidad legal. También podría resultar en la configuración del delito de apropiación ilegal.

Esta práctica de no adherir y cancelar los debidos sellos, no sólo representa una violación a la ley notarial, sino que, en el caso de escrituras o sus copias certificadas, las expone a la anulabilidad e ineficacia jurídica de estos documentos en perjuicio de los otorgantes o

²⁰⁰ Regla 72 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

²⁰¹ Urrutia de Basora y Negrón Portillo, *op. cit.*, pág. 107.

de terceros. Por tanto, el incumplimiento del notario con este deber puede tener efectos funestos para la sociedad en que el notario convive y trabaja. Hasta tanto dichos sellos sean adheridos y cancelados, la validez de dichas escrituras, o de las copias certificadas está en entredicho, pues éstas son anulables. (Citas omitidas.)²⁰²

El Tribunal Supremo ha resuelto, además, que el incumplimiento con esta obligación es una práctica altamente censurable que no será tolerada.²⁰³

No obstante, a diferencia de la propuesta recogida en el Informe de 2010, la enmienda sugerida elimina la obligación de adherir los sellos y aranceles correspondientes a los instrumentos públicos y testimonios, según lo establece el ordenamiento jurídico notarial vigente. Ello pues, las tendencias hacia la modernización de la práctica notarial a través de la implementación del uso de la tecnología, vislumbran la implementación del pago de forma electrónica de los sellos y aranceles. La Comisión Notarial promueve la implementación del uso de la tecnología en el ámbito notarial, por lo que anticipa esta y otras enmiendas dirigidas a viabilizar la adopción de nuevas tecnologías sin necesidad de enmiendas posteriores al ordenamiento jurídico notarial. La propuesta incorpora, además, enmiendas de redacción y estilo.

Regla 11. Notificación de dirección residencial y profesional (4 LPRA Ap. XXIV)

Todo notario, una vez admitido, notificará inmediatamente al Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico y ~~a al Director de~~ la Oficina de Inspección de Notarías, el lugar de su residencia, su dirección postal profesional y la localización de la oficina donde conservará el Protocolo de instrumentos públicos y el Registro de Testimonios, además de sus números de teléfono y fax, y correo electrónico, en caso de tenerlo.

Asimismo, notificará cualquier cambio de residencia, de dirección postal o de localización de su oficina notarial y de sus números de teléfono y fax, y correo electrónico dentro de los cinco (5) días laborables siguientes a la fecha del cambio. La notificación de estos cambios podrá hacerse por correo, o por vía electrónica conforme establezcan las

²⁰² *In re Capestany Rodríguez*, supra, págs. 734–735. Véase, además, *In re Hernández Torres*, 199 DPR 219, 231 (2017); *In re Campos Cruz*, 157 DPR 132 (2002); *In re González Maldonado*, 152 DPR 871 (2000); *In re Colón Muñoz*, supra.

²⁰³ *In re Campos Cruz*, supra, pág. 134. Véase, además, *In re Torres Hernández*, 160 DPR 709, 712 (2003).

Instrucciones que la Oficina de Inspección de Notarías emita a esos efectos.

Si tuviere Protocolo ~~cumplirá, además, con~~ de Instrumentos Públicos, deberá entregar personalmente o remitir a la Oficina de Inspección de Notarías, la solicitud de autorización para el traslado de sus Protocolos en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 53 de la Ley Notarial de Puerto Rico y la Regla 58 de este Reglamento.

Comentario

Las enmiendas más importantes que se proponen en esta Regla, ratificadas de aquellas contenidas en el Informe de 2010, concuerdan con los planes de modernización e incorporación del uso de la tecnología que promueve la Rama Judicial, además de la mecanización de los procesos en la ODIN. Ello pues, con el objetivo de lograr mayor eficiencia en los servicios que ésta última ofrece, agilizar la práctica notarial y facilitar el cumplimiento de los y las profesionales de la notaría con las exigencias de la Ley Notarial y su Reglamento.

La enmienda propuesta especifica que los notarios y las notarias contarán con un término de cinco días *laborables* para notificar cambios en su dirección y demás información requerida por este Regla. Es pertinente recordar que el Tribunal Supremo ha señalado que la obligación de notificar prontamente cualquier cambio de dirección debe observarse rigurosamente y que su incumplimiento acarrea sanciones disciplinarias.²⁰⁴ Además, la oportuna notificación de los cambios en la dirección y otra información del notario o la notaria facilitan que la ODIN notifique requerimientos o deficiencias en la obra notarial. Nuestro Más Alto Foro ha expresado, incluso, que el incumplimiento con la obligación de todo y toda profesional del Derecho de mantener sus datos actualizados en el sistema del Registro Único de Abogados (RUA), a tono con las disposiciones de la Regla 9(j) del Reglamento del Tribunal Supremo, “constituye fundamento suficiente para decretar la separación inmediata del ejercicio de la abogacía”.²⁰⁵ Estas expresiones, reafirman la necesidad de proveer disposiciones claras y precisas sobre los parámetros que inciden sobre esta obligación y el término para su cumplimiento.

²⁰⁴ *In re Vargas Pérez*, 145 DPR 160 (1998). Véase, además, *Col. Abogados PR v. Dávila*, 152 DPR 221, 224-225 (2000).

²⁰⁵ *In re Cabrera Acosta* 193 DPR 461 (2015). Véase, además, Regla 9(j) del Reglamento del Tribunal Supremo, 4 LPRA Ap. XXI-B

Por su parte, los protocolos constituyen propiedad del Estado y, como tal, no podrán ser extraídos de las oficinas donde sean custodiados, salvo previa orden judicial o autorización de la ODIN.²⁰⁶ Los notarios y las notarias, como custodios de su obra notarial, tienen la obligación de solicitar autorización a la ODIN para su traslado.²⁰⁷ De tal forma, la enmienda propuesta destaca esta obligación del notariado de solicitar personalmente o remitir su solicitud de autorización para trasladar los protocolos ante la ODIN, previo a extraer sus protocolos de su sede notarial autorizada.

Además, de los objetivos anteriormente esbozados, el lenguaje propuesto incorpora enmiendas de redacción y estilo.

Regla 11A. Firma, signo, sello y rúbrica

El notario deberá registrar en el Tribunal Supremo de Puerto Rico y en el Departamento de Estado de Puerto Rico su firma, signo, sello notarial y rúbrica.

Como normal general, el notario tendrá un solo sello notarial. No obstante, si el notario o notaria interesa contar con un duplicado del sello, ya sea por desgaste del sello original o por otra razón, tendrá que notificarlo al Director de la Oficina de Inspección de Notarías mediante comunicación escrita.

Comentario

El Artículo 7 de la Ley Notarial, en lo pertinente, dispone que los notarios y las notarias, una vez aprobada su Fianza Notarial y prestado juramento a su cargo, registrarán su firma, signo, sello y rúbrica en un registro que, con esos propósitos, llevará el Secretario del Tribunal Supremo.²⁰⁸ A su vez, la Regla 13 del Reglamento del Tribunal Supremo establece que una vez el Tribunal Supremo admite al peticionario o la peticionaria al ejercicio del notariado, registrará su firma, signo, sello y rúbrica en la Secretaría del Tribunal Supremo y en el Departamento de Estado.²⁰⁹

La Instrucción General Núm. 3 de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias emitidas por la ODIN plasma las disposiciones de los estatutos antes

²⁰⁶ Art. 53 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2077; Regla 58 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV; *In re López Cordero*, 164 DPR 710 (2005). Véase, también, *In re Carrasquillo Martínez*, 173 DPR 798, 803 (2008).

²⁰⁷ Art. 48 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2072.

²⁰⁸ Art. 7 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2011.

²⁰⁹ *In re Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico*, supra, pág. 417.

esbozados.²¹⁰ Además, contiene un acápite respecto al manejo del sello notarial. Particularmente, dispone que “[e]l registro del sello notarial implica que el notario o [la] notaria tendrá un solo sello notarial, el cual estará registrado en el Departamento de Estado y en la Secretaría del Tribunal Supremo”.²¹¹ Asimismo, establece que “[s]i el notario o [la] notaria interesa contar con un duplicado del sello (el cual será idéntico al sello notarial original registrado), ya sea por desgaste del sello original o por otra razón que lo justifique, tiene que solicitar una autorización previa a la ODIN mediante una carta dirigida al Director o [a la] Directora de esa oficina suscrita bajo su dación de fe y firma, en la que expresará la razón que motiva la solicitud”.²¹²

Luego de considerar las disposiciones antes expuestas de la Instrucción General Núm. 3, la Comisión Notarial recomienda adoptar una nueva Regla 11A, a los fines de establecer que los notarios y las notarias no requerirán autorización del Director o de la Directora de la ODIN para poseer un duplicado de su sello notarial.

Valga puntualizar, que el Sello Notarial constituye un instrumento de trabajo esencial para el ejercicio de la función notarial. El Artículo 16 de la Ley Notarial establece que los notarios y las notarias consignarán su firma, signo, rúbrica y sello notarial en cada uno de los folios y al final de los instrumentos públicos que autoricen.²¹³ De igual forma, los notarios y las notarias consignan su firma y sello notarial en los testimonios o declaraciones de autenticidad que autentican. Ciertamente, sin su Sello Notarial el notario o la notaria no puede ejercer su función a tono con las disposiciones y requerimientos de la Ley Notarial y su Reglamento.

Tratándose de un objeto tangible, pequeño y sujeto a desgaste, existe el riesgo de que, en cualquier momento, el notario o la notaria, por error o inadvertencia, extravíe su Sello Notarial o confronte su desgaste en el momento preciso en que más lo necesite. Cónsono con las disposiciones de la Instrucción General Núm. 3, en estos casos, el o la profesional de la notaría deberá solicitar autorización previa a la ODIN antes de procurar y obtener un sello notarial duplicado. Obsérvese que el referido trámite no surge de la Ley Notarial o del Reglamento Notarial. Por lo tanto, el notario o la notaria queda a la espera de la oportuna atención por parte de la ODIN de su solicitud y, en cualquier caso, desprovisto de un instrumento necesario para cumplir con su función pública, procurar su sustento, dar continuidad al tráfico jurídico y proveer acceso a la justicia.

²¹⁰ Instrucción General Número 3 de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias, Oficina de Inspección de Notarías, Revisadas julio 2016.

²¹¹ Íd.

²¹² Íd.

²¹³ Art. 16 de la Ley Notarial, 4 LPRC sec. 2034.

En aras de prevenir que los y las miembros de la profesión notarial queden sin la posibilidad de ejercer su función pública, y en ánimos de flexibilizar un procedimiento administrativo para asegurar el oportuno acceso a la justicia, la Comisión Notarial recomienda que se adopte en el Reglamento Notarial una normativa que permita a los notarios y las notarias que así lo deseen, contar con un duplicado de su sello notarial, ya sea por desgaste de su sello original o por cualquier otra razón será requerido que lo notifique oportunamente a la ODIN.

Regla 13. Informe Estadístico Anual de actividad notarial (4 LPRA Ap. XXIV)

Todo notario remitirá ~~al Director de~~ a la Oficina de Inspección de Notarías, no más tarde del último día de febrero del año siguiente, el informe estadístico anual que le sea requerido de los documentos notariales autorizados durante el año precedente.

En caso de que esa fecha fuera sábado, domingo o día feriado o que, por disposición de autoridad competente, estuviera cerrada la Oficina de Inspección de Notarías, el plazo será considerado extendido hasta el próximo día laborable.

El Informe será rendido en el formulario que ~~proveerá~~ adopte la Oficina de Inspección de Notarías. Cuando el notario sea empleado de una ~~instrumentalidad~~ dependencia pública y ésta le permita la práctica privada de la notaría fuera de horas laborables, separará en el informe aquí requerido ~~el trabajo notarial hecho como~~ los servicios notariales prestados como notario ~~del organismo público del hecho de la dependencia pública de aquellos prestados~~ en la práctica privada.

En el caso de presentación tardía del informe estadístico anual de actividad notarial, el notario, por iniciativa propia o a requerimiento del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, ~~podrá requerir del notario que explique~~ explicará la tardanza y ~~que someta~~ someterá cualquier otra información que ~~él estime conveniente~~ sea pertinente.

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá aceptar la explicación ofrecida y apercibir al notario respecto al estricto cumplimiento de sus obligaciones como tal en el futuro. En los casos que estime apropiado, podrá presentar un informe al Tribunal Supremo de Puerto Rico sobre este particular.

En aquellos casos donde el notario radique totalmente su índice de manera electrónica, estará eximido de presentar el índice estadístico anual. Lo anterior no exime al notario de presentar de manera electrónica, no más tarde del último día de febrero del año siguiente, evidencia de que tiene su fianza notarial al día.

Comentario

La Comisión Notarial identificó como uno de los principales temas de estudio el uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial. Tras la evaluación de la implementación de nuevas tecnologías a la práctica notarial en otras jurisdicciones, y en consideración a la implementación del uso de la tecnología en la Rama Judicial, desarrolló varias propuestas encaminadas a modernizar la función notarial en Puerto Rico.

Entre estas propuestas, se incluye la enmienda a la Regla 13 mediante la cual se adopta un último párrafo que establece, a modo de excepción, que aquellos y aquellas profesionales de la notaría que radiquen totalmente su índice notarial de manera electrónica no tendrán que presentar el índice estadístico anual. Esta normativa persigue promover entre el notariado el uso de los mecanismos adoptados por la Rama Judicial encaminados a mecanizar las operaciones de la ODIN y, a su vez, agilizar los trámites cotidianos inherentes a la función notarial. Ello, en sintonía con los adelantos tecnológicos adoptados por la Rama Judicial, en particular, la implantación del programa REN y su más reciente actualización la cual se encuentra en proceso.

No obstante, la enmienda propuesta aclara que el notario o la notaria que opte por la radicación del índice notarial de forma totalmente electrónica deberá remitir no más tarde del último día de febrero del año siguiente evidencia de que tiene su Fianza Notarial al día, incluso cuando se le exima de presentar el índice estadístico anual.

Además de lo anterior, la Comisión Notarial acogió la enmienda sugerida a esta regla en el Informe de 2010, a los fines de establecer que el notario o la notaria deberá, siempre que presente de forma tardía el Informe Estadístico Anual, presentar una explicación al efecto para la consideración del Director o de la Directora de la ODIN. En caso de que el notario o notaria no ofreciera esta explicación por iniciativa propia, tendrá que hacerlo por requerimiento de la ODIN.

La propuesta incorpora también, enmiendas de redacción y estilo.

Regla 14. Pago de derechos y honorarios (4 LPRA Ap. XXIV)

(1) Pago de derechos

(a) Todo derecho de arancel o de otra índole que conforme a la ley devengue el instrumento público, tanto en el original como en las copias certificadas del mismo, y en su caso, los de inscripción en los registros correspondientes, será sufragado por las partes interesadas en conformidad con lo dispuesto en el Derecho vigente. El notario autorizante recibirá el día del otorgamiento los sellos correspondientes a la escritura matriz o su valor, excepto lo dispuesto en el inciso (d) de esta Regla.

(b) El pago de derechos arancelarios en los asuntos no contenciosos ante notario se realizará en conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario.

(c) El notario podrá rehusar autorizar el instrumento público hasta tanto el pago de los derechos arancelarios se satisfaga de acuerdo con lo establecido por ley. ~~hasta que se hubiere provisto para el pago de los derechos arancelarios a su satisfacción.~~

(d) El pago de derechos arancelarios en los instrumentos públicos sujetos a un periodo de rescisión dentro de un periodo de tiempo determinado, conforme a las disposiciones del *Truth in Lending Act*, quedará en suspenso hasta tanto transcurra dicho término. El notario hará constar mediante Acta Notarial o diligencia subsanatoria el ejercicio del derecho de rescisión, para dejar sin efecto el instrumento público. En estos casos, el Acta Notarial estará exenta del pago de todo derecho arancelario, incluyendo el Impuesto Notarial.

(2) Aranceles Notariales ~~Honorarios notariales~~

Son aranceles notariales aquellos que devengará el notario por la autorización de instrumentos públicos, los cuales serán de naturaleza fija dentro de los parámetros dispuestos en el Artículo 77 de la Ley Notarial de Puerto Rico. La reglamentación del arancel notarial obliga a su estricto cumplimiento al notario y a todas las partes. Las normas complementarias consignadas en el Artículo 77 establecen las consecuencias por el incumplimiento del arancel notarial establecido tanto para el notario como para terceros. Los notarios devengarán sus honorarios de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 77 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

(3) Honorarios Extra Arancelarios

El notario, además de percibir el arancel notarial dispuesto anteriormente, percibirá honorarios extra arancelarios por las gestiones previas y preparatorias, e inclusive posteriores, a la autorización del instrumento público, según descrito en el Artículo 78 de la Ley Notarial. Éstos serán pactados, únicamente, por acuerdo entre las partes comparecientes y el notario, y no admitirán interferencia indebida de terceras personas.

Comentario

La Regla 14 del Reglamento Notarial, el Artículo 10 y el Artículo 77 de la Ley Notarial fueron objeto de amplia discusión por parte de la Comisión Notarial. De igual forma, las referidas normativas se analizaron y discutieron intensa y extensamente por la predecesora Comisión Notarial, según se consigna en el Informe de 2010.

La mayoría de las enmiendas propuestas a la Regla 14 en el Informe de 2010 fueron adoptadas por el Tribunal Supremo. Sin embargo, quedó camino por recorrer, en términos de actualizar la regla conforme con las disposiciones del Artículo 77 y el Artículo 78 de la Ley Notarial.²¹⁴ Ello, en ánimo de evitar la competencia desleal entre los y las miembros de la profesión notarial. Además, de asegurar el cumplimiento de los y las profesionales de la notaría con las obligaciones estatutarias y éticas que le atañen.

La primera enmienda propuesta a la regla, incluida en el subinciso (a) del inciso (1), persigue garantizar la cancelación de los sellos correspondientes al instrumento público que se autoriza, al establecer que el notario o la notaria autorizante deberá recibir el día del otorgamiento los sellos o su valor.

Los derechos arancelarios o de otra índole que conforme a la ley devenguen los instrumentos públicos serán sufragados por las partes interesadas.²¹⁵ El notario o la notaria podrá rehusar autorizar un instrumento público hasta tanto se provea para el pago de los derechos arancelarios.²¹⁶ El Tribunal Supremo ha reiterado que el incumplimiento con la obligación de cancelar en los instrumentos públicos los sellos y aranceles correspondientes constituye fraude al erario público.²¹⁷ Además, ha

²¹⁴ Arts. 77 y 78 de la Ley Notarial, 4 LPRAs secs. 2131 y 2132.

²¹⁵ *In re Colón Muñoz*, supra, pág. 154. Véase, además, *In re Capestany Rodríguez*, supra, pág. 735.

²¹⁶ *In re Colón Muñoz*, supra. Véase, también, *In re Quirós Ortiz*, 153 DPR 637, 640 (2001), citando a *In re Colón Muñoz*, supra, págs. 154-155.

²¹⁷ *In re Colón Muñoz*, supra, pág. 169, citando a *In re Platón*, 113 DPR 273, 274 (1982).

puntualizado que la responsabilidad por omitir cancelar los sellos correspondientes al otorgamiento es de naturaleza continua y de estricto cumplimiento.²¹⁸ Este acto trasciende del “ámbito de lo civil para penetrar en la jurisdicción disciplinaria”,²¹⁹ quedando pues, el notario o la notaria sujeto o sujeta a sanciones y acciones disciplinarias, e incluso a la separación del ejercicio de la profesión.²²⁰ Ello, sin menoscabo de su responsabilidad legal, pudiendo, inclusive, resultar en la configuración de un delito de apropiación ilegal.²²¹

Esta enmienda propuesta protege el tráfico jurídico, los intereses del erario público y la licitud de los negocios jurídicos otorgados ante el o la profesional de la notaría. Además, protege los derechos de las personas interesadas en el otorgamiento del instrumento público y provee una herramienta adicional para facilitar el cumplimiento por parte del notario o de la notaria con la obligación de cancelar los sellos correspondientes.

Por su parte, la segunda enmienda incorporada como sub inciso (d) del inciso (1), atiende la laguna que existe actualmente en el ordenamiento jurídico notarial respecto a las cláusulas de rescisión en refinanciamientos bajo las disposiciones del *Truth in Lending Act*. La Instrucción General Número 12 de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias en su inciso (C) sub inciso (3) dispone que deberá consignarse en los instrumentos públicos que aplique una advertencia respecto al derecho del o de la titular del bien inmueble a rescindir el negocio jurídico dentro de un periodo de tiempo determinado. Ello, pues, a tono con la sección 1635 del *Truth in Lending Act*, la cual establece que el consumidor o la consumidora de ciertas transacciones de crédito, tales como los refinanciamientos, podrá ejercer el derecho de rescindir el negocio jurídico hasta la medianoche del tercer día laborable después del otorgamiento.²²²

En atención a lo anterior, la enmienda propuesta establece que el pago de los derechos arancelarios en los instrumentos públicos sujetos a un periodo de rescisión dentro de un periodo de tiempo determinado, conforme a las disposiciones del *Truth in Lending Act*, quedará en suspenso hasta tanto transcurra dicho término. De igual modo, dispone que el notario o la notaria hará constar mediante acta notarial o diligencia subsanatoria el ejercicio del derecho de rescisión para dejar sin efecto el instrumento público cuando corresponda.

²¹⁸ *In re Colón Muñoz*, supra, pág. 155, citando a *In re Feliciano*, supra, pág. 181.

²¹⁹ *In re Feliciano*, supra, pág. 181.

²²⁰ Íd. Véase, además, *In re Colón Muñoz*, supra, pág. 155.

²²¹ *In re Troche Mercado*, 194 DPR 747, 751 (2016). Véase, también, *In re Salas Arana*, 170 DPR 202, 204 (2007); *In re Merino Quiñones*, supra, pág. 813.

²²² 15 USCA sec. 1635.

Sumado a lo anterior, la Comisión Notarial propone una enmienda al inciso (2) de la regla e introduce un nuevo inciso (3), con el objetivo de distinguir los aranceles notariales de los honorarios extra arancelarios correspondientes al otorgamiento del instrumento público.

Es ampliamente reconocido que la función notarial tiene una importancia significativa en el devenir económico de nuestra sociedad. La gestión de los notarios y las notarias en la autorización de los instrumentos públicos se traduce en la certeza jurídica de las transacciones, economizando tiempo y recursos a las partes interesadas, al sistema judicial y a la sociedad. Los instrumentos públicos completos y autorizados conforme a Derecho evitan la notificación de faltas por el Registro de la Propiedad y la presentación de controversias ante los tribunales. El reconocimiento de la naturaleza fija de los honorarios notariales arancelarios evita la negociación contraria a Derecho, a la dignidad de la práctica notarial y a la normativa ética de la profesión jurídica. La regulación de los honorarios notariales extra arancelarios provee una protección adicional a los honorarios devengados como parte de la ardua labor que implican las gestiones previas y preparatorias, e inclusive posteriores, al otorgamiento y la autorización de un instrumento público.

La enmienda al inciso (2) destaca la naturaleza fija de los aranceles notariales, según lo establecido en el Artículo 77 de la Ley Notarial, y el carácter obligatorio. Esta normativa impide la negociación fuera de los parámetros permitidos por la Ley Notarial. Advierte, asimismo que el incumplimiento con dicha prohibición podría conllevar consecuencias disciplinarias para el notario o la notaria y para terceras personas, ya sea naturales o jurídicas, quienes pudieran resultar culpables de delito grave con pena fija de reclusión de un (1) año, más una multa de cinco mil dólares (\$5,000).²²³

A través de la enmienda propuesta, la Comisión Notarial reafirma que la negociación y aceptación de honorarios notariales inferiores a los aranceles fijados en el Artículo 77 de la Ley Notarial constituye una subasta de los servicios profesionales del o de la profesional de la notaría, contraria a las obligaciones éticas que atañen a la función notarial. Además, modifica el lenguaje actual del inciso, sustituyendo el término “honorarios” por el término “aranceles”, en concordancia con su naturaleza fija, según se desprende de las enmiendas introducidas al Artículo 77 de la Ley Notarial.

²²³ Art. 77 de la Ley Notarial, 4 LPRC sec. 2131.

Por último, el nuevo inciso (3) introduce una normativa respecto a los honorarios extra arancelarios, regulados por el Artículo 78 de la Ley Notarial.²²⁴ La Comisión Notarial puntualizó que, como norma general, los notarios y las notarias perciben únicamente el arancel notarial como compensación por el otorgamiento de un instrumento público. Quedando, a menudo, sujetos a negociaciones injustas y onerosas, para lograr un acuerdo respecto al pago de los honorarios extra arancelarios reconocidos en la Ley Notarial, usualmente mediante intervención de terceras personas. De modo que, la Comisión Notarial reafirmó la necesidad de erradicar este tipo de práctica, en reconocimiento del esfuerzo y dedicación que requiere el otorgamiento de un instrumento público. Como es sabido, conlleva múltiples gestiones previas y preparatorias y, en muchas ocasiones, gestiones posteriores, para las cuales el notario o la notaria invierte tiempo y recursos. Así las cosas, el nuevo inciso propuesto dispone que el notario o la notaria percibirá honorarios extra arancelarios por las gestiones antes reseñadas, los cuales serán pactados por acuerdo entre las partes comparecientes y el notario o la notaria, y no admitirán interferencia indebida de terceras personas.

La enmienda propuesta por la Comisión Notarial incorpora, además, cambios de redacción y estilo, particularmente en el subinciso (c) del inciso (1).

Regla 15. Planilla Informativa – Personas responsables (4 LPRA Ap. XXIV)

El notario o la notaria deberá remitir al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales la planilla informativa correspondiente a las escrituras otorgadas ante éste durante el mes anterior, ~~que le haya sido depositada por la parte transmitente o por la parte que segregue o agrupe,~~ con la información que haya sido brindada por las personas otorgantes. Las planillas informativas se remitirán durante los primeros diez (10) días del mes siguiente al mes en que fue otorgada la escritura objeto de la transmisión de dominio, segregación o agrupación. El notario hará constar su envío en el índice ~~Mensual~~ de Actividad Notarial.

El notario remitirá esta planilla informativa por medios electrónicos según lo requiera el Departamento de Hacienda, de conformidad con los procedimientos que éste establezca a esos fines. Hasta tanto el Departamento de Hacienda establezca tales procedimientos, el notario

²²⁴ Art. 78 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2132.

deberá remitir la planilla informativa por correo o mediante entrega personal.

Si la parte transmitente del dominio o la parte que agrupa o segrega ~~no depositara en la oficina del notario la planilla informativa se negara a proveer la información requerida por el Departamento de Hacienda para cumplimentar la Planilla Informativa, el notario éste~~ deberá expresar tal hecho en el Índice Mensual de Actividad Notarial. El notario ~~le~~ orientará a la parte transmitente del dominio o a la parte que agrupa o segrega, sobre la penalidad que establece el Código de Rentas Internas por incumplir tal obligación legal.

[...]

Comentario

La enmienda a la Regla 15 concuerda con la enmienda propuesta al Artículo 11 de la Ley Notarial. La Comisión Notarial recomendó modificar el lenguaje del primer y tercer párrafo de la normativa vigente. Se persigue aclarar que la Planilla Informativa no será depositada en la sede notarial por la parte transmitente o por la parte que segregue o agrupe, sino que será cumplimentada por el notario o la notaria con la información que haya sido provista por las partes otorgantes y presentada de forma telemática ante el Departamento de Hacienda.

~~Regla 16. Planilla informativa; delegación de este deber~~

~~La persona responsable de completar y firmar la planilla informativa relacionada en el Artículo 11 de la Ley Notarial de Puerto Rico, podrá descargar tal responsabilidad a través del notario autorizante o de un tercero.~~

Comentario

La Comisión Notarial determinó eliminar la Regla 16, toda vez que, a tono con las disposiciones del Artículo 11 de la Ley Notarial, será obligación del notario o de la notaria autorizante remitir mensualmente de forma electrónica al Departamento de Hacienda las planillas informativas correspondientes a los instrumentos públicos otorgados durante el mes anterior.²²⁵ Por lo tanto, la norma establecida actualmente por la Regla 16 del Reglamento Notarial resulta innecesaria e incluso *ultra vires*.

²²⁵ Art. 11 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2022.

Regla 18. Notario sustituto (4 LPRA Ap. XXIV)

El notario podrá designar, en caso de enfermedad o ausencia, a otro notario para que le sustituya. Tal designación será notificada por escrito o por la vía electrónica, de manera conjunta o individualmente, a la Oficina de Inspección de Notarías, previo al inicio de la sustitución, ~~en escrito conjunto firmado por ambos notarios~~ y no excederá los términos permitidos en el Artículo 9 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

El notario sustituto velará por la integridad y protección de los Protocolos y Registros de Testimonios del notario sustituido, pero no los removerá de la oficina del notario.

El notario sustituto no podrá autorizar instrumentos públicos o testimonios en nombre del notario sustituido.

El notario sustituto no rendirá índices por el término de ausencia del notario sustituido. No obstante, el notario sustituto deberá rendir un Índice por el período transcurrido durante el mes y hasta la fecha en que comenzó la sustitución.

Cuando el notario sustituto reciba una escritura de adhesión relacionada con una escritura principal otorgada ante el notario sustituido y en la que fue efectuada la oferta, el notario sustituto se limitará a hacer constar mediante nota al margen o al final de la escritura principal la existencia de la escritura de adhesión, identificando ésta con un número, fecha y el nombre del notario autorizante, así como notificar ~~al~~ a la persona oferente de la aceptación de su oferta según lo requiere el Artículo 33 de la Ley Notarial.

Comentario

La Comisión Notarial ratifica la enmienda propuesta en el Informe de 2010 sobre la Regla 18, a los fines de aclarar la manera y momento en que los notarios y las notarias deben notificar a la ODIN la designación de un notario sustituto o una notaria sustituta.

A tono con las disposiciones del Artículo 9 de la Ley Notarial, el notario o la notaria podrá nombrar a otro y otra profesional de la notaría para que le sustituya cuando se ausente de su oficina.²²⁶ También, establece que la sustitución será por un periodo máximo inicial de tres (3) meses, el cual podrá extenderse, en casos excepcionales y

²²⁶ Art. 9 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2013.

mediante justa causa, hasta un plazo máximo de seis (6) meses.²²⁷ En cuanto a la notificación de la designación del notario sustituto o de la notaria sustituta, el referido artículo redirige al lector a las disposiciones del Reglamento Notarial.²²⁸ Sin embargo, la normativa dispuesta en la Regla 18 del Reglamento Notarial se limita a establecer que el notario o la notaria notificará la designación del notario sustituto o la notaria sustituta a la ODIN, a través de un escrito conjunto firmado por ambos o ambas profesionales de la notaría.

La Comisión Notarial reconoció que resulta necesario que la Regla 18 disponga que la notificación de la designación de un notario sustituto o una notaria sustituta deberá remitirse a la ODIN previo al inicio de la sustitución. Además, entendió que, en ocasiones, pudiera resultar oneroso que la notificación sea suscrita de forma conjunta tanto por el o la profesional de la notaría sustituido o sustituida y el sustituto o sustituta. Por lo tanto, sugirió que la notificación se realice de forma individual o conjunta y que pueda canalizarse por escrito o por la vía electrónica. Este último cambio va a tono con la mecanización de los procesos de la ODIN y la implementación del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial.

Regla 23. Requisitos generales respecto al idioma en la redacción (4 LPRA Ap. XXIV)

Los instrumentos públicos deberán ser redactados en el idioma español, en inglés, o en ambos idiomas.

Si el notario y ~~los~~ las personas comparecientes conocieren otro idioma además del español o el inglés, deberá entonces el notario redactar el instrumento en español o inglés y podrá también hacerlo en el otro idioma.

Cuando ~~uno~~ una o más de ~~los~~ las personas comparecientes desconocieren el español y el inglés, y el notario conociere el idioma de ~~este ésta~~, deberá entonces el notario redactar el instrumento en español o inglés. En estos casos el notario ~~deberá~~ podrá, a su discreción, redactar el instrumento en el otro idioma o utilizar el traductor a que se refiere el párrafo siguiente.

Cuando el notario desconozca el idioma de ~~uno~~ una o más de ~~los~~ las personas comparecientes, y ~~éstos éstas~~ a su vez desconozcan el español y el inglés, deberá entonces el notario redactar el instrumento en español

²²⁷ Íd.

²²⁸ Íd.

o inglés. En estos casos el notario deberá hacer uso de una persona que haga las funciones de intérprete y traductor. ~~Este~~ Esta persona comparecerá como testigo instrumental en la autorización del instrumento público para hacer las traducciones verbales y por escrito que fueren necesarias, y declarará bajo su responsabilidad la fidelidad de la traducción en el instrumento público.

Comentario

La enmienda propuesta, incluida originalmente en el Informe de 2010 y ratificada por la Comisión Notarial, corrige la redacción de la Regla 23. En la última oración del tercer párrafo se sustituye el término “deberá” por el término “podrá”. Ello pues, la determinación de redactar el instrumento público en otro idioma o utilizar los servicios de una persona intérprete o traductora, quedará a discreción del notario o la notaria autorizante, en atención a las circunstancias particulares de cada caso. La enmienda, además, introduce cambios en el lenguaje de la Regla, en ánimos de promover el lenguaje inclusivo.

Regla 24. Traducciones verbales por el notario (4 LPRA Ap. XXIV)

Cuando algún compareciente en el instrumento público solamente entendiera el español y alguno o los demás comparecientes solamente entendieran el inglés, el notario podrá autorizar, a su discreción y con el consentimiento expreso de los comparecientes, el instrumento en español o en inglés solamente. El notario hará constar en el instrumento tal consentimiento expreso, que les ha traducido verbalmente su contenido al otro idioma y que, según su mejor saber y entender, éste refleja fielmente la voluntad de los comparecientes.

Comentario

La enmienda propuesta, ratificada por la Comisión Notarial según plasmada en el Informe de 2010, enmienda el título de la Regla para que esté más completo y acorde con su contenido.

Regla 25. Requisitos generales de las escrituras matrices (4 LPRA Ap. XXIV)

Al expresar el sitio donde radica su notaría, bastará con que el notario exprese el municipio.

El notario expresará el nombre completo de ~~los~~ las personas comparecientes. El mismo comprende los dos apellidos de ~~éstos-éstas~~. Podrá indicar, además, los otros nombres y apellidos por los que fueren ~~conocidos~~ conocidas. La comparecencia con el uso de una letra o con un solo apellido será considerado como que constituye el nombre completo ~~del de la persona~~ compareciente.

Cuando no fuere necesaria la comparecencia del cónyuge de ~~un una~~ persona otorgante, el único dato requerido es el nombre completo de ~~éste ésta~~.

Si ~~el~~ la persona otorgante fuere una persona jurídica, ~~deberá ser incluido su número de seguro social patronal, de tenerlo. No no~~ será necesario incluir el nombre del cónyuge ~~ni el número de seguro social~~ de quien comparece en carácter representativo o como testigo.

Comentario

La Comisión Notarial adoptó la enmienda propuesta en el Informe de 2010 en cuanto a la Regla 25. Los cambios sugeridos corresponden con la aprobación de la Ley Núm. 208-2006, la cual enmendó el inciso (d) del Artículo 15 de la Ley Notarial de Puerto Rico, a los fines de eliminar el requisito de incluir el número de seguro social de las personas otorgantes en las escrituras públicas.²²⁹

La Comisión Notarial reconoce que constituye un interés apremiante proteger a las personas de la usurpación de identidad y evitar la devaluación de la utilidad del número de seguro social para sus usos legítimos tal y como expresó la Asamblea Legislativa.²³⁰ Así las cosas, y por entender que resulta innecesaria su inclusión en los instrumentos públicos, la Comisión Notarial acoge en esta Regla las enmiendas introducidas por la referida Ley al Artículo 15 de la Ley Notarial.²³¹

²²⁹ Art. 15 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033.

²³⁰ Véase la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 208-2006 (2006 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 1160-1161).

²³¹ Art. 15 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033.

La enmienda, además, introduce cambios en el lenguaje de la Regla, en ánimos de promover el lenguaje inclusivo.

Regla 32. De las incapacidades y los testigos (4 LPRA Ap. XXIV)

(A) Normas generales

(1) Las incapacidades, sobre las que trata esta regla, pueden ser temporales o permanentes.

(2) Para la determinación de los requisitos de forma en el otorgamiento de un instrumento público la incapacidad mayor, de similar naturaleza, comprenderán las menores incluidas. Así, la ceguera comprenderá la incapacidad temporal de ver.

(3) La capacidad para firmar puede existir aun en ausencia de la capacidad para leer y escribir al momento del otorgamiento.

(4) Toda persona que pueda firmar deberá hacerlo en la forma que habitualmente lo hace. En tal caso no será requerida la fijación de sus huellas digitales en el instrumento.

(5) El juicio del notario, en torno a las incapacidades aquí señaladas, será final.

(B) Requisitos para la comprensión del contenido del instrumento.-

(1) El ciego.- En el caso del otorgante ciego, el instrumento deberá ser leído dos (2) veces, en alta voz, una por el notario y otra por el testigo que dicho otorgante designe, lo que hará constar el notario en el instrumento.

(2) El sordo.- ~~El sordo que no sabe o no puede leer deberá designar un testigo que a su ruego lea el instrumento, lo que hará constar el Notario en el mismo. En el caso que comparezca una persona sorda que no sepa o pueda leer y utilice el lenguaje de señas, será necesaria la comparecencia de un intérprete de lenguaje de señas, escogido por éste, el cual certificará que el mismo conoce el lenguaje de señas y que interpretará la escritura conforme a dicho lenguaje. Se le dará lectura una vez y será interpretada simultáneamente por el testigo instrumental y el intérprete de lenguaje de señas, seleccionado por la persona sorda. El Notario hará constar estas circunstancias en dicha escritura.~~

En caso que la persona sorda no sepa leer ni escribir, ni tampoco conozca el lenguaje de señas (ausencia lingüística), se observarán las normas establecidas en nuestro Código Civil para la

designación a este de un defensor judicial el cual comparecerá en representación suya en dicha escritura.

El sordo que puede leer y el sordomudo que puede escribir no necesitan designar testigos al momento del otorgamiento.

(3) El que no sabe o no puede leer.- En este caso será seguido el procedimiento señalado para el otorgante ciego.

(C) Formalidades a observar en el otorgamiento. Cuando la incapacidad resulte en que el otorgante no puede firmar, el notario exigirá que sean fijadas las huellas digitales de los dos (2) dedos pulgares de la mano o a falta de pulgares, de cualesquiera otros dos, junto a la firma del testigo que a ruego de aquel firme el instrumento, al igual que serán estampadas las iniciales del testigo y las huellas digitales del otorgante al margen de todos los folios.

Comentario

La Comisión Notarial reitera en la Regla 32 del Reglamento Notarial, la recomendación propuesta en el Artículo 21 persigue promover el acceso a la justicia de las personas con impedimentos auditivos, fomentando su integración en la esfera notarial en igualdad de condiciones. De tal forma, se garantizará la pureza e integridad de los negocios jurídicos ante notario, toda vez que la persona sorda podrá comprender y desarrollar una comunicación efectiva en la transacción notarial que realice.²³²

Regla 39. Acta de subsanación; nota marginal; diligencia subsanatoria (4 LPRA Ap. XXIV)

Acta de Subsanación

Es acta de subsanación el instrumento que redacta el notario, sin intervención de las partes otorgantes y sin perjuicio de una tercera persona, para corregir los defectos u omisiones de que adolezca un instrumento público previo. El notario hará constar en el acta que la subsanación obedece a datos o hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico.

[...]

²³² Véase comentario a la enmienda propuesta al Art. 21 de la Ley Notarial, pág. 22.

Subsanación en documentos notariales.–

[...]

(d) El notario podrá corregir por diligencia en la escritura matriz o por medio de acta notarial la falta de iniciales de las partes otorgantes o testigos de conocimiento en uno o más de los folios de un instrumento público otorgado previamente. La autorización del acta exige la comparecencia solamente de las personas cuyas iniciales no fueron incluidas en el instrumento público matriz.

Si la corrección fuera por acta notarial, el notario indicará al margen de los folios del instrumento público matriz, bajo su fe, firma, signo y sello notarial, la autorización del acta. Esta nota al margen indicará además, el número de orden y nombre del instrumento público matriz y el día, mes, año y lugar en que fue otorgado.

En caso de que el notario no sea quien autorizó el documento previo, deberá notificar el hecho subsanado al notario autorizante del mismo o, en su caso, al Archivo Notarial.

[...]

Comentario

Conforme con el ordenamiento jurídico notarial vigente, los notarios y las notarias podrán subsanar los defectos de que adolezcan los documentos notariales *inter vivos*, mediante el otorgamiento de un acta de subsanación o a través de una diligencia subsanatoria al final de la escritura original.²³³

En el caso de las actas de subsanación, la Comisión Notarial estimó necesario garantizar la relación y tracto entre ésta y el instrumento público matriz. Actualmente, la Regla 39 establece la obligación del notario o de la notaria autorizante de indicar al margen de los folios del instrumento público matriz, bajo su fe, firma, signo y sello notarial, la autorización del acta. Además, debe indicar el número y nombre del instrumento público matriz y el día, mes, año y lugar en que fue otorgado.

No obstante, la Comisión Notarial coincidió que se debe adoptar una normativa para aquellos casos en que el notario o la notaria que autoriza el acta de subsanación no es, a su vez, quien autorizó el instrumento público matriz. Así las cosas, a través de la enmienda propuesta a la Regla 39 queda fijado que, cuando el notario o la notaria que

²³³ 4 LPRA sec. 2047; 4 LPRA Ap. XXIV.

otorgue el acta de subsanación no sea quien autorizó el documento previo, deberá notificar el hecho subsanado al notario o la notaria autorizante del mismo o, en su caso, al Archivo Notarial.

Regla 45. Anulabilidad de instrumentos públicos (4 LPRA Ap. XXIV)

Además de los casos expresados en la ley, serán anulables, sin afectar el negocio jurídico, los instrumentos en que falten:

(A) Las iniciales de uno o más de los comparecientes o las huellas de algún otorgante, en caso de ser necesarias, al margen de uno o más folios, excepto en los casos en que se hubiere salvado la omisión según se dispone en la Regla 39, o,

(B) Las estampillas correspondientes.

Comentario

En conformidad con las disposiciones de la Regla 39 del Reglamento Notarial, que permite salvar la anulabilidad por falta de iniciales en una escritura previa mediante el otorgamiento de un acta de subsanación o mediante una diligencia subsanatoria, se añade la enmienda correspondiente en el inciso (A) de esta Regla. De esta forma se aclara que, cuando la omisión de las iniciales se hubiere salvado mediante una diligencia subsanatoria, no será necesario estampar las iniciales de las personas comparecientes al margen de los folios donde fueron omitidas.

Regla 49. Certificación de copia (4 LPRA Ap. XXIV)

(A) La certificación de una copia será efectuada al final o a continuación del instrumento. En el caso de que hayan sido incorporados documentos al instrumento, la certificación los incluirá y ésta será efectuada al final o a continuación de éstos. Si la certificación no apareciera al final o al dorso del último folio del instrumento o de los documentos incorporados a éste y constará en página separada, deberá incluir el número y fecha del instrumento público, lo que podrá expresarse en guarismos.

(B) La certificación expresará el número de folios del instrumento, incluso los folios de los documentos que le hayan sido incorporados. Será suficiente con indicar en guarismo los folios que éste contiene sin considerar el reverso, aunque esté escrito y numerado.

(C) La certificación de una copia expresará que en el original aparecen:

- (1) Las firmas e iniciales de ~~los~~ las personas comparecientes,
- (2) La firma, rúbrica, signo y sello del notario,
- (3) La cancelación de las estampillas de rentas internas y del impuesto notarial.

(D) La certificación indicará, además:

- (1) El número de folios que comprende,
- (2) La certificación de concordancia total o parcial con el original. En caso de certificación parcial el notario hará constar que en lo omitido no hay nada que restrinja, modifique o condicione lo insertado
- (3) El número que en el orden de secuencia le corresponda según la cantidad de copias expedidas.
- (4) El lugar y fecha de su expedición,
- (5) El nombre de la persona a favor de quien es expedida la copia,
- (6) Que los documentos incorporados son copia fiel y exacta de los originales unidos a la matriz.

(E) Todos los folios de la copia certificada, incluso los incorporados, llevarán el sello y rúbrica del notario. Si el reverso estuviere escrito, bastará con que el notario rubrique y selle el anverso, excepto cuando el reverso constituya el final o el cierre del instrumento público.

Comentario

El Artículo 41 de la Ley Notarial dispone que, al expedirse una copia certificada, el notario o la notaria deberá consignar en la escritura matriz el nombre de la persona requirente, la fecha de la expedición y el número que le corresponda a la copia, de acuerdo a las expedidas anteriormente. A su vez, establece que los datos deberán aparecer en las copias certificadas.²³⁴

Por su parte, la Regla 49 del Reglamento Notarial amplía la normativa correspondiente a la certificación de copia. Sin embargo, la Comisión Notarial

²³⁴ Art. 41 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2063.

determinó ratificar la enmienda propuesta a esta regla en el Informe de 2010, a los fines de aclarar dos asuntos en particular. En primer lugar, se resalta que la copia certificada debe estar atada al instrumento público que le corresponde. La certificación que se hace en página separada y no incluye detalles que identifiquen el instrumento que le corresponde podría confundirse con otra de igual naturaleza o ser utilizada negligentemente para otros instrumentos públicos. Por lo tanto, a través de la enmienda propuesta se incorpora en el inciso (a) una disposición más categórica, a través de la cual se requiere que la certificación de copia incluya el número y fecha de la escritura matriz a la cual corresponde, siempre que, por falta de espacio en esta, se haga constar la expedición de copia en una página separada. A su vez, permite que el número y fecha de la escritura matriz se haga constar en guarismos.

En segundo lugar, se añade al inciso (d) subinciso (3) la normativa dispuesta en el Artículo 41 de la Ley Notarial, respecto a la inclusión en la nota de expedición del número que en el orden de secuencia le corresponda según la cantidad de copias certificadas expedidas anteriormente.²³⁵ De tal forma, se podrán uniformar las disposiciones de la Ley y el Reglamento Notarial y se garantizará su cumplimiento por parte del notariado.

La enmienda introduce, además, cambios en el lenguaje de la Regla, en ánimos de promover el uso de lenguaje inclusivo.

Regla 53. El Protocolo (4 LPRA Ap. XXIV)

El protocolo es la colección ordenada por secuencia numérica y fecha concordante de los instrumentos públicos matrices autorizados por un notario durante un año natural, incluso los documentos que le fueron incorporados inmediatamente después del mismo. El notario llevará el protocolo ordinario, que es la colección de los documentos autorizados en soporte papel.

El notario podrá llevar, además, el protocolo de resguardo digital, que es la colección de los documentos autorizados digitalizados. El protocolo de resguardo digital es una copia electrónica paralela al protocolo ordinario, que el notario podrá llevar según sea autorizado por la Oficina de Inspección de Notarías. Estos documentos digitalizados deberán cumplir con los estándares tecnológicos que aseguren su autenticidad, integridad y conservación.

²³⁵ Íd.

Comentario

La Comisión Notarial ratifica con algunas modificaciones las enmiendas propuestas a la Regla 53 del Reglamento Notarial en el Informe de 2010. Los cambios recomendados corresponden con los esfuerzos de la Rama Judicial y las propuestas de la Comisión Notarial para adoptar e implantar avances tecnológicos en la práctica notarial.²³⁶

Distinto a la enmienda propuesta en el Informe de 2010, no se habla de un protocolo especial, como colección de los documentos autorizados en soporte electrónico. La enmienda que se propone a la Regla 53 establece un nuevo protocolo de resguardo digital en soporte electrónico y lo distingue del protocolo ordinario en soporte papel. A tono con la enmienda propuesta, el notario o notaria que interese llevar el protocolo de resguardo digital deberá solicitar autorización al Tribunal Supremo. Este protocolo de resguardo digital representa una medida preventiva ante la posibilidad de enfrentar situaciones de emergencia o extraordinarias.

La enmienda propuesta hace eco a la necesidad de proveer un mecanismo de seguridad adicional para la protección del protocolo. Lo anterior encuentra respaldo en la opinión de los y las participantes de la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018*, quienes, en su mayoría, favorecieron que se permita la custodia y conservación en formato digital de los protocolos por el o la profesional de la notaría. Se acreditó un interés porque se permita la protección digital de la obra notarial mediante la digitalización de los instrumentos públicos o el uso de la computación en nube.

Aunque no se rechaza del todo que en un futuro sea viable la autorización en soporte electrónico de los documentos notariales, a corto plazo no resulta viable. Ello, pues, para la formación de un protocolo propiamente electrónico, resulta necesario implementar el uso de la firma electrónica.²³⁷ Eventualmente, los avances tecnológicos formarán parte natural de la práctica notarial, no obstante, será mediante un proceso paulatino y requerirá una transición.

La adopción y uso generalizado de la tecnología en la práctica notarial requiere uniformidad y los más altos estándares de seguridad y permanencia. Por consiguiente, la Comisión Notarial propone que, en su primera etapa, la formación del protocolo sea

²³⁶ Para un estudio más abarcador sobre las propuestas dirigidas a la implementación del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial, véase el Capítulo V de este Informe, relacionado al uso de la tecnología en la función notarial.

²³⁷ Sobre el particular, véase A. Madrideo Fernández, *La copia electrónica notarial*, Madrid, Colegio Notarial de Madrid, 2007, pág. 47. Para un análisis completo, véase el Capítulo V de este Informe.

de naturaleza voluntaria y bajo la autorización de la ODIN. No obstante, recomendó evaluar periódicamente la deseabilidad de extender la implementación del protocolo de resguardo digital de forma obligatoria en el notariado.

En conformidad, anteriormente se presentó una enmienda al Artículo 61 de la Ley Notarial, a los fines de ampliar la facultad del Tribunal Supremo de regular el ejercicio de la notaría mediante la aprobación de reglamentación para adoptar avances tecnológicos en la práctica notarial.²³⁸ Más adelante, se recomienda la adopción de una nueva Regla 58B en el Reglamento Notarial, a través de la cual se viabiliza la reconstrucción del protocolo, en caso de pérdida o destrucción, mediante el uso de las copias digitalizadas de los documentos en el contenidos. Por último, se recomienda la adopción de un nuevo Capítulo X al Reglamento Notarial, donde se establece la normativa atinente a la formación, manejo y conservación del protocolo de resguardo digital.

Regla 54. Notas de apertura y cierre del Protocolo (4 LPRA Ap. XXIV)

La nota de apertura relacionada en el Artículo 50 de la Ley Notarial será hecha en la primera cara del primer instrumento.

La nota de cierre se colocará inmediatamente después del texto del último folio del último instrumento o en su dorso o, de no haber espacio, en un folio aparte.

Comentario

La Comisión Notarial ratificó la enmienda propuesta en el Informe de 2010 sobre la Regla 54, a través de la cual se incluye un nuevo párrafo referente a la nota de cierre del protocolo. Sabido es que el Artículo 50 de la Ley Notarial establece la normativa atinente a las notas de apertura y cierre del protocolo notarial.²³⁹ En contraste, la actual Regla 54 del Reglamento Notarial acoge únicamente la norma relacionada a la nota de apertura, la cual deberá constar en la primera cara del primer instrumento.²⁴⁰ No obstante, no contiene disposición alguna respecto a la nota de cierre. Por lo tanto, la Comisión Notarial recomienda añadir que la nota de cierre se colocará inmediatamente al final del último folio del último instrumento, en su dorso o, de no haber espacio, en un folio aparte. Así, las disposiciones de la Regla 54 complementarán adecuadamente

²³⁸ Véase la enmienda y el comentario al Art. 61 de la Ley Notarial.

²³⁹ Art. 50 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2074.

²⁴⁰ Regla 54 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

el Artículo 50 de la Ley Notarial. Además, conforme con la enmienda al contenido de la Regla, se modifica, también, su título.

Regla 57. Tomos; cantidad de folios (4 LPRA Ap. XXIV)

Al finalizar el ~~segundo~~ quinto mes de cada año deberá quedar encuadernado el Protocolo del año anterior con su correspondiente índice de contenido para cada tomo. Los tomos podrán contener hasta un máximo de quinientos (500) folios cada uno. No ~~es~~ está permitido el fraccionamiento de un instrumento, salvo con la autorización escrita del Director de la Oficina de Inspección de Notarías.

Comentario

El Artículo 52 de la Ley Notarial establece que, en el tercer mes de cada año, deberán quedar encuadernados los protocolos notariales del año anterior, con su correspondiente índice de contenido para cada tomo.²⁴¹ Por su parte, la Regla 57 del Reglamento Notarial dispone que, al finalizar el segundo mes de cada año deberá quedar encuadernado el protocolo del año anterior.²⁴² En el informe de 2010, se acogió una enmienda a esta regla, a los efectos de conformar la norma recogida a las disposiciones del Artículo 52 de la Ley Notarial.

La Comisión Notarial evaluó la referida enmienda propuesta y optó por recomendar enmendar tanto las disposiciones del Artículo 52 de la Ley Notarial como las contenidas en la Regla 57 del Reglamento Notarial, a los fines de ampliar el término de cumplimiento provisto a los notarios y las notarias para la encuadernación de sus protocolos.²⁴³ A tono con ello, se enmienda la Regla 57 para disponer que los y las profesionales de la notaría deberán tener encuadernado el protocolo del año anterior, con su correspondiente índice de contenido para cada tomo, al finalizar el quinto mes de cada año.

Entre otros factores, la Comisión Notarial tomó en consideración el reservado número de encuadernadores que prestan sus servicios en la Isla en contra referencia a los sobre ocho mil notarios y notarias que se ejercen la notaría actualmente.

Se incluye, además, una enmienda de redacción y estilo.

²⁴¹ Art. 52 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2076.

²⁴² Regla 57 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

²⁴³ Véase enmienda propuesta al Artículo 52 de la Ley Notarial en el Capítulo IV de este Informe.

Regla 58. Traslado del protocolo (4 LPRA Ap. XXIV)

El notario, antes de trasladar físicamente los Protocolos de la oficina o lugar en que los tenga bajo su custodia, deberá obtener la debida autorización del Director de la Oficina de Inspección de Notarías para removerlos.

La solicitud de autorización para el traslado de los Protocolos y Registro de Testimonios, y la notificación de traslado por emergencia, se harán por escrito y serán presentadas personalmente, por correo certificado con acuse de recibo o mediante el uso de medios y formatos electrónicos, en conformidad con las instrucciones que la Oficina de Inspección de Notarías emita a esos efectos.

En caso de una emergencia, que ponga en peligro la integridad del Protocolo y Registro de Testimonios, el notario deberá trasladarlos a sitio seguro y protegido sin la autorización previa del Director de la Oficina de Inspección de Notarías. En tal caso, deberá notificar inmediatamente al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, ~~personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, indicando~~ explicar la emergencia que a su juicio justificó tal actuación y la dirección a la cual fueron trasladados ~~los mismos~~.

Comentario

La Comisión Notarial ratificó la enmienda propuesta a la Regla 58 en el Informe de 2010, con el propósito de viabilizar la presentación de la solicitud de autorización para el traslado de los protocolos y el Registro de Testimonios de forma telemática. Ello, de conformidad con la mecanización de los procesos de la ODIN y la modernización e implementación del uso de la tecnología que promueve tanto la Comisión Notarial como la Rama Judicial. A su vez, el lenguaje sugerido deja a discreción de la ODIN el desarrollo e implementación de las instrucciones correspondientes a este tipo de notificación. La enmienda presenta, además, modificaciones de redacción y estilo.

Regla 58A. Reconstrucción de protocolos y registros de testimonios (4 LPRA Ap. XXIV)

La reconstrucción de protocolos destruidos, deteriorados o desaparecidos total o parcialmente se ajustará a las siguientes reglas:

(1) En caso de destruirse o desaparecer en todo o en parte un protocolo o registro de testimonio, el notario inmediatamente dará cuenta por escrito al Juez Presidente del Tribunal Supremo con copia a la Oficina de Inspección de Notarías y levantará un Acta Notarial para informar la gravedad de los daños y las causas de los mismos.

(2) El Juez Presidente, a través de la Oficina del (de la) Director(a) de Inspección de Notarías, ordenará la reconstrucción de los protocolos destruidos o perdidos a expensas del notario, ex-notario o su respectiva fianza notarial.

(3) El notario procurará diligentemente reponer en lo posible lo inutilizado, destruido o perdido.

(4) De no tener a su disposición una copia certificada o digitalizada, citará a las partes interesadas en cada documento para investigar si poseen copias certificadas, copias simples o cualquier otro documento que se relacione con los mismos. Investigará en los Registros de la Propiedad, oficinas de otros notarios o cualquier otro lugar que estime pertinente.

Con las copias y cualquier otro documento obtenido redactará un documento en sustitución del original destruido o perdido, siempre y cuando los comparecientes del mismo firmen dicho documento. Disponiéndose, que aquellos notarios que tengan en su oficina los medios modernos para digitalizar las escrituras una vez autorizadas, podrán reproducir las escrituras extraviadas del archivo original y convertirlas en original obteniendo las firmas e iniciales de los otorgantes y la firma, sello, signo y rúbrica del notario.

(5) De no ser posible la obtención de las firmas de los otorgantes, se utilizarán en sustitución del original destruido, las copias certificadas o la reproducción en papel de la escritura digitalizada debidamente legalizada por el (la) Director(a) de la Oficina de Inspección de Notarías. Dicha legalización se realizará cotejando el signo, firma y rúbrica del notario, utilizando para ello otros protocolos del mismo. El (la) Director(a) extenderá una certificación al dorso de la copia certificada del documento, expresando que se hace para los efectos de protocolización en sustitución del original.

(6) Agotados todos los medios para la reconstrucción total de los protocolos, el notario procederá entonces a la entrega del expediente al (a la) Director(a) de la Oficina de Inspección de Notarías para su examen final y recomendaciones al Tribunal Supremo. Si las gestiones para

reconstruir hubieren resultado infructuosas, procederá el notario a desglosar en un Acta Notarial todas las gestiones realizadas, acompañada de documentos fehacientes, y que a pesar de éstas no ha sido posible la reconstrucción. El Juez Presidente del Tribunal Supremo, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías, autorizará al notario a proceder conforme a lo dispuesto en el inciso (9).

(7) De aprobar el Tribunal Supremo el expediente y ordenar su encuadernación, procederá el notario a encuadernar los documentos que han de sustituir a los originales destruidos y los demás documentos del expediente.

(8) De faltar algún documento público de numeración intermedia se colocará en sustitución de los que falten una hoja en la que se hará constar que los números intermedios desaparecieron o se inutilizaron. La hoja se colocará en el lugar correspondiente al número o números inutilizados y podrá emplearse una sola hoja para varios números o instrumentos de numeración sucesiva.

(9) En cuanto a los derechos arancelarios, se establece que si el protocolo destruido o desaparecido no había sido aprobado, vendrá obligado el notario a cancelar en el documento que sustituyó al original las estampillas establecidas por ley, a sus expensas, conforme a lo dispuesto en la sec. 2072 de este título. En el supuesto de protocolos previamente aprobados, se limitará el notario a seguir el inciso (7) anterior. El Tribunal Supremo mediante resolución determinará a su discreción si exime o no al notario de cancelar las estampillas establecidas por ley. Como excepción a esta norma, se eximirá de este requisito si se presenta prueba de que se cancelaron los sellos. Se entiende que una copia certificada debidamente emitida o una copia digitalizada que muestre los sellos cancelados suple este requisito.

(10) Estas normas son igualmente aplicables a la reconstrucción de Registros de Testimonios en todo lo que no sea lógicamente inaplicable.

(11) Igual procedimiento deberán seguir los Archiveros Notariales cuando resulten destruidos, deteriorados o desaparecidos en todo o en parte protocolos que estén bajo su custodia.

Comentario

Los notarios y las notarias, como custodios y custodias de su obra notarial, tienen el deber de conservar sus protocolos.²⁴⁴ El Artículo 48 de la Ley Notarial impone la obligación afirmativa de velar por la integridad de sus respectivos protocolos, incluyendo su deterioro o pérdida por falta de diligencia.²⁴⁵ En consonancia, el Artículo 55 de la Ley Notarial establece la obligación de los notarios y las notarias de reponer o restaurar, a sus expensas, sus protocolos en caso de pérdida o destrucción.²⁴⁶

La Regla 58A del Reglamento Notarial enumera el procedimiento a seguir en caso de pérdida o destrucción, total o parcial, de los protocolos. Como primer medio para la reconstrucción la regla establece la reproducción de los instrumentos públicos extraviados o inutilizados, incluyendo la obtención de las iniciales y las firmas de las personas otorgantes. Para ello, resulta necesario que el notario o la notaria procure una copia certificada o digitalizada del instrumento público que se propone reconstruir.

Sobre este particular, la Instrucción General Núm. 5 de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias reconoce que “[e]l mejor recurso disponible para el notario y la notaria es el uso de una copia certificada o digitalizada, la cual les permitirá reproducir el documento de forma fiel y exacta para luego cumplir con la obtención de las iniciales y firmas de los [y las] comparecientes”.²⁴⁷

A tono con lo anterior, y en ánimo de simplificar la labor de reconstrucción del protocolo perdido o destruido, la Comisión Notarial recomienda modificar el inciso (4) de esta regla. De tal forma, se especificará que la citación de las partes otorgantes será requerida únicamente en aquellos casos en que el notario o la notaria no tenga a su disposición una copia certificada o digitalizada del instrumento público que se propone reconstruir. Ello, pues, se reconoce que el propósito principal de la norma recogida en el inciso (4) es que el notario o la notaria procure la copia certificada a través de la citación de las partes interesadas o acudiendo la Registro de la Propiedad, oficina notarial de algún o alguna profesional de la notaría o cualquier otro lugar que estime pertinente. No obstante, si el notario o la notaria tiene a su disposición inmediata la copia certificada o digitalizada, no resultaría necesaria la citación de las partes para

²⁴⁴ Art. 48 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2072.

²⁴⁵ Íd.

²⁴⁶ Art. 55 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2079. Véase, también, *In re Carrasquillo Martínez*, supra; *In re López Cordero*, supra.

²⁴⁷ Instrucción General Núm. 5 de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias, revisadas en julio 2016.

investigar si poseen copias certificadas, copias simples o cualquier otro documento que se relacione con el instrumento público, o realizar cualquier gestión adicional.

Por otro lado, la Instrucción General Núm. 5 de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias reconoce que las copias certificadas o digitalizadas, fieles y exactas, pueden constituir evidencia fehaciente de que el instrumento público fue debidamente autorizado, incluyendo la observancia del deber notarial de adherir y cancelar los aranceles correspondientes.²⁴⁸ De tal forma, estos documentos podrían presentarse ante la consideración del Tribunal Supremo en apoyo a una solicitud del notario o de la notaria para que se le exima de la obligación de cancelar en el documento en sustitución del original los sellos establecidos por Ley. Tras considerar los documentos presentados, el Alto Foro podrá, a su discreción, eximir al o a la profesional de la notaría de tal obligación.

En reconocimiento de lo anterior, la Comisión Notarial propone aclarar en el inciso (9) que, a modo de excepción, el notario o la notaria será eximido o eximida del requisito de cancelar nuevamente los sellos correspondientes, si presentara prueba de que éstos fueron cancelados en el documento original. La Comisión Notarial identifica, a través de la enmienda propuesta, que las copias certificadas debidamente autorizadas o las copias digitalizadas donde se muestre los sellos cancelados servirán como prueba a estos efectos. Ello, sin perder de vista que únicamente el Tribunal Supremo tiene la facultad discrecional de eximir al notario o a la notaria de cancelar las estampillas requeridas por ley.²⁴⁹

Regla 58B. Reconstrucción de protocolos mediante copias digitalizadas y reconstrucción de registros de testimonios mediante archivos de actividad notarial

(A) La reconstrucción de protocolos destruidos, deteriorados o desaparecidos total o parcialmente también podrá hacerse mediante la sustitución del instrumento público por una copia digitalizada, fiel y exacta del instrumento destruido, deteriorado o desaparecido.

(B) El notario inmediatamente dará cuenta por escrito al Juez Presidente del Tribunal Supremo con copia a la Oficina de Inspección de Notarías sobre la destrucción o desaparición, en todo o en parte, de su protocolo ordinario o Registro de Testimonios. El escrito contendrá los requisitos siguientes:

²⁴⁸ Íd.

²⁴⁹ *In re Rosenbaum*, 189 DPR 115 (2013).

(1) Informará que fue autorizado por la Oficina de Inspección de Notarías para formar el protocolo de resguardo digital.

(2) Expondrá en detalle los instrumentos públicos y documentos complementarios afectados.

(3) Informará si el protocolo ordinario objeto de la reconstrucción ha sido aprobado y cuál es el estado del protocolo de resguardo digital.

(4) En caso de que la obra notarial hubiera sido aprobada, solicitará que la reconstrucción parcial o total del protocolo ordinario se haga utilizando el protocolo de resguardo digital, o

(5) En caso de que la obra notarial no hubiera sido aprobada, solicitará la inspección y aprobación del protocolo de resguardo digital previo a solicitar la reconstrucción de la obra notarial.

(C) El notario levantará un Acta Notarial para informar la gravedad de los daños y las causas de estos.

(D) El documento digitalizado que se ofrezca en sustitución de un instrumento público deberá contener todas las firmas e iniciales de las personas otorgantes y comparecientes, la firma, sello y rúbrica del notario autorizante, así como los correspondientes sellos de rentas internas, impuesto notarial y el de la Sociedad para la Asistencia Legal. Los documentos digitalizados deberán cumplir con los estándares tecnológicos que aseguren su autenticidad, integridad y conservación.

(E) El Juez Presidente, a través de la Oficina de Inspección de Notarías, ordenará la reconstrucción de los protocolos o perdidos mediante el uso del documento digitalizado ofrecido como sustituto o equivalente al instrumento público o documento destruido, deteriorado o desaparecido.

(F) Cuando se trate del Registro de Testimonios, éste podrá ser reconstruido mediante los archivos de los Índices Mensuales de actividad notarial que constan en la Oficina de Inspección de Notarías.

Comentario

En el Informe de 2010, la Comisión Notarial propuso adoptar una nueva Regla 58B en el Reglamento Notarial, para permitir la reconstrucción del protocolo ordinario mediante la sustitución de los instrumentos públicos con sus correspondientes copias digitalizadas.²⁵⁰ La copia digitalizada consistiría en una copia fiel y exacta de las escrituras matrices y las actas. Por otra parte, recomendó la reconstrucción del Registro de Testimonios mediante el uso de los archivos de los índices mensuales de actividad notarial que se presentan ante la ODIN. En estos casos, la única información no disponible en la ODIN, y que sería necesario reconstruir, es la relacionada con los testimonios o declaraciones del mes correspondiente al índice mensual que todavía no se haya presentado. La regla presentada resalta la obligación del y de la profesional de la notaría de cumplir con los estándares tecnológicos que aseguren la autenticidad, integridad y conservación de la copia digitalizada.

La Comisión Notarial reconoce que existen actualmente medios para el almacenaje de documentos en formato digital. A su vez, resalta la importancia de la implementación del uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial, a los fines de proveer nuevas y mejoradas herramientas a los y las profesionales de la notaría, de modo que logren una mayor eficiencia en el ejercicio de su función notarial.

A tono con lo anterior, la Comisión Notarial ratifica las disposiciones relacionadas a la reconstrucción del protocolo mediante la sustitución de los instrumentos públicos por sus correspondientes copias digitalizadas, las normas sobre la digitalización de las escrituras matrices y las actas y las disposiciones sobre la reconstrucción del Registro de Testimonios. La Comisión Notarial reconoce que lo plasmado en la regla constituye una práctica informal entre los notarios y las notarias, lo cual fue objeto de discusión en los Talleres Grupales celebrados durante la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de 2015.²⁵¹ ²⁵² No obstante, coincidió en que resulta menester establecer, mediante reglamentación, lineamientos específicos que legitimen y uniformen esta

²⁵⁰ *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, supra, págs. 126-127.

²⁵¹ *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial*, supra, pág. 32.

²⁵² Cabe destacar que la Instrucción General a los Notarios y las Notarias Núm. 5 hace un llamado a los y las profesionales de la notaría a considerar el riesgo de pérdida o deterioro de su obra notarial y la deseabilidad de mantener un archivo digital de los instrumentos públicos y documentos complementarios que forman parte de su protocolo. Se reconoce, además, que la copia digitalizada de los instrumentos públicos que obran en el protocolo podría facilitar la reconstrucción de la obra notarial en caso de que fuera necesario. Véase Instrucción General a los Notarios y las Notarias Núm. 5, Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias, *supra*, a la pág. 26.

práctica en nuestra jurisdicción. Por lo tanto, modifica en parte la regla propuesta en el Informe de 2010 y añade, en detalle, cuál será el procedimiento a seguir para la reconstrucción del Protocolo y Registro de Testimonios mediante el uso de copias digitalizadas.

Regla 73. ~~Nulidad~~ Anulabilidad de testimonios (4 LPRA Ap. XXIV)

La ~~nulidad~~ anulabilidad de que trata el texto del Artículo 60 de la Ley Notarial para los casos en que el testimonio adolezca del defecto de no haber sido inscrito en el Registro de Testimonios o no haya sido incluido en el Índice de Actividad Notarial, no es la radical o absoluta, sino la anulabilidad que subsistirá hasta que fuere demostrado fehacientemente que el defecto ha sido subsanado por el notario.

Comentario

La Comisión Notarial recomendó cambiar el título del Artículo 60 para que lea “Anulabilidad” en lugar de “Nulidad”. De igual forma, propuso sustituir el uso del término “nulo” en el párrafo del artículo por el término “anulable”.²⁵³

Así, la Comisión Notarial ratifica la enmienda propuesta a la Regla 73 del Reglamento Notarial en el Informe de 2010, con algunas modificaciones.²⁵⁴ La enmienda persigue reconocer la validez del testimonio que no fue inscrito en el Registro de Testimonios o que no fue incluido en el Índice Mensual de actividad notarial, una vez el defecto haya sido subsanado.

Regla 76. ~~Publicación de instrucciones~~ Instrucciones generales a los notarios y las notarias (4 LPRA Ap. XXIV)

La Oficina de Inspección de Notarías podrá emitir instrucciones generales a los notarios y las notarias, que sean de su competencia, las cuales servirán de guía y orientación en relación con la función notarial. Las instrucciones estarán subordinadas a las leyes, reglamentos y jurisprudencia aplicable. En ningún caso las instrucciones servirán de fundamento para un señalamiento de falta.

²⁵³ Véase enmienda y comentario la Artículo 60 de la Ley Notarial.

²⁵⁴ Véase *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, supra, págs. 127-129.

Las instrucciones generales serán difundidas a los notarios y las notarias.

~~Las instrucciones generales que fueren de la competencia del Director de la Oficina de Inspección de Notarías serán remitidas al Colegio de Abogados para su difusión a los Notarios.~~

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías deberá tener disponible para inspección por los notarios y por el público en general un compendio actualizado de tales instrucciones generales.

Comentario

El Artículo 3 de la Ley Notarial dispone que los notarios y las notarias disfrutarán de plena autonomía e independencia en el ejercicio de su función, bajo la dirección administrativa del Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la ODIN.²⁵⁵ Las funciones de la ODIN incluyen, entre otras, la inspección de los Protocolos y los Registros de Testimonios, la supervisión del cumplimiento con la obligación de rendir los índices mensuales de actividad notarial y los informes estadísticos anuales de actividad notarial, así como asegurar el fiel cumplimiento con todas las leyes y reglamentos que regulan la práctica notarial.²⁵⁶

A través de la aprobación del Reglamento Notarial, particularmente la Regla 76, el Tribunal Supremo confirió al Director o la Directora de la ODIN la facultad para emitir y difundir instrucciones generales a los notarios y las notarias sobre asuntos relacionados a la práctica notarial.²⁵⁷ El propósito de estas instrucciones es orientar a los notarios y las notarias sobre los aspectos que deben tomar en consideración el ejercicio de su función pública.²⁵⁸

No obstante, los y las miembros de la Comisión Notarial coincidieron en que, en la actualidad los Inspectores y las Inspectoras están utilizando las instrucciones generales que emite la ODIN como una guía durante el proceso de inspección. La mayoría de los comisionados y las comisionadas aseguraron que han tenido que realizar actas de subsanación para atender faltas fundamentadas en el contenido de las instrucciones

²⁵⁵ Art. 3 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2003.

²⁵⁶ Arts. 12, 13, 62 y 63 de la Ley Notarial, 4 LPRA secs. 2023, 2031-A, 2102 y 2103. Véase, también, Reglas 12, 13 y 77 a la 80 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

²⁵⁷ Regla 76 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

²⁵⁸ Mensaje del Director de la Oficina de la Oficina de Inspección de Notarías, Lcdo. Manuel E. Ávila De Jesús, con motivo de la publicación de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias, revisadas-julio 2016, págs. 9-10.

generales, aun cuando lo plasmado en éstas no constituya un requisito bajo ley o reglamentación, de conformidad con el documento bajo revisión. De igual forma, compartieron numerosos ejemplos de instancias en que durante un procedimiento de inspección se les ha requerido el cumplimiento con disposiciones de las instrucciones generales a los notarios y las notarias, aun cuando la Ley Notarial ni el Reglamento Notarial lo requieren para el instrumento público en cuestión. La Comisión Notarial concluyó que ello resulta improcedente, por lo que la situación amerita atención inmediata.

Así pues, se propone una enmienda a la Regla 76 del Reglamento Notarial, a los fines de aclarar el alcance de las instrucciones generales a los notarios y las notarias que emite el Director o la Directora de la ODIN. Se dispone que servirán únicamente de guía y orientación en relación con la función notarial. Además, se clarifica que las instrucciones están subordinadas a las leyes, reglamentos y jurisprudencia aplicable y que en ningún caso podrán ser utilizadas como fundamento para un señalamiento de falta.

Por otro lado, tomando en consideración la eliminación del requisito de colegiación compulsoria, la Comisión Notarial sugiere eliminar el primer párrafo de la actual Regla 76, que alude a la obligación de la ODIN de remitir las instrucciones generales al Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico para su difusión a los notarios.²⁵⁹ En la alternativa, se incluye una nueva oración a la regla, que ordena la difusión de las instrucciones generales a los notarios y las notarias, dejando a la discreción del Director o la Directora de la ODIN la selección del mecanismo adecuado para ello.

Regla 77. Procedimiento ordinario de inspección de protocolos y registros (4 LPRA Ap. XXIV)

La Oficina de Inspección de Notarías establecerá los mecanismos necesarios para la inspección de protocolos y registros de los notarios y las notarias conforme a las normas siguientes:

[...]

(f) La inspección se practicará en relación con el protocolo y registros correspondientes al año o años que disponga la Oficina de Inspección de Notarías, y podrá ser suspendida si una vez revisado un mínimo del veinticinco por ciento (25%) que no fuera inferior a cien

²⁵⁹ Véanse *Col. de Abogados v. ELA*, supra y *Rivera Schatz v. ELA y C. Abo. PR II*, supra.

(100) folios, en forma continua o discontinua, el inspector, a su discreción no hallare motivo para continuarla. No obstante, la inspección de la cancelación de los aranceles será sobre la totalidad de los protocolos y registros. La primera inspección se hará en un término no mayor de tres (3) años.

(g) En el ejercicio de sus funciones, el inspector comprobará si se ha dado cumplimiento a las normas vigentes que rigen el desempeño de la función notarial e indicará las anomalías observadas. Las inspecciones se limitarán a verificar el cumplimiento de los requisitos legales respecto a la forma de las escrituras, con abstención de observaciones concernientes al fondo de los actos. Las mismas serán practicadas con criterio objetivo.

(h) (f) El Inspector hará un señalamiento preliminar en el cual indicará las faltas y comentarios pertinentes. En los casos necesarios, hará una lista e indicará en cuanto a cada falta: el número del instrumento y del folio donde la observó, y su naturaleza, o en caso de una deficiencia en estampillas, su cuantía. En los casos de faltas repetidas, el Inspector podrá hacer un señalamiento de carácter general.

(i) (g) El Inspector dejará al notario, al terminar cada día de inspección, una copia del señalamiento de faltas correspondiente a ese día.

(j) (h) Si finalizado el examen, el Inspector no aprueba el protocolo ~~o el registro de testimonios~~, deberá pautar una reunión final para una fecha posterior al décimo quinto día de su última visita.

(k) (i) En la reunión final, el Inspector determinará si las faltas preliminares señaladas han sido subsanadas y discutirá con el notario cualesquiera divergencias de criterio.

(l) (j) Si luego de la reunión final no subsiste falta o divergencia alguna, el Inspector extenderá bajo su firma la correspondiente nota de aprobación al reverso del último folio de cada tomo del último instrumento público del protocolo objeto de la inspección. Remitirá subsiguientemente su informe final e indicará tal aprobación al Director de la Oficina de Inspección de Notarías. Aprobado el protocolo, el informe de señalamientos de faltas, de haberlo, será destruido.

(m) (k) Si luego de la reunión final subsiste alguna falta o divergencia de criterio, el Inspector dejará al notario una copia del

señalamiento de faltas correspondiente a la inspección final, firmada como recibida por el notario o por la persona autorizada por éste.

El Inspector rendirá al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, dentro del término de sesenta (60) días posteriores a la inspección final, un informe de las faltas o divergencias de criterios referentes a la obra notarial inspeccionada. El Director de la Oficina de Inspección de Notarías procederá en conformidad con lo dispuesto en la Regla 79.

(n) ~~(h)~~ Si el Inspector no puede completar la inspección por razones atribuibles al notario, remitirá un informe a tales efectos al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, que incluirá una breve relación de los hechos ocurridos; le unirá copia de los señalamientos hechos hasta ese momento, y notificará simultáneamente copia al notario. El Director de la Oficina de Inspección de Notarías procederá en conformidad con lo dispuesto en la Regla 79.

(o) ~~(m)~~ Cualquier notificación por correo será efectuada a la dirección que surja del Registro Único de Abogados y Abogadas de Puerto Rico.

(p) ~~(n)~~ La inspección de las actas notariales sobre asuntos no contenciosos se efectuará de conformidad con lo dispuesto en esta Regla y en las instrucciones que la Oficina de Inspección de Notarías emita a estos efectos.

(q) Los testimonios presentados mediante el mecanismo de Índice de Actividad Notarial se aprobarán de manera electrónica y se le notificará al notario de tal aprobación mediante el método electrónico designado por el Tribunal Supremo.

Comentario

En el Informe de 2010 se incluyeron varias enmiendas a la Regla 77 del Reglamento Notarial, algunas de las cuales fueron acogidas por el Tribunal Supremo tras su presentación.²⁶⁰ La Comisión Notarial ratificó la enmienda propuesta al inciso (k) de la Regla 77, mediante la cual se reconoce la posibilidad de que el notario o la notaria no esté presente mientras el Inspector o la Inspectora examina los protocolos y registros de testimonios. Ante ello, se provee para que la copia de los señalamientos de

²⁶⁰ Véase *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, supra, págs. 129-131.

faltas se entregue a una persona autorizada por el notario o la notaria. De tal forma, se evita que el notario o la notaria tenga que paralizar su práctica notarial, especialmente en aquellos casos en que el proceso de inspección se prolongue debido al volumen de la obra a ser inspeccionada o por razones ajenas a su voluntad. Se aclara, además, que el Inspector o la Inspectora contará con sesenta (60) días desde que finalizó la inspección para rendir un informe de las faltas o las divergencias de criterios referente a la obra notarial inspeccionada.

Por otro lado, la Comisión Notarial incluye varias enmiendas dirigidas a modificar y establecer las normas para la implementación de los mecanismos necesarios para la inspección de los protocolos y registros de testimonios por parte de la ODIN.

Cabe resaltar que de los hallazgos de la *Encuesta al notariado puertorriqueño: 2018* surge que el 25 % de los notarios y las notarias participantes informó que la ODIN nunca ha inspeccionado su Protocolo. De igual forma, el 23 % de los y las participantes aseguró que la ODIN nunca ha inspeccionado su Registro de Testimonios. Por otro lado, siete de cada diez personas participantes opinó que la obra notarial debe inspeccionarse con mayor frecuencia, lo que equivale a 71.2 % de los y las participantes. A su vez, el 70.9 % de los y las participantes en la encuesta estuvo de acuerdo en que la ODIN debe comprobar la cancelación de los sellos en la obra notarial con mayor frecuencia.

En consideración a lo anterior, se añade un nuevo inciso (f) a los fines de adoptar la figura de la inspección holística, basada en el modelo de procedimiento de inspección parcial de notarías adoptado en Argentina. Esta enmienda persigue maximizar la efectividad del proceso de inspección, permitiendo una inspección general de la obra notarial, logrando, de tal forma, que los recursos y el personal de la ODIN puedan dirigirse a la supervisión de los notarios y las notarias que presentan dificultades en su actividad notarial. La Comisión Notarial arguyó que la inspección holística resultaría de mayor beneficio que una inspección rigurosa cada cinco años o más.

El Artículo 59 de la Ley Núm. 9020 de la Provincia de Buenos Aires dispone que la inspección de los registros notariales se llevará a cabo por lo menos dos (2) veces al año en forma ordinaria. Además, dispone que las visitas de carácter extraordinario en averiguación de denuncia o de hechos irregulares que hubieren llegado a conocimiento

del Colegio de los órganos jurisdiccionales, se realizarán cuantas veces sean necesarios.²⁶¹

En entrevista con la Prof. Cristina Armella, Rectora de la Universidad Notarial de Argentina, los y las miembros de la Comisión Notarial tuvieron la oportunidad de conocer las particularidades del proceso de inspección en la jurisdicción de Argentina. Es importante resaltar que, en Argentina, el ejercicio de la notaría es *numerus clausus*, por lo que la admisión a la profesión dependerá del número de vacantes en las escribanías distribuidas entre las veinticuatro demarcaciones notariales de la jurisdicción. Además, en esta jurisdicción existe la colegiación compulsoria y es precisamente el Colegio de Escribanos la entidad encargada de la inspección general de las notarías. Además, Argentina cuenta con un Tribunal Notarial, organismo disciplinario que analiza la conducta de los notarios y las notarias relativas a la ética en y con ocasión de su labor profesional, independiente del Colegio de Escribanos.

Según los datos provistos por la profesora Armella, existen tres tipos de inspecciones, a saber, la inspección docente, la inspección de fiscalización ordinaria y la inspección de fiscalización extraordinaria. La inspección docente se realiza una sola vez con el propósito de revisar como el escribano o la escribana de nueva designación está llevando su obra notarial. La inspección docente tiene un efecto educativo y preventivo, al servir para el escribano o la escribana como un repaso del modo adecuado de llevar su obra notarial y su escribanía. La inspección de fiscalización ordinaria se realiza una vez al año y sirve para fiscalizar la forma en que el escribano o la escribana lleva su protocolo notarial. Por último, la inspección de fiscalización extraordinaria es aquella que se lleva a cabo en base a una denuncia o hechos irregulares que adviniera en conocimiento el Colegio de los órganos jurisdiccionales, o en caso de muerte súbita del escribano o escribana, y podrá realizarse cuantas veces sea necesario.

Por su parte, la Jefa del Departamento de Inspección de Protocolos del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, Elsa Rosin De Allende, mediante llamada telefónica, compartió con la Comisión Notarial que la inspección de fiscalización ordinaria puede realizarse por muestreo. En tales casos, explicó, que el Inspector podrá, siguiendo criterios uniformes y objetivos, detener la inspección luego de haber revisado no menos del quince por ciento (15 %) o 100 folios, si entiende que no es necesario continuar. No obstante, recalcó que, en aquellos casos en que el Inspector reconozca faltas serias no podrá detener la inspección.

²⁶¹ Art. 59 de la Ley 9020 de la Provincia de Buenos Aires, Decreto-Ley 9020/78, en <http://www.colescba.org.ar/portal/el-colegio/quienes-somos/ley-9020.html> (última visita, 5 de febrero de 2018).

Al evaluar el nuevo inciso (f) sugerido, la Comisión Notarial coincidió en que es necesario tomar en consideración los múltiples factores que inciden sobre el proceso de inspección. Entre éstos, se puede resaltar : (1) el alto número de profesionales de la notaría (alrededor de ocho mil setecientos notarios y notarias) y el reducido número de Inspectores e Inspectoras (sólo veintiún Inspectores e Inspectoras); (2) el volumen de la obra notarial pendiente de inspección; (3) la carga de trabajo de los Inspectores y las Inspectoras; (4) las dificultades confrontadas en la coordinación de las visitas de inspección, y (5) las distancias que el Inspector o la Inspectora tiene que recorrer.²⁶²

La Comisión Notarial reconoce que el poder para reglamentar la profesión de la abogacía y la notaría en Puerto Rico recae exclusivamente en el Tribunal Supremo como parte de sus facultades inherentes.²⁶³ De igual forma, las disposiciones de la Ley Notarial y el Reglamento Notarial confieren a la ODIN y a su Director o Directora amplia discreción para supervisar el ejercicio del notariado y para canalizar los trabajos de inspección según lo estimen conveniente.²⁶⁴ A tono con lo anterior, surgió de la discusión de la enmienda propuesta que este tipo de inspección holística ha sido implementada anteriormente por la ODIN, particularmente en los casos de notarios y notarias que otorgan grandes cantidades de escrituras de hipotecas. Se comentó que se llevaba a cabo una evaluación de las primeras páginas del protocolo, las del medio y las del final. Ante ello, resulta forzoso concluir que la ODIN cuenta con la discreción necesaria para dirigir y tramitar este tipo de inspección. Lo anterior, propenderá a maximizar los recursos de la ODIN, a promover una ágil fiscalización de las obras notariales y la prevención oportuna del incumplimiento con las disposiciones atinentes a la obra notarial.

Sumado a lo anterior, se recomienda la adopción de un nuevo inciso (g), mediante el cual se regule el ejercicio de las funciones del Inspector o la Inspectora respecto a la inspección de los protocolos. La regla sugerida establece que el Inspector o la Inspectora comprobará si se ha dado cumplimiento a las normas vigentes que rigen el desempeño de la función notarial e identificará las anomalías observadas. Además, limita el alcance de la inspección a la verificación del cumplimiento con los requisitos legales inherentes a la forma de los instrumentos públicos, prohibiendo las observaciones relativas a los requisitos de fondo de los actos. Finalmente, resalta que

²⁶² Véase *In re Godínez Morales*, supra, pág. 238 esc. 8.

²⁶³ *In re Pacheco Pacheco*, 192 DPR 553, 560 (2015). Véanse, también, *In re Godínez Morales*, supra, pág. 231-232; *In re Gómez Rijos*, supra, pág. 815; *In re Concepción Velázquez*, 126 DPR 474, 475 (1990). Véase, también, S. Torres Peralta, *El Derecho Notarial Puertorriqueño*, Ed. Publicaciones STP, Inc., San Juan, 1995, pág. 18.1.

²⁶⁴ Íd. Véase, también, Art. 62 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2102 y Reglas 77 y 79 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

el proceso de inspección estará revestido de un criterio objetivo. Ello, pues, responde a la importancia de lograr que los criterios de inspección que adopte la ODIN persigan lograr la mayor objetividad y uniformidad en las determinaciones de los Inspectores y las Inspectoras respecto a la obra notarial que inspeccionan. Esto, facilitará los procesos de inspección, garantizando la validez de los instrumentos públicos contenidos en los protocolos inspeccionados e, incluso, disminuyendo las incidencias de divergencia de criterios.

Cabe resaltar que, para el desarrollo del inciso (g) y los parámetros de la inspección, la Comisión Notarial tuvo ante su consideración, entre otras cosas, el Artículo 60 de la Ley Núm. 9020 de la Provincia de Buenos Aires.²⁶⁵ Dicha normativa establece el alcance de las inspecciones, limitándose a verificar el cumplimiento del escribano o la escribana con los requisitos de forma del documento notarial.²⁶⁶ A su vez, el referido artículo dispone que, bajo ningún concepto, podrán los Inspectores o las Inspectoras ocuparse de cuestiones que se relacionen con el fondo de los actos.²⁶⁷

Sumado a lo anterior, la Comisión Notarial introduce una enmienda al actual inciso (h) de la Regla 77, a los fines de eliminar la referencia al Registro de Testimonios. A su vez, se recomienda la adopción de un nuevo inciso (q) mediante el cual se dispone que los testimonios presentados mediante el programa de radicación electrónica notarial serán aprobados de forma electrónica, de lo cual será notificado o notificada el notario o la notaria por medios electrónicos. Estos cambios responden a la visión sobre el uso de la tecnología en el ámbito de la función notarial promulgada por la Comisión Notarial. Además, es acorde con los hallazgos del estudio sobre el uso de la tecnología y las enmiendas incorporadas de conformidad.²⁶⁸

En cuanto al actual inciso (j) de la regla, la Comisión Notarial introduce una nueva oración al final del párrafo, mediante la cual establece que, aprobado el protocolo, el informe de señalamientos de falta será destruido. Los y las miembros de este colectivo reconocen que el informe de señalamientos puede ser utilizado por la ODIN para propósitos estadísticos, no obstante, coincide que los asuntos estadísticos de este listado podrían canalizarse administrativamente previo a su destrucción, sin identificar al notario o a la notaria. La Comisión Notarial resaltó que esta norma persigue eliminar la posibilidad de que el informe de señalamientos sea utilizado para imponer

²⁶⁵ Ley 9020 de la Provincia de Buenos Aires, *supra*.

²⁶⁶ Íd.

²⁶⁷ Íd.

²⁶⁸ Véase el Capítulo V de este Informe.

atenuantes o agravantes en caso de que el notario o la notaria sea objeto de un procedimiento administrativo.

La propuesta incluye enmiendas a la numeración de los incisos para atemperarlos a la inclusión de las nuevas normas.

Regla 79. Procedimientos ante el Director o la Directora (4 LPRA Ap. XXIV)

El notario podrá notificar al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación del informe, cualesquiera objeciones que tenga a éste.

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha del informe final, deberá:

(A) Conceder un término adicional al notario para que subsane las faltas señaladas.

(B) Iniciar ~~o instruir al Inspector para que inicie~~ o presentar contestación en el procedimiento provisto en el Artículo 63 de la Ley Notarial en cuanto a cualesquiera divergencias de criterio.

(C) Decretar su sobreseimiento, por no justificarse acción posterior alguna. El informe, junto con los escritos que haya recibido del notario, será archivado en el expediente de éste. El Director notificará de dicha acción al notario por escrito para que la una al Protocolo objeto del informe.

(D) Determinar que el notario no ha incurrido en la falta señalada e instruir a tales efectos al inspector.

(E) Someter al Tribunal Supremo un informe junto con cualesquiera escritos que haya recibido del notario.

Comentario

La Comisión Notarial ratifica la enmienda a la Regla 79 incluida en el Informe de 2010, a los fines de adecuar las disposiciones del inciso (B) con la enmienda propuesta al Artículo 63 de la Ley Notarial.²⁶⁹ De tal forma, se establece que será la Directora o el Director de la ODIN y no el Inspector o la Inspectora de Notarías, quien inicie el

²⁶⁹ Véase la enmienda y el comentario al Art. 63 en el Capítulo IV de este Informe.

procedimiento ante el Tribunal Supremo para que se diluciden las divergencias de criterio.

La oportunidad que ofrecen estas enmiendas al notariado no interfiere ni socaba la autoridad de la ODIN para decidir el curso de acción que estime más apropiado entre los dispuestos en la Regla 79 del Reglamento Notarial.²⁷⁰

Regla 80. Procedimiento para dilucidar divergencias de criterio (4 LPRA Ap. XXIV)

(a) En caso de que surja una o más divergencias de criterio entre el inspector de Protocolos y el notario en el curso de una inspección, el ~~Inspector, sujeto a las instrucciones del~~ Director de la Oficina de Inspección de Notarías o el notario podrá iniciar en el Tribunal Supremo ~~Tribunal de Primera Instancia, Sala de lo Superior correspondiente a la oficina del notario,~~ el procedimiento provisto en el Artículo 63 de la Ley Notarial dentro de los ~~ciento veinte (120)~~ treinta (30) días siguientes a la fecha ~~de su~~ de la determinación final del Director de la Oficina de Inspección de Notarías informe final, debiendo acumular todas las divergencias surgidas en el curso de la inspección.

(b) De no ser iniciado el procedimiento por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías dentro de tal término, se presumirá que ~~el inspector~~ ha aceptado el criterio del notario, pero sólo a los efectos de la inspección objeto del informe, sin perjuicio de que en una inspección posterior de un Protocolo, ~~posterior~~ el inspector insista en su criterio original.

(c) ~~El epígrafe de la petición contendrá el nombre del Inspector, designado como peticionario, y el nombre del notario, designado como notario discrepante. En el epígrafe aparecerá como parte peticionaria quien presenta la petición e inicia el procedimiento, ya sea el Director de la Oficina de Inspección de Notarías o el notario, y la parte contraria aparecerá como parte promovida. En el epígrafe aparecerá además, el asunto del procedimiento identificado como "Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio".~~

(d) La petición tendrá las siguientes partes, numeradas en el mismo orden aquí dispuesto:

²⁷⁰ Véase *In re Godínez Morales*, supra, págs. 239-240.

(1) La cita de la disposición legal que establece la jurisdicción del tribunal.

(2) Un señalamiento breve y conciso de cada una de las divergencias de criterio, cada cual seguida de una breve exposición de los hechos que motivan la controversia, las posiciones ~~del petionario de la parte peticionaria, del notario~~ y de la parte promovida, y las citas de las disposiciones legales en que fundan sus criterios.

(3) El argumento en apoyo de su posición.

(e) ~~El petionario~~ La parte peticionaria unirá a la petición un apéndice que contendrá, en cuanto a cada divergencia, una lista que indique el año, el número del instrumento y del folio en el cual el inspector observó la alegada falta y, en caso de una deficiencia en estampillas, la cuantía por instrumento y el total por tal divergencia, así como copia de cualquier documento que estime indispensable para que el tribunal pueda tomar su decisión sobre las divergencias planteadas. En caso de una alegada falta de carácter repetitivo, bastará una muestra adecuada de la misma.

(f) ~~El petionario~~ La parte peticionaria notificará ~~al notario a la parte promovida~~ con copia de la petición, dentro de los tres (3) días laborables siguientes a la su presentación ~~de la petición~~. La notificación será efectuada personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. Si la parte promovida fuese el notario, la notificación será entregada personalmente o enviada por correo certificado a la su última dirección postal ~~del notario~~ que obre en los récords del Director su perfil profesional del Registro Único de Abogados y Abogadas (RUA) de la Oficina de Inspección de Notarías. ~~El petionario~~ La parte peticionaria certificará al tribunal la fecha y la forma en que ~~el notario fue notificado la parte promovida fue notificada~~.

(g) ~~El notario~~ La parte promovida presentará su contestación dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la petición, a menos que el tribunal disponga otra cosa.

(h) ~~El notario~~ La parte promovida incluirá en su contestación las siguientes partes numeradas en el mismo orden aquí dispuesto:

(1) Una breve relación de cualesquiera controversias de hecho, si alguna, que estime existen entre ~~él y el petionario~~ las partes y que deban ser resueltas por el tribunal para poder dilucidar la divergencia.

(2) Una breve relación de cualesquiera hechos no incluidos por ~~el peticionario~~ la parte peticionaria en su relación que estime indispensable ~~al para que el tribunal para pueda~~ dilucidar adecuadamente la divergencia.

(3) Un señalamiento breve y conciso de su posición en cuanto a cada una de las divergencias de criterio señaladas en la petición, cada cual seguida de las citas de las disposiciones legales en que funda su criterio.

(4) El argumento en apoyo de su posición.

(i) ~~El notario discrepante~~ La parte promovida hará formar parte de la contestación un apéndice en el que incluirá copia certificada, total o parcial, que emitirá sin pago de derechos, de los instrumentos incluidos en la lista o listas del apéndice de la petición o, en caso de ser los señalamientos repetitivos, una muestra adecuada de los mismos, así como copia de cualquier documento que estime indispensable para que el tribunal pueda dilucidar las divergencias planteadas.

(j) Las páginas de los documentos en el apéndice, unidos a la petición o a la contestación, serán numeradas consecutivamente. Si el apéndice ~~contuviere~~ incluyera más de un documento, ~~el mismo~~ irá precedido de un índice ~~al apéndice~~ que indicará las páginas en que aparece cada documento.

[...]

(o) La sentencia será dictada y notificada ~~de en~~ en conformidad con lo dispuesto en las Reglas de Procedimiento Civil.

(p) Dicha sentencia podrá ser revisada ~~a tenor con el procedimiento correspondiente~~ en conformidad con lo dispuesto en las Reglas de Procedimiento Civil.

(q) Luego de que la sentencia advenga final y firme ~~la sentencia dictada en tal procedimiento~~, las partes darán cumplimiento a la misma.

Si la sentencia sostuvo la posición ~~del Inspector, éste~~ del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, el Inspector que señaló las faltas pautará una reunión con el notario dentro de los treinta (30) días siguientes a que la sentencia advenga final y firme ~~la sentencia a los fines de para~~ determinar si las faltas señaladas han sido subsanadas y aprobar el Protocolo objeto de la inspección. El Inspector rendirá un informe al Director de la Oficina de Inspección de Notarías y hará constar la aprobación de éste. Si el notario no hubiere subsanado las faltas, el

Inspector rendirá un informe al Director de la Oficina de Inspección de Notarías y hará constar el incumplimiento.

Si la sentencia sostuvo la posición del notario, el Inspector deberá aprobar dentro de los treinta (30) días siguientes a que la sentencia advenga final y firme ~~la sentencia~~, el Protocolo objeto de la inspección y rendirá un informe al Director de la Oficina de Inspección de Notarías en el cual hará constar dicha aprobación.

Las Reglas de Procedimiento Civil aplicarán en forma supletoria a este procedimiento.

Comentario

Las enmiendas a la Regla 80 corresponden con la enmienda propuesta al Artículo 63 de la Ley Notarial. A través de los cambios recomendados, en parte ratificados de la enmienda propuesta en el Informe de 2010, se reconoce expresamente la oportunidad al notario o a la notaria de iniciar el procedimiento para la revisión de una divergencia de criterio sobre su obra notarial ante el Tribunal Supremo. Para evitar la proliferación de casos ante el tribunal, se enumeran en el Artículo 63 de la Ley Notarial, a tono con la enmienda propuesta, las instancias particulares en que se podrá acudir al Alto Foro para este tipo de procedimiento.²⁷¹

Como puede observarse, la enmienda propuesta a la Regla 80 requiere expresamente que en el epígrafe de la petición se identifique el asunto como “Recurso de Revisión de Divergencia de Criterio”. Esta medida pretende erradicar la práctica de nombrar *In re* todos los casos relacionados con la práctica notarial aunque no sean disciplinarios. Sabido es que la expresión *In re* se refiere al asunto de que se trata el caso. No obstante, como norma general en nuestra jurisdicción se le relaciona inmediatamente con los asuntos disciplinarios contra los y las profesionales del Derecho. De ahí que la enmienda la Regla 80 atiende la preocupación constante del notariado puertorriqueño respecto al manejo de las divergencias de criterio que no constituyen violaciones éticas, pero que pudieran culminar en los llamados *In re*. Se brinda a los notarios y las notarias la oportunidad de plantear y resolver sus interpretaciones jurídicas sin la amenaza de que se conviertan en un *In re*.

²⁷¹ Véase enmienda y comentario al Art. 63 de la Ley Notarial en el Capítulo IV de este Informe.

Regla 81. Procedimientos ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico (4 LPRA Ap. XXIV)

(A) En caso de que el Director de la Oficina de Inspección de Notarías presente algún informe adverso iniciando un procedimiento disciplinario ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, notificará de tal presentación al notario, ~~concernido~~ personalmente o por correo a ~~la su~~ última dirección postal ~~del notario~~ que obre en ~~sus récords~~ su sistema de información. El Director de la Oficina de Inspección de Notarías certificará al Tribunal la fecha y la forma en que el notario fue notificado.

(B) El notario podrá presentar su contestación al informe final ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación, a menos que el tribunal disponga otra cosa. El notario incluirá en su contestación una breve relación de cualesquiera controversias de hecho o de derecho que ~~el notario~~ estime indispensables y que deban ser resueltas por el Tribunal.

(C) El notario podrá comparecer ante el Tribunal por sí o a través de ~~abogado~~ representación legal.

(D) Una vez presentado el informe, las partes se notificarán mutuamente ~~de~~ cualquier escrito que presenten ante el tribunal y así lo certificarán en el propio documento.

Comentario

La Comisión Notarial ratifica la enmienda propuesta a la Regla 81, la cual incluye algunas enmiendas de redacción y estilo. Cabe resaltar el cambio sugerido al inciso (A) de la regla, mediante el cual se establece expresamente que la presentación de un informe adverso ante el Tribunal Supremo inicia un procedimiento disciplinario. Ello, pues, a los fines de destacar la distinción entre el procedimiento de divergencia de criterio regulado por la Regla 80 y aquellos de naturaleza puramente disciplinaria.

Regla 82. Procedimiento disciplinario (4 LPRA Ap. XXIV)

El procedimiento disciplinario contra un notario, con excepción de los que surjan con motivo de un informe adverso del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, estará sujeto a lo dispuesto en la Regla ~~13~~ 14 del Reglamento del Tribunal Supremo ~~del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (1975)~~ (2011).

Comentario

La Comisión Notarial acoge la enmienda propuesta en el Informe de 2010, a través de la cual se actualiza la Regla 82 respecto a la disposición vigente aplicable a los casos de disciplina profesional bajo el Reglamento del Tribunal Supremo. Actualmente, la Regla 14 del Tribunal Supremo, adoptado el 22 de noviembre de 2011, establece la normativa atinente a las quejas y procedimientos disciplinarios contra quienes ejercen la profesión de la abogacía y la notaría.²⁷²

CAPÍTULO X. PROTOCOLO DE RESGUARDO DIGITAL: FORMACIÓN, MANEJO Y CONSERVACIÓN

Regla 131. Aplicación

Las disposiciones de este Capítulo autorizan la formación de protocolos de resguardo digital de forma voluntaria y establecen las regulaciones mínimas para su creación.

Regla 132. Autorización de formación de protocolo de resguardo digital

(A) El notario o la notaria que interese formar un protocolo de resguardo digital deberá presentar ante la Oficina de Inspección de Notarías una petición de autorización, en conformidad con el formulario adoptado a tales efectos.

(B) El notario o la notaria que solicite la autorización deberá cumplir con los requisitos siguientes:

(1) Acreditar que cuenta con el equipo y la programación necesaria para la digitalización de los documentos notariales, según los requisitos establecidos en este Capítulo o en las instrucciones de la ODIN.

(2) Estar al día en la prestación de la Fianza Notarial.

(C) La Oficina de Inspección de Notarías podrá autorizar la petición presentada por el notario o la notaria.

²⁷² *In re Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico*, supra, págs. 419-425.

Regla 133. Requisitos del protocolo electrónico

(A) El protocolo de resguardo digital consistirá en la colección ordenada de las copias digitalizadas de los instrumentos públicos que obren en el protocolo ordinario del notario o de la notaria.

(B) Se entiende por digitalización el proceso tecnológico para convertir un instrumento público en soporte papel en un archivo electrónico que contenga la imagen codificada, fiel e íntegra del documento.

(C) El protocolo de resguardo digital supone que el mismo cumple con todos los atributos requeridos para su aprobación por la Oficina de Inspección de Notarías. Por lo tanto, cada instrumento público digitalizado deberá contener las firmas e iniciales de las personas otorgantes y comparecientes, la firma, sello y rúbrica del notario o de la notaria, así como los correspondientes sellos de rentas internas, impuesto notarial y sello de la Sociedad para Asistencia Legal.

(D) De igual modo, el protocolo de resguardo digital deberá cumplir con todos los requerimientos establecidos por la Ley Notarial, entre los cuales se encuentra la foliación de las hojas, las notas de apertura y cierre y el índice del tomo.

Regla 134. Oficina de Inspección de Notarías

(A) La Oficina de Inspección de Notarías mantendrá un registro de los notarios y las notarias a formar el protocolo de resguardo digital.

(B) La Oficina de Inspección de Notarías dará prioridad a la inspección de los protocolos de los notarios y las notarias a formar el protocolo de resguardo digital.

(C) La Oficina de Inspección de Notarías adoptará los procedimientos o las instrucciones necesarias para atender las circunstancias en que el Inspector o la Inspectora detecte alguna deficiencia en el instrumento público o en el pago de derechos arancelarios en el protocolo de resguardo digital.

Regla 135. Presentación del protocolo de resguardo digital

(A) Al momento de radicar el índice mensual de actividad notarial de forma electrónica, el notario o la notaria presentará, a través del sistema establecido a estos efectos, las copias digitalizadas de los instrumentos públicos autorizados durante el mes anterior. El protocolo de resguardo digital del año correspondiente se nutrirá de las copias digitalizadas presentadas mensualmente por el notario o la notaria.

(B) El sistema establecido a estos efectos creará paulatinamente y de forma automática el índice especial del protocolo de resguardo digital. El índice especial contendrá la información siguiente: número de instrumento, nombre completo de las personas comparecientes y el negocio jurídico realizado. Al concluir el año corriente, quedará formado el índice especial, el cual contendrá el listado ordenado de los instrumentos públicos autorizados por el notario o la notaria durante dicho año.

(C) En el caso de que el notario o la notaria cese voluntaria o forzosamente en el ejercicio de la notaría, tendrá la obligación de completar el protocolo de resguardo digital y someterlo a la Oficina de Inspección de Notarías.

Regla 136. Método alternativo de presentación del protocolo de resguardo digital

(A) Los notarios y las notarias que no cuenten con los recursos informáticos necesarios o no tengan las destrezas técnicas para manejar el proceso de digitalización, podrán solicitar a la Oficina de Inspección de Notarías presentar el protocolo de resguardo digital al concluir el año corriente, dentro del periodo provisto para la encuadernación del protocolo ordinario.

(B) En estos casos, los notarios y las notarias podrán contratar servicios especializados dirigidos a digitalizar los instrumentos públicos autorizados, en conformidad con los límites establecidos en este Capítulo.

(C) Estos servicios deberán realizarse desde la oficina del notario o la notaria.

Regla 137. Requisitos mínimos de equipo y programación para la digitalización

El notario o la notaria deberá contar con los requisitos mínimos de equipo y programación detallados a continuación:

(A) Dispositivo electrónico. El notario o la notaria deberá tener un dispositivo electrónico actualizado y con capacidad de memoria para operar eficientemente. Como, por ejemplo, una computadora, tableta u otros dispositivos móviles.

(B) Digitalizadora. El notario o la notaria deberá tener una digitalizadora, la cual deberá reconocer y aceptar diversos tamaños de documentos y reconocer imágenes a colores al igual que en blanco y negro.

(C) Programa de digitalización. El notario o la notaria deberá contar con un programa de digitalización compatible con el dispositivo electrónico y la digitalizadora. Además, el programa contará con las características siguientes:

- (1) Capacidad de reconocer imágenes en colores;
- (2) Capacidad de reconocer distintos tamaños de papel;
- (3) Capacidad de reconocimiento óptico de caracteres;
- (4) Capacidad de crear documentos en PDF/A.

Regla 138. Configuración mínima del equipo de digitalización

El equipo de digitalización utilizado por el notario o la notaria deberá cumplir con los requisitos mínimos de configuración siguientes:

(A) Configuración a color. Toda digitalización de instrumentos notariales deberá ser hecha a colores, y se deberá utilizar la profundidad de 24 bits por pixel.

(B) Resolución. La resolución a ser utilizada es de 300 puntos por pulgada (“dpi” o “dots per inch”).

(C) Formato de archivo. El formato de archivo del documento debe ser en PDF/A, en cualquiera de sus versiones (1, 2 o 3).

(D) Idioma para conversión. El notario o la notaria utilizará el idioma en el cual redactó el instrumento público.

(E) Filtros. Algunos programas de digitalización incluyen filtros que corrigen páginas con algún grado de distorsión, tales como para enderezar páginas (“deskew”) o limpiar páginas (“despackle” o “text sharpening”). En la medida que estos filtros puedan alterar la calidad del producto final, deberán evitarse, salvo que el notario o la notaria pueda constatar que el contenido del documento digitalizado sea fiel y exacto al original.

(F) Procesos de optimización. Algunos programas tienen la opción de optimizar la imagen creada, buscando crear un balance entre el tamaño y la calidad del documento. El notario o la notaria deberá realizar pruebas para determinar si el proceso de optimización produce el resultado necesario, que es una reproducción en imagen con todos los colores.

(G) Compresión. Algunos programas permiten seleccionar el nivel de compresión del archivo digital, para reducir el espacio de almacenaje. Como regla general, el proceso de digitalización utilizando la configuración estándar debe ser suficiente para producir una imagen utilizable según aquí se define, pero el notario o la notaria deberá corroborar si la compresión de archivo en algo altera la calidad del producto. Se recomienda que se use el nivel menor de compresión o lo que se conoce como “compresión sin pérdida” o *looseless* o *lossy*.

Regla 139. Control de calidad

Durante la digitalización, el notario o la notaria seguirá las normas mínimas detalladas a continuación:

(A) Grapas. El documento a ser digitalizado deberá estar libre de todo tipo de grapas. Si se trata de digitalizar sin la remoción de las grapas se podría romper el papel.

(B) Páginas sueltas. El notario o la notaria deberá cerciorarse que las páginas estén libres de doblez o de cualquier tipo de sustancia que haga que las páginas se peguen, lo que haría que se digitalicen una o más páginas juntas. En estos casos, el producto final le faltarían páginas.

(C) Orientación correcta. El usuario deberá cerciorarse, antes de digitalizar, que todas las páginas estén organizadas secuencialmente y en la misma orientación.

(D) Un documento por proceso. Idealmente se debe digitalizar un instrumento público por proceso, o sea, no mezclar más de un instrumento público en el proceso de digitalización para evitar páginas que no correspondan al documento.

(E) Contaje previo a la digitalización. El notario o la notaria deberá contar el número de páginas que tenga el instrumento público previo a ser digitalizado y luego compararlo con el número de páginas que tenga el documento digitalizado.

(F) Revisión del instrumento público. Previo a la digitalización del documento, el notario o la notaria deberá cerciorarse que el instrumento público esté completo, contenga todas las firmas e iniciales necesarias, que se hayan cancelado todos los derechos requeridos por ley y tenga estampado el sello del notario o de la notaria y su firma, signo y rúbrica según sea requerido por ley.

(G) Digitalización. El notario o la notaria deberá digitalizar el documento utilizando la configuración recomendada en este Capítulo.

(H) Revisión visual. Una vez completado el proceso de digitalización de un instrumento público, el notario o la notaria debe examinarlo en la pantalla para cerciorarse de que el documento digitalizado sea una copia fiel y exacta del instrumento público, de que todas las páginas fueron digitalizadas en el orden y orientación correcta, de que ninguna página adolece de ningún defecto que impida el uso del documento digital. Deberá cerciorarse de que el documento digitalizado haya reproducido correctamente todos los elementos del instrumento notarial y, de no ser el caso, descartará el documento digitalizado y repetirá el proceso de digitalización.

Comentario

El Protocolo es “la colección ordenada de las escrituras matrices y actas autorizadas durante un año natural” por un notario o una notaria.²⁷³ El protocolo notarial resulta fundamental para preservar la eficacia, durabilidad y permanencia de los instrumentos públicos autorizados por cada notario o notaria.²⁷⁴ Los notarios y las notarias tienen la obligación de custodiar y conservar la integridad del protocolo

²⁷³ Art. 47 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2071.

²⁷⁴ Torres Peralta, *op. cit.*, pág. 14.1.

responsablemente, evitando que se extravíen o deterioren.²⁷⁵ En su deber de custodia, los notarios y las notarias podrán estar sujetos a sanciones por el Tribunal Supremo en aquellos casos en que, por falta de diligencia, los protocolos notariales se deterioren o pierdan.²⁷⁶

En consideración de la importancia de los protocolos en el tráfico jurídico y la necesidad de salvaguardar su integridad, resulta indispensable identificar medidas que garanticen su permanencia y, a su vez, que faciliten el deber de custodia de los notarios y las notarias. La Comisión Notarial coincidió en que estas medidas no deben estar ajenas a los desarrollos tecnológicos de la sociedad actual. A estos fines, en el Informe de 2010 presentó dos (2) propuestas dirigidas a proveer mecanismos que faciliten el resguardo de los instrumentos públicos y su reconstrucción en circunstancias extraordinarias.

La primera de las recomendaciones contenidas en el Informe de 2010 fue la enmienda a la Regla 53 del Reglamento Notarial, para autorizar la formación de un protocolo compuesto por las “copias digitalizadas matrices y actas, así como [de los] documentos complementarios incorporados al protocolo ordinario”.²⁷⁷ En esta ocasión, la Comisión Notarial ratificó la enmienda propuesta, autorizando a los notarios y las notarias a formar un *protocolo de resguardo digital*.

Como recomendación se dispuso una nueva Regla 58B en el Reglamento Notarial, a través de la cual se posibilita la reconstrucción del protocolo ordinario mediante la sustitución de los instrumentos públicos a través de su copia digitalizada.²⁷⁸ Tras evaluar la propuesta contenida en el Informe de 2010, la Comisión Notarial ratificó las disposiciones relacionadas a la digitalización de los instrumentos públicos y la reconstrucción del protocolo mediante la sustitución de los instrumentos públicos por sus correspondientes copias digitalizadas y acogió la enmienda propuesta con algunas modificaciones.

Sumado a lo anterior, la Comisión Notarial reconoce la necesidad de establecer mediante reglamentación lineamientos específicos que legitimen y uniformen esta práctica en nuestra jurisdicción. Así las cosas, recomienda la adopción de un nuevo Capítulo al Reglamento Notarial, el cual disponga unas reglas más específicas relacionadas al trámite procedimental a seguirse para la formación, el manejo y la

²⁷⁵ Art. 48 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2072; *In re Morales Maldonado*, 193 DPR 340, 346 (2015).

²⁷⁶ Art. 62 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2102.

²⁷⁷ *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, supra, págs. 123-124.

²⁷⁸ *Íd.*, págs. 126-127.

conservación de este protocolo de resguardo digital. Los objetivos que persigue el lenguaje desarrollado en este capítulo son los siguientes: (1) reglamentar un procedimiento uniforme que permita a los notarios y las notarias formar un protocolo paralelo al ordinario mediante la digitalización de los instrumentos públicos; (2) autorizar la reconstrucción total o parcial del protocolo notarial mediante la sustitución del documento extraviado o dañado por su homólogo en formato electrónico; (3) promover la formación de un archivo o repositorio central de documentos notariales que permita el acceso y la organización inteligente de esta documentación, entre otras funciones, y (4) garantizar a las partes interesadas el acceso a las copias simples o certificadas de aquellos instrumentos públicos que hayan sufrido deterioro o destrucción.²⁷⁹

Los asuntos más particulares de esta propuesta se incluyen en el próximo Capítulo de este Informe, relacionado al uso de la tecnología dentro de la función notarial.

Regla ~~131~~ 140. Vigencia

Este reglamento comenzará a regir el 1 de agosto de 1995.

Las reglas contenidas en el Capítulo IX comenzarán a regir el 1 de febrero de 2012.

Asimismo, las enmiendas a las Reglas 12, 14, 15, 19, 27, 38, 39, 47, 60, 63, 77 y 84, comenzarán a regir el 1 de febrero de 2012.

Comentario

Se enmienda la numeración de la Regla 131, relacionada a la vigencia del Reglamento Notarial, a los fines de que sea conforme a la adopción del nuevo Capítulo X sobre la formación, el manejo y la conservación del protocolo de resguardo digital. En su momento, resultará necesario revisar esta Regla para disponer la fecha de vigencia de las enmiendas propuestas en este Informe que sean adoptadas por el Tribunal Supremo.

²⁷⁹ Véase el Capítulo V de este Informe.

CAPÍTULO V. USO DE LA TECNOLOGÍA EN LA FUNCIÓN NOTARIAL

A. Introducción

La incorporación de avances tecnológicos en la práctica notarial resultó en uno de los cuatro (4) temas de mayor interés para la Comisión Notarial durante sus trabajos. De ahí que la Comisión Notarial conformó una Subcomisión de Tecnología, compuesta por los comisionados Israel Pacheco Acevedo y Pedro Ortiz Bey.

A esta Subcomisión se le encomendó presentar propuestas dirigidas a optimizar la práctica notarial en Puerto Rico y facilitar las funciones de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) a través del uso de la tecnología. En cumplimiento con esta delegación, la Subcomisión dirigió sus esfuerzos principalmente a la actualización de las recomendaciones presentadas en el *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* (Informe de 2010) y a la consideración de los comentarios compendiados en el *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico* presentado por el Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial en abril de 2017 (Informe del Secretariado).²⁸⁰

Finalizada la evaluación de la información previamente detallada, y celebradas múltiples reuniones de trabajo, la Subcomisión presentó a la Comisión Notarial sus hallazgos y recomendaciones. Tras formularse un criterio final por la Comisión Notarial, a continuación se exponen los hallazgos generales y se presentan propuestas concretas para la adopción de nuevos desarrollos tecnológicos en el ámbito de la función notarial en Puerto Rico. Previo a la presentación de las propuestas, se detalla la metodología implementada y se ofrece un breve resumen de la posición de la Comisión Notarial en su informe de 2010 y de los sectores que participaron en el Informe del Secretariado.

B. Metodología

A inicios de agosto de 2017, la Subcomisión tuvo la oportunidad de dialogar con personal de la Directoría de Informática de la Oficina de Administración de los Tribunales. En la referida reunión se conversó sobre los objetivos internos de la Rama Judicial para el mejoramiento del programa de Radicación Electrónica Notarial (REN) y se discutió un listado de propuestas iniciales desarrolladas por la Subcomisión en torno a la incorporación de nuevas tecnologías al ejercicio de la notaría.

²⁸⁰ *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, abril de 2017.

El 18 de enero de 2018, se celebró una segunda reunión entre la Subcomisión, el personal asesor del Secretariado y personal de la Oficina del Director Administrativo de los Tribunales y de la Directoría de Informática de la Oficina de Administración de los Tribunales. Posteriormente, el 12 de octubre de 2018 se celebró una reunión de la cual participó la Subcomisión y personal del Secretariado, de la ODIN y de la Directoría de Informática. Estas reuniones resultaron fundamentales para el desarrollo de las recomendaciones contenidas en este Capítulo, ya que permitió conocer la viabilidad práctica y presupuestaria de las propuestas inicialmente trazadas.

Por otro lado, en la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, circulada a todos los notarios y todas las notarias durante el mes de enero, se incluyeron tres premisas dirigidas a conocer la opinión de este colectivo respecto al uso de la tecnología en la práctica notarial. Particularmente, se auscultó a la comunidad notarial si se debía autorizar la tramitación de los documentos notariales de forma electrónica. Además, se procuró conocer si la Ley Notarial de Puerto Rico debe permitir la custodia y conservación digital de los protocolos notariales e identificar los sistemas electrónicos que los notarios y las notarias utilizan en su práctica profesional.

Al organizar las reuniones celebradas y desarrollar las preguntas incluidas en la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018* se utilizó de base el Informe del Secretariado, donde se compiló el importante insumo recibido durante los Talleres Grupales celebrados en la Conferencia Notarial de 2015 y las reacciones de las diversas dependencias de la Rama Judicial. De ahí que en la próxima sección se exponen las recomendaciones vertidas por la Comisión Notarial en el Informe de 2010 y el insumo recibido en el Informe del Secretariado. Ello resultará de gran importancia para contextualizar la discusión de las propuestas finalmente desarrolladas en este Capítulo.

C. Resumen de discusión

1. Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico de 2010

Uno de los hallazgos del Informe de 2010 fue que los notarios y las notarias de Puerto Rico contaban con las destrezas tecnológicas y la disposición para incorporar nuevos desarrollos tecnológicos a su práctica notarial.²⁸¹ A estos fines, se presentaron múltiples propuestas para facilitar la implementación de dichos avances tecnológicos.

²⁸¹ *Informe de Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico*, Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial, agosto 2010, pág. 27.

Así, se propuso enmendar el Artículo 61 de la Ley Notarial,²⁸² con el propósito de reconocer expresamente la facultad del Tribunal Supremo de reglamentar la adopción e implantación de avances tecnológicos por la ODIN y, de tal forma, agilizar la práctica notarial y los trámites ante dicha oficina.

En cuanto al Reglamento Notarial de Puerto Rico, se recomendó enmendar las Reglas 11, 13, 53 y 58 y se sugirió la creación de nuevas Reglas 12A, 12B, 58B y 84.

Desde el 2010, la Rama Judicial ha adoptado medidas que atienden múltiples de las recomendaciones de enmienda al Reglamento Notarial presentadas por la Comisión Notarial en ese entonces. Por ejemplo, la enmienda propuesta a la Regla 11 del Reglamento Notarial, dirigida a la notificación por la vía electrónica de la dirección residencial y profesional del notario o de la notaria al Tribunal Supremo, actualmente se implementa mediante la Regla 9(j) del Reglamento del Tribunal Supremo y el Registro Único de Abogados y Abogadas.²⁸³ Las propuestas para añadir nuevas Reglas 12A y 12B y enmendar la Regla 13, a los fines de proveer para la presentación telemática de los índices notariales correspondientes, fueron adoptadas al enmendarse la Regla 12 del Reglamento Notarial y a través de las funciones del programa REN.²⁸⁴ Por último, el Tribunal Supremo adoptó la propuesta de enmienda presentada por la Comisión Notarial en cuanto a la Regla 84, relacionada a la presentación de documentos y formularios por la vía electrónica y a la utilización de certificados digitales y la firma electrónica por los notarios y las notarias, al aprobarse las Reglas para la Implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario y Notaria,²⁸⁵

A tono con lo anterior, la Subcomisión enfocó sus esfuerzos en la actualización de las propuestas presentadas en el Informe de 2010 que hasta el momento no han sido adoptadas en el ordenamiento jurídico notarial. En cuanto a la Ley Notarial, se destaca la propuesta presentada sobre el Artículo 61, explicada anteriormente. Por su parte, del Reglamento Notarial fueron objeto de estudio las recomendaciones relacionadas a las Reglas 53, 58 y la Regla 58B.

Como vimos, la enmienda propuesta a la Regla 53 procuró autorizar la formación de un protocolo en soporte electrónico, el cual consistiría en las copias digitalizadas de los instrumentos públicos y los documentos complementarios

²⁸² Art. 61 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2101.

²⁸³ El Registro Único de Abogados y Abogadas tiene el propósito de “centralizar en una sola base de datos la información de las personas autorizadas por el Tribunal Supremo a ejercer la abogacía y la notaría”. *In re Rs. Proc. Civil y R.T. Supremo*, 179 DPR 174, 175 (2010).

²⁸⁴ *In re Aprob. R. Ley Asuntos No. Cont. Not.*, 182 DPR 860, 902-904 (2011).

²⁸⁵ *Íd.*, pág. 917.

incorporados al protocolo ordinario. La preparación de este protocolo especial resultaría de naturaleza preventiva para atender situaciones extraordinarias, por lo que no procuraba sustituir el protocolo en soporte papel.

Por su parte, la enmienda a la Regla 58 promovió que la solicitud de autorización para el traslado de los Protocolos y Registro de Testimonios y la notificación de traslado por emergencia se pudiera presentar por la vía electrónica, de acuerdo con las instrucciones correspondientes emitidas por la ODIN.

Finalmente, la propuesta Regla 58B procuró autorizar la reconstrucción de los protocolos destruidos, deteriorados o extraviados mediante el protocolo en soporte electrónico, según los criterios establecidos. Además, se recomendó la reconstrucción del Registro de Testimonios mediante los archivos de los índices mensuales de actividad notarial.

2. Comentarios y recomendaciones de los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial de 2015

En la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico se organizaron tres Talleres Grupales relacionados al uso de la tecnología en la práctica notarial. En estos Talleres Grupales se auscultó la opinión de los y las participantes en torno a las propuestas contenidas en el Informe de la Comisión Notarial de 2010 sobre el protocolo en soporte electrónico y la reconstrucción del protocolo a través del uso de las copias digitalizadas. Además, se exhortó la presentación de propuestas concretas sobre el uso efectivo de la tecnología en la práctica notarial.

De entrada, cada uno de los Talleres Grupales coincidió en la importancia de adoptar avances tecnológicos en el ejercicio de la notaría. De forma particular, reconocieron la necesidad de identificar un plan para sustituir de forma gradual el protocolo en formato papel por el digital. Se destacó que la propuesta de la Comisión Notarial sobre este particular representó un avance tímido hacia esta dirección, debido a que se limitó a su creación como un resguardo electrónico o *back up*.

En conformidad, entre las propuestas presentadas se destacó la creación de un proyecto piloto con un número limitado de notarios o notarias que permita evaluar la implementación del protocolo digital. Además, se recomendó establecer un periodo de transición de alrededor de cinco años. Luego del referido periodo, se planteó requerir la presentación de una petición al Tribunal Supremo para que el notario o la notaria mantenga el protocolo en formato papel. Uno de los Talleres Grupales presentó una

propuesta de enmienda a la Regla 53 del Reglamento Notarial, la cual se expone a continuación:

El Protocolo es la colección ordenada por secuencia numérica y fecha concordante de los instrumentos públicos matrices autorizados por un notario [o una notaria] durante un año natural, incluso los documentos que le fueron incorporados inmediatamente después del mismo.

El notario [o la notaria] podrá llevar también un protocolo digital que consistirá en una colección de instrumentos públicos autorizados en soporte electrónico, incluyendo los documentos complementarios, donde la firmas y las iniciales de las partes otorgantes y comparecientes sean electrónicas, mientras que la firma, sello, rúbrica y signo digital del notario [o de la notaria] será certificada por la autoridad competente. Además, la cancelación de aranceles será por la vía electrónica.²⁸⁶

Acorde con la recomendación previamente destacada, en los Talleres Grupales se sugirió examinar este tema conforme a las disposiciones de la Ley de Transacciones Electrónicas.²⁸⁷ De igual modo, se reiteró la necesidad de que los aranceles puedan cancelarse en su totalidad de forma electrónica y la posibilidad de que los documentos digitales puedan almacenarse en una nube. Ello, en consideración a los retos que representan estas propuestas en términos de seguridad y control de la información.

Por otro lado, se recomendó eliminar el requisito de los notarios y las notarias de mantener el Registro de Testimonios, y se propuso su sustitución por una base de datos electrónica adscrita a la ODIN. También, se sugirió la adopción de un mecanismo de comunicación electrónica entre la ODIN, el Departamento de Hacienda y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). Además de, la utilización de medios audiovisuales, tales como *Skype* o *FaceTime*, para hacer viable el acercamiento entre las personas otorgantes y el notario o la notaria.

3. Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial: Comentarios y recomendaciones de los componentes de la Rama Judicial

Oficina de Inspección de Notarías (ODIN)

La ODIN reconoció que las recomendaciones presentadas por los Talleres Grupales de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial fueron más abarcadoras que las incluidas por la Comisión Notarial en el Informe de 2010. Mencionó

²⁸⁶ Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, supra, pág. 33.

²⁸⁷ Ley Núm. 148-2006, 10 LPRA sec. 4081 et seq.

que lo anterior podría responder a que la Comisión Notarial consideró los recursos disponibles de la Rama Judicial y de los notarios y las notarias.

A pesar de lo anterior, la ODIN reconoció que se debe encaminar el proceso de digitalización de la práctica notarial, siempre y cuando cumpla con las garantías para salvaguardar su confidencialidad. Mencionó que, con mayor estudio y análisis, se podrían desarrollar en un futuro no lejano las figuras del protocolo digital y el Libro de Registro de Testimonios digital. No obstante, expuso que todo procedimiento de mecanización debe considerar la adquisición de equipos tecnológicos para el personal de la ODIN, incluyendo a los inspectores y las inspectoras, y contener un periodo mínimo de transición que no exceda de tres meses.

Por último, concurrió en examinar el requisito de cancelación o del pago electrónico de los aranceles que deben ser adheridos y cancelados en los instrumentos públicos y en los tomos del Libro de Registro de Testimonios.

Director Administrativo de los Tribunales

El Director Administrativo de los Tribunales, Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, observó que, desde una perspectiva tecnológica, los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial coincidieron en que las propuestas presentadas por la Comisión Notarial en su Informe de 2010 debían ser más ambiciosas. De igual modo, reconoció que los y las participantes sugirieron avanzar de forma decidida y a largo plazo hacia el desarrollo de un proyecto piloto que procure la sustitución progresiva del protocolo en soporte papel por el formato digital.

Sobre el protocolo notarial en formato digital, detalló que en la Regla 53 del Reglamento Notarial se podría incluir una enmienda general que habilite su futura implementación. El lenguaje recomendado se incluye a continuación:

El Protocolo es la colección ordenada por secuencia numérica y fecha concordante de los instrumentos públicos matrices autorizados por un notario durante un año natural, incluso los documentos que le fueron incorporados inmediatamente después del mismo. El formato bajo cuyo soporte deberán figurar los documentos autorizados por los notarios y las notarias para obrar en sus Protocolos será establecido por el Tribunal Supremo mediante resolución al efecto. En dicha resolución se dispondrá con respecto a las condiciones que deberán observarse por los notarios y las notarias para la correcta elaboración, mantenimiento y custodia de sus protocolos bajo el soporte establecido. Las medidas técnicas que deberán reunir los protocolos de los notarios y las notarias bajo el formato establecido, a los fines de garantizar su autenticidad, integridad y conservación, podrán disponerse mediante normas

complementarias a ser emitidas por el Director o la Directora de la Oficina de Inspección de Notarias.²⁸⁸

El Director Administrativo de los Tribunales advirtió que el texto añadido contiene suficiente amplitud para “someter el protocolo notarial a soportes electrónicos o a cualquier tecnología que surja en el futuro”.²⁸⁹ Incluso, sustentó que el lenguaje propuesto brindaría suficiente flexibilidad para revertir al formato papel, de entenderse procedente. Por otro lado, comentó que las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico y del Reglamento Notarial relacionadas a la generación de copias certificadas se tornarían inoficiosas de establecerse un protocolo digital. Del mismo modo, puntualizó que resultaría necesario ajustar el contenido de la Regla 58A, relacionada a la reconstrucción de los protocolos, para atender las circunstancias propias y particulares del protocolo digital y procurar garantizar salvaguardas máximas de seguridad, integridad y disponibilidad.

En cuanto a la plataforma de computación en nube, el Director Administrativo de los Tribunales reafirmó las preocupaciones presentadas por los Talleres Grupales en torno a su confiabilidad desde el punto de vista de seguridad y del manejo de los documentos que los notarios y las notarias deben tutelar. Como cuestión práctica, detalló que la aplicación de esta propuesta conllevaría para los notarios y las notarias “que un tercero, proveedor de un servicio con ánimo de lucro, almacene y gestione, a nombre de ellos [y ellas] y desde terminales remotos, documentación de toda suerte íntegra, entre otras cuestiones sensibles, datos personales y contratantes de escrituras, así como información sobre negocios jurídicos propios del tráfico comercial y legal”.²⁹⁰ Abundó que ello presenta una dificultad de naturaleza legal, pues el ordenamiento vigente supone la custodia directa de los protocolos por los notarios y las notarias.

No obstante, sugirió que, a tono con las disposiciones del Artículo 53 de la Ley Notarial,²⁹¹ la Rama Judicial podría establecer la nube de almacenamiento que sea custodiada y controlada por la ODIN, o que sea ésta última quien contrate al proveedor o a la proveedora del servicio. Detalló que ello tendría el valor añadido de que la información estaría adscrita a la ODIN, órgano de calificación de los notarios y las notarias en Puerto Rico.

²⁸⁸ *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial*, supra, pág. 35. Véase, también, Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, *Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico – Análisis de Comentarios y Sugerencias*, 26 de enero de 2017, págs. 11-12.

²⁸⁹ Steidel Figueroa, supra, págs. 11-12.

²⁹⁰ Íd., pág. 13.

²⁹¹ Art. 53 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2077.

En cuanto a la recomendación de autorizar el uso de la firma electrónica, reconoció que no existe un sólo tipo de firma electrónica. En general, clasificó las firmas electrónicas como la firma electrónica genérica y la firma digital en sentido estricto. Sugirió a la Comisión Notarial precisar cuál tipo de firma electrónica recomienda. Para ello, propuso estudiar a la experiencia adoptada por otras jurisdicciones en las que existe el notariado de tipo latino y se ha adoptado esta tecnología.

Por otro lado, el Director Administrativo de los Tribunales consideró indispensable el desarrollo de políticas de interoperabilidad consensuadas entre las diversas entidades que inciden sobre la función notarial, para fines de implementar las propuestas presentadas en los Talleres Grupales sobre el protocolo digital, las plataformas de computación en nube y la firma digital. De esta forma, las referidas propuestas se podrían integrar dentro de un sistema que posibilite las comunicaciones telemáticas bilaterales o multilaterales entre el notariado, la ODIN, el Departamento de Hacienda y el CRIM.

En relación con el uso de medios audiovisuales, sugirió analizar jurisdicciones norteamericanas como Virginia y Montana, las cuales han introducido la práctica del ejercicio de la notaría a distancia. No obstante, resaltó la importancia de analizar su compatibilidad con el notariado de estirpe latina, la delimitación de su alcance y la reformulación de trámites notariales que requieren la presencia de los y las otorgantes.

De otra parte, el Director Administrativo de los Tribunales expresó sus reservas en cuanto a la propuesta para permitir otorgar testamentos ológrafos en formato digital. Resaltó que el modelo a emular podría ser el desarrollado por el Dr. Agustín Romero Pareja, quien propone que el testamento sea otorgado utilizando mecanismos que permitan escribir electrónicamente a mano. No obstante, advirtió que habría que incorporar en el Artículo 637 del Código Civil de Puerto Rico,²⁹² las formalidades básicas requeridas para la implementación de esta sugerencia.

Por último, sobre la sustitución del Registro de Testimonios por una base de datos adscrita a la ODIN y al pago de sellos de forma electrónica, resaltó que, de acuerdo con las disposiciones del Artículo 59 de la Ley Notarial,²⁹³ bastaría con que el Tribunal Supremo emita una resolución a tales efectos. No obstante, destacó que sería necesario coordinar con el Departamento de Hacienda para implementar el pago de sellos de manera electrónica.

²⁹² Art. 637 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2161.

²⁹³ Art. 59 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2094.

Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado)

El Secretariado apoyó las propuestas generales dirigidas a incorporar la tecnología en la práctica notarial, siempre que se garanticen los principios básicos de la Ley Notarial y el Reglamento Notarial, y que se considere la situación fiscal por la cual atraviesa la Rama Judicial.

Resaltó que desde el Informe de 2010 se incorporó en nuestra jurisdicción el sistema KARIBE, el cual facilitaría una transición razonable para mantener los protocolos en formato digital. En concordancia, invitó a la Comisión Notarial a evaluar la posibilidad de implementar una plataforma de almacenamiento digital similar a la desarrollada por el Departamento de Justicia para el Registro Inmobiliario Digital.

Por otro lado, comentó que el Artículo 61 de la Ley Notarial brinda una base legal suficiente para la incorporación de avances tecnológicos por parte del Tribunal Supremo.²⁹⁴ Ante ello, coincidió con el Director Administrativo de los Tribunales en que la nueva normativa debería introducirse por la vía reglamentaria en lugar de legislativa. Por lo tanto, exhortó a la Comisión Notarial a evaluar la propuesta del Director Administrativo para enmendar la Regla 53 del Reglamento Notarial.

El Secretariado apuntó a la posibilidad de requerir a los notarios y las notarias mantener un resguardo electrónico de los documentos notariales. Sugirió que el sistema desarrollado incorpore suficientes garantías de confiabilidad y confidencialidad de los documentos. Además, precisó evaluar si se debe potenciar la tecnología con el objetivo de eliminar el protocolo en soporte papel a base de una transición o proyecto piloto, como recomendó la ODIN, o si, por el contrario, se debía otorgar discreción a los notarios y las notarias para que seleccionaran el tipo de protocolo que utilizarían.

En lo atinente al uso de las firmas electrónicas, exhortó a la Comisión Notarial a evaluar la manera en que se ha incorporado el mecanismo en otros países en los que se ejerce el notariado de tipo latino. Se sugirió anticipar las implicaciones que conllevaría la implementación de la firma electrónica sobre el sello y la rúbrica. Concluyó que se deberá determinar el tipo de firma electrónica y la manera en que se sustituirán las demás formalidades. Finalmente, adelantó que, para hacer efectiva esta normativa, será necesaria acción legislativa y acuerdos con el Departamento de Hacienda para la cancelación de los aranceles por la vía electrónica.

²⁹⁴ Art. 61 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2101.

D. Hallazgos y recomendaciones

Todos los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial de 2015 y los comentarios recibidos por parte de las dependencias de la Rama Judicial coincidieron en la necesidad de incorporar nuevos desarrollos tecnológicos en la práctica notarial. Asimismo, los resultados de la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018* afirman que este colectivo se encuentra dispuesto a adoptar nuevos desarrollos tecnológicos en su profesión. Ello pues, el 83.3 % de los notarios y las notarias manifestó estar de acuerdo con que se debe autorizar la tramitación de documentos notariales de forma electrónica.²⁹⁵ Además, un 84.3 % de los notarios y las notarias expresó estar de acuerdo con que la Ley Notarial permita la custodia y la conservación digital de los protocolos por el profesional de la notaría.²⁹⁶

Tomando en consideración el insumo antes reseñado, la Comisión Notarial reafirma, como primer hallazgo, la necesidad e importancia de proveer propuestas dirigidas a la adopción de nuevas tecnologías en la notaría. Como segundo principio, la Comisión Notarial estima que las nuevas tecnologías adoptadas deben estar al servicio de la función notarial sin infringir o desvirtuar sus características fundamentales.²⁹⁷ Es decir, el proceso de implementar nuevas tecnologías “debe hacerse con la mayor de las cautelas, sin dilaciones innecesarias pero con todas las garantías posibles, evitando actuaciones precipitadas que no hagan sino abrir resquicios que, por pequeños que sean, puedan traer consecuencias impensables y reducir drásticamente el grado de seguridad existente sin ninguna contrapartida”.²⁹⁸

Sin duda alguna, a lo largo de su historia el notariado puertorriqueño no ha estado ajeno a nuevas tecnologías. Así, por ejemplo, actualmente los notarios y las notarias no se encuentran sujetos a la utilización de la maquinilla ni sus limitaciones en términos de edición y corrección.²⁹⁹ La distribución a gran escala de la computadora personal, de

²⁹⁵ El 66 % manifestó estar *totalmente de acuerdo*, mientras que el 17.3 % destacó estar *más de acuerdo que en desacuerdo*. Compárese este dato con la encuesta suministrada en el 2006, donde un 64.2 % de los notarios y las notarias manifestó estar de acuerdo en esta pregunta. Véase *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, identificado como Anejo A.

²⁹⁶ El 70.3 % de los notarios y de las notarias manifestó estar *totalmente de acuerdo*, mientras que el 14.1 % mencionó estar *más de acuerdo que en desacuerdo* con esta premisa. Compárese la referida información con la encuesta realizada en el 2006, donde el 70.5 % de los notarios y de las notarias señaló estar de acuerdo con esta última premisa. Véase *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, identificado como Anejo A.

²⁹⁷ F.J. García Más, *Aspectos de las nuevas tecnologías en materia documental. Especial consideración en la función notarial*, pág. 187.

²⁹⁸ A. Madrideo Fernández, *La copia electrónica notarial*, Madrid, Colegio Notarial de Madrid, 2007, págs. 31-32.

²⁹⁹ C.M. Frank Fas, *El futuro de la notaría en la era digital*, 45 Rev. Der. PR 345, 352-353 (2006).

la impresora y de los programas modernos de procesamiento de palabras ha resultado fundamental para agilizar la redacción y producción de documentos notariales.³⁰⁰ Ello, en conjunto a las ventajas brindadas por el Internet para la transmisión de la copia fiel y exacta del contenido de un documento, ha beneficiado considerablemente la práctica notarial.³⁰¹

Por otro lado, desde la publicación del Informe de 2010 se pueden destacar dos nuevos desarrollos tecnológicos que han impactado la profesión notarial. En primer lugar, se distingue la creación del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el desarrollo de la plataforma digital KARIBE.³⁰² Una de las novedades principales de esta iniciativa ha sido proveer para la presentación de documentos por la vía telemática al Registro de la Propiedad. Además, resulta necesario destacar la evolución y ampliación de las funciones del programa de Radicación Electrónica Notarial (REN), el cual permite, entre otros trámites, la presentación digital de los correspondientes índices notariales. Actualmente estos dos programas son ampliamente utilizados en la práctica notarial. Ello resultó evidente en la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018*, donde tres cuartas partes (77.6 %) de los notarios y las notarias participantes manifestó utilizar el sistema REN, mientras que un 70.4 % informó utilizar la herramienta KARIBE.

Si bien queda amplio espacio para la creación y el desarrollo de nuevas iniciativas, las propuestas desarrolladas no deben resultar ajenas a la situación fiscal por la cual atraviesa el País y la Rama Judicial. Por esta razón, la Comisión Notarial procuró realizar una distinción entre aquellas recomendaciones que se pueden implementar a corto plazo, sin destinar mayores recursos fiscales, y de aquellas de mayor complejidad y costos mayores. En cuanto a la segunda clasificación, la Comisión Notarial optó por establecer en este informe las bases necesarias para su desarrollo futuro. Éste es el caso de la firma electrónica notarial, la cual resulta en una de las medidas necesarias para la implementación a largo plazo del protocolo propiamente digital.

La Comisión Notarial estima que existen fuentes jurídicas suficientes para el desarrollo de estas iniciativas sin la necesidad de aprobar nueva legislación. Entre estas fuentes, el Artículo 61 de la Ley Notarial provee para que el Tribunal Supremo de Puerto Rico apruebe reglamentación dirigida al ejercicio de la notaría y a la ejecución y complementación de las disposiciones de la Ley Notarial.³⁰³ Por otro lado, según se

³⁰⁰ Íd.

³⁰¹ Íd.

³⁰² Véase Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, 30 LPRC sec. 6001 *et seq.*

³⁰³ Art. 61 de la Ley Notarial, 4 LPRC sec. 2101.

desprende del Artículo 26 de la Ley Núm. 196-2007, la Jueza Presidenta del Tribunal Supremo cuenta con la facultad de “autorizar el uso de firmas electrónicas como método de autenticación de identidad respecto a cualquier trámite relacionado con el ejercicio del notariado”.³⁰⁴ Por último, al amparo del Artículo 1.002(b) de la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, Ley Núm. 201-2003, la Rama Judicial cuenta con la facultad para desarrollar iniciativas dirigidas a brindar a la comunidad servicios de excelencia y acceso a la información conforme a los desarrollos tecnológicos del siglo XXI.³⁰⁵

En concordancia con los principios previamente detallados, y luego de evaluado el importante insumo recibido en el Informe del Secretariado, la Subcomisión enfocó sus esfuerzos en el desarrollo de cuatro propuestas principales no excluyentes entre sí, las cuales fueron acogidas por la Comisión Notarial en pleno y se enumeran a continuación.

1. Radicación Electrónica Notarial (REN)

Como parte del proceso de mecanización de las funciones de la ODIN, la Rama Judicial creó el programa de REN. Desde su implementación como proyecto piloto en el año 2009, REN ha contribuido a que los notarios y las notarias cumplan con su deber de presentar sus índices mensuales de actividad notarial de forma más eficiente y ágil.³⁰⁶ De igual modo, este programa tiene funcionalidades relacionadas a los asuntos no contenciosos ante notario y notaria, y permite la presentación electrónica del Informe Estadístico Anual de Actividad Notarial.³⁰⁷

Actualmente, la Rama Judicial se encuentra trabajando en la actualización del programa REN, en aras de aumentar sus funcionalidades y facilitar su manejo por parte de los notarios y las notarias. La Comisión Notarial favorece el proceso de autoevaluación que la ODIN y la Directoría de Informática de la OAT están llevando a cabo sobre la operación y funcionalidades de este programa.

³⁰⁴ Art. 26 de la Ley Núm. 196-2007; 4 LPRA sec. 2101 nt.

³⁰⁵ Art. 1.002(b) de la Ley de la Judicatura, 4 LPRA sec. 24(b).

³⁰⁶ Oficina de Inspección de Notarías, *Mensaje del Director: Radicación Electrónica Notarial*, en <http://www.ramajudicial.pr/odin/mensaje-directora-odin.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³⁰⁷ Para la presentación del Informe Estadístico Anual a través de REN se requiere que el notario o la notaria haya presentado a través del programa todos los informes mensuales del año correspondiente. Véase Oficina de Inspección de Notarías, *Periodo de Presentación del Informe Estadístico Anual de Actividad Notarial (año natural 2017)*, 27 de diciembre de 2017, pág. 2, en <http://www.ramajudicial.pr/odin/pdf/Presentacion-IEA2017.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

Como parte de una de las reuniones celebradas la Subcomisión de Tecnología tuvo la oportunidad de examinar las funcionalidades de la versión piloto de la nueva plataforma de radicación electrónica notarial. Se pudo identificar que varias de las preocupaciones y propuestas presentadas en este informe han sido objeto de consideración durante el diseño de esta plataforma. En consideración de esta evaluación en proceso, las dos propuestas consignadas en esta sección se encuentran enlazadas al desarrollo de este programa.

Formulario Único de Información

En nuestro ordenamiento jurídico existen múltiples fuentes jurídicas que obligan al notario o a la notaria a notificar información relacionada a su función. En concordancia, se han adoptado diversos formularios cuyo uso y frecuencia varía de conformidad con la disposición que ordene su presentación o el tipo de instrumento público autorizado. El incumplimiento con el envío de estos formularios podría conllevar para el notario o la notaria sanciones disciplinarias o responsabilidad de naturaleza civil.³⁰⁸

En consideración de lo anterior, la Comisión Notarial recomienda que el programa REN incluya un Formulario Único de Información. Mediante este mecanismo, el notario o la notaria podrá registrar y notificar toda transacción o documentación autorizada en sede notarial a través de un solo acto. Es decir, por cada testimonio o instrumento público autorizado, el notario o la notaria completaría esta ficha única informatizada de datos, la cual compilaría aquella información que de otra forma tendría que completar mediante formularios individuales. A manera de ejemplo, la Comisión Notarial estima que podrían ser objeto de consolidación los formularios siguientes:

ASUNTO	FORMULARIO	ENTIDAD
<i>Planilla sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles</i>	Formulario electrónico en el Portal del Departamento de Hacienda (SC 2821)	Departamento de Hacienda
<i>Notificación de testamento</i>	OAT 1658 (abril 2015)	ODIN

³⁰⁸ Dentro del contexto de los informes sobre actividad notarial, en varias instancias el Tribunal Supremo ha puntualizado la dejadez y negligencia por parte de algunos notarios y algunas notarias en cuanto a su cumplimiento. Véase, por ejemplo, *In re Santiago Gauthier*, 137 DPR 857, 859 (1995); *In re Cruz Ramos*, 127 DPR 1005, 1007-1008 (1991); *In re Nogueras Cartagena*, 127 DPR 574, 576 (1990).

ASUNTO	FORMULARIO	ENTIDAD
<i>Notificación de poder</i>	OAT 1657 (abril 2015)	ODIN
<i>Notificación de fideicomiso</i>	OAT 1687 (noviembre 2015)	ODIN
<i>Registro de capitulaciones matrimoniales</i>	OAT 1841 (mayo 2018)	ODIN
<i>Exoneración contributiva o de veteranos</i>	AS 52 (junio 2016)	CRIM
<i>Solicitud de cambio de dueño</i>	AS 52 (junio 2016)	CRIM
<i>Hoja de información de los dueños de propiedad en comunidad</i>	AS-74 (marzo 2016)	CRIM
<i>Notificación del acta de notoriedad</i>	OAT 1652 (febrero 2018)	ODIN
<i>Notificación del acta de cese de intervención</i>	OAT 1654 (febrero 2018)	ODIN
<i>Notificación del acta de subsanación o de la diligencia subsanatoria al Registro de Asuntos No Contenciosos Ante Notario(a)</i>	OAT 1655 (febrero 2018)	ODIN

Vemos que este Formulario Único de Información no se limitaría a la información requerida por la ODIN, sino que se podría extender a los datos requeridos por otras entidades de la Rama Ejecutiva, tales como el Departamento de Hacienda, el Centro de Recaudaciones Municipales o el Registro de la Propiedad. Su implementación permitiría informar tanto a la Rama Judicial como a la Rama Ejecutiva los actos notariales luego de su autorización. Ello responde a que, completado y remitido el formulario correspondiente por cada instrumento público, la información obtenida podría ser compartida a cada una de las entidades, de forma tal que ésta pueda capturar los datos correspondientes de acuerdo con sus atribuciones y deberes. En concordancia, extender esta propuesta al intercambio de información entre entidades gubernamentales de la Rama Ejecutiva requeriría acuerdos colaborativos. Además, en relación con el manejo de la información, el sistema tendría que cumplir con los parámetros de seguridad necesarios para asegurar que los datos que se transmitan a través de dicha ficha permanezcan de manera inaccesible a usuarios externos al sistema o no autorizados.

Por otro lado, la suma de los Formularios Únicos de Información presentados por el notario o la notaria por cada instrumento público o testimonio contribuirían a la

producción automatizada del informe mensual sobre actividad notarial y del informe estadístico anual que deben presentar los notarios y las notarias conforme a los criterios de la Ley Notarial y del Reglamento Notarial. El periodo requerido para completar el formulario podría variar de conformidad con el instrumento público autorizado y las instrucciones emitidas por la ODIN. Así, por ejemplo, en el caso de la autorización de un testamento, el notario o la notaria podría tramitar el Formulario Único de Información el próximo día de su autorización, de forma tal que cumpla con la notificación requerida por la ODIN.

En relación con el notario o la notaria, adoptar un Formulario Único de Información facilitaría el cumplimiento de sus responsabilidades de manera más efectiva. Ello pues, quedaría eliminada la duplicidad de gestiones, lo que redundaría en un ahorro de recursos y tiempo. Su adopción presentaría, asimismo, beneficios sustanciales para la Rama Judicial y la Rama Ejecutiva. El funcionariado dedicado a recibir y cumplimentar los formularios en las entidades correspondientes podría ser reubicado a otras gestiones más productivas, generando así economías y una distribución más eficiente del recurso humano. Además, el referido índice favorecería la creación de una base centralizada de información interagencial. Esta información agilizaría los trámites de cada entidad y al desarrollo de información estadística ágil, uniforme y consistente en cuanto al asunto notificado.

Una vez identificados los formularios que se podrían consolidar, correspondería delimitar los encasillados y las opciones a incluirse en la ficha única a utilizarse. De entrada, el formulario informatizado podría distinguir si la transacción notificada resulta de un testimonio o un instrumento público. Seguido, de seleccionarse la opción de los testimonios, el notario o la notaria incluiría el número de transacción, la fecha, el lugar y la relación sucinta del acto autenticado.

En aquellas instancias en que el notario o la notaria seleccione la opción de “instrumento público”, procedería completar los campos atinentes al número de la transacción, la fecha, el lugar y el tipo de instrumento público autorizado. Los campos subsiguientes se podrían ajustar a las características del instrumento público seleccionado. A manera de ejemplo, destacamos los requerimientos o instrucciones particulares siguientes:

- La descripción y los datos registrales, tal como se cumplimentan en el sistema KARIBE;
- El por ciento de la participación de las partes en la transacción;
- El valor de la transacción;
- El número de catastro;
- Establecer si existen deudas en el CRIM y expresar la cantidad adeudada;
- Establecer si existen embargos estatales y federales que se vayan a pagar y detallar la cantidad o las cantidades adeudadas;
- Si el bien inmueble será residencia principal, establecer un encasillado para solicitar la exoneración contributiva y proveer los datos de residencia anterior del adquirente;
- Si el bien inmueble no será residencia principal, establecer un encasillado para solicitar el cambio de dueño y proveer los datos de residencia anterior del adquirente;
- Si el instrumento público se refiere a un testamento o un poder, preparar los campos tal como se desprende de los formularios de notificación de poder y testamento. El sistema debe permitir la solicitud de vigencia de poderes, acreditativa de poder al igual que de testamento;
- Si el instrumento público es una capitulación matrimonial, se incluiría un encasillado para notificar sobre su existencia a la ODIN;
- Si el instrumento público es un fideicomiso, se incluiría un encasillado para notificar sobre su existencia a la ODIN, y
- Si se refiere a una escritura pública de divorcio, se incluiría un encasillado para notificar sobre su existencia al Registro Demográfico.

Posteriormente, se proveerían los encasillados relativos a la identificación de las personas correspondientes, lo cual incluiría su nombre, número de seguro social,³⁰⁹ teléfono, dirección residencial, dirección postal, dirección de correo electrónico y el método utilizado para la identificación. El notario o la notaria llenará los espacios que resulten adecuados para la transacción correspondiente.

Por último, a manera de ejemplo, la Comisión Notarial examinó los contornos del Índice Único Informatizado adoptado en la jurisdicción de España a través de la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT). Este índice se encuentra en funcionamiento desde el año 2004 y queda regulado en el Artículo 17 de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, según enmendado por la Ley 36 del 29 de noviembre de 2006.³¹⁰

³⁰⁹ Según requerido para completar la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles del Departamento de Hacienda. Departamento de Hacienda, Instrucciones sobre Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles, en <https://planillatraslado.hacienda.gobierno.pr/> (última visita, 14 de diciembre de 2018). Véase, además, el Formulario AS-52 de junio de 2016 sobre Solicitud de Cambio de Dueño ante el CRIM.

³¹⁰ El Art. 17 de la Ley del Notariado Español, BOE-A-1862-4073, según enmendado, dispone, en lo pertinente, lo siguiente:

“2. A los efectos de la debida colaboración del Notario y de su organización corporativa con las Administraciones públicas, los notarios estarán obligados a llevar índices informatizados y, en su caso, en soporte papel de los documentos protocolizados e intervenidos. El Notario deberá velar por la más estricta veracidad de dichos índices, así como por su correspondencia con los documentos públicos autorizados e intervenidos, y será responsable de cualquier discrepancia que exista entre aquellos y estos, así como del incumplimiento de sus plazos de remisión. Reglamentariamente se determinará el contenido de tales índices, pudiéndose delegar en el Consejo General del Notariado la adición de nuevos datos, así como la concreción de sus características técnicas de elaboración, remisión y conservación.

El Consejo General del Notariado formará un índice único informatizado con la agregación de los índices informatizados que los notarios deben remitir a los Colegios Notariales. A estos efectos, con la periodicidad y en los plazos reglamentariamente establecidos, los notarios remitirán los índices telemáticamente a través de su red corporativa y con las garantías debidas de confidencialidad a los Colegios Notariales, que los remitirán, por idéntico medio, al Consejo General del Notariado”.

3. Corresponderá al Consejo General del Notariado proporcionar información estadística en el ámbito de su competencia, así como suministrar cuanta información del índice sea precisa a las Administraciones públicas que, conforme a la Ley, puedan acceder a su contenido, a cuyo efecto podrá crear una unidad especializada.

En particular, y sin perjuicio de otras formas de colaboración que puedan resultar procedentes, el Consejo General del Notariado suministrará a las Administraciones tributarias la información contenida en el índice único informatizado con trascendencia tributaria que precisen para el cumplimiento de sus funciones estando a lo dispuesto en el artículo 94.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, permitirá el acceso telemático directo de las Administraciones tributarias al índice y recabará del Notario para su posterior remisión la copia del instrumento público a que se refiera la solicitud de información cuando ésta se efectúe a través de dicho Consejo”. <https://www.boe.es/buscar/pdf/1862/BOE-A-1862-4073-consolidado.pdf> (última visita, 15 de abril de 2019).

El Índice Único Informatizado constituye una herramienta indispensable en las funciones del notariado español. Permite realizar por la vía telemática comunicaciones periódicas al Consejo General del Notariado sobre datos relacionados a los documentos autorizados en las notarías, para que sean procesados posteriormente y enviados a cada destinatario según las obligaciones de información correspondientes.³¹¹

Como consecuencia de este Índice Único Informatizado, y de la Base de Datos de Titularidad Real, el notariado español se ha convertido en un aliado fundamental en la lucha contra el blanqueo de capitales y el fraude fiscal.³¹² A partir de esta experiencia, en Puerto Rico la adopción de un Formulario Único de Información podría contribuir al control y a la detección de lavados de activos y otras violaciones al Código de Rentas Internas de Puerto Rico.³¹³ Además, dicha recomendación es consecuente con las expresiones que ha emitido la Unión Internacional del Notariado sobre el particular, la cual ha reconocido que “la intervención del notario [o de la notaria] como funcionario u oficial público, y sujeto obligado por la ley, es esencial para el Estado en su función de lucha contra el blanqueo de capitales, fraude fiscal y terrorismo”.³¹⁴

Funciones adicionales al programa REN

Como parte de la evaluación del programa REN, la Comisión Notarial favorece que se expandan sus funciones. De ahí que, además de la adopción del Formulario Único de Información, se recomienda que los notarios y las notarias puedan presentar mediante este programa otros asuntos ante la ODIN. Ello incluye los formularios de certificaciones de constancias y de datos de inscripción expedidos por los registros adscrito a la ODIN y otras comunicaciones relacionadas a los asuntos no contenciosos.

³¹¹ Véase Consejo General del Notariado, *Índice Único*, en <http://www.notariado.org/liferay/web/notariado/e-notario/indice-unico#> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³¹² Véase Escritura Pública, *El Notariado, reconocido internacionalmente por su colaboración en la lucha contra el blanqueo*, septiembre - octubre de 2017, en http://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=12092&name=DLFE-262065.pdf (última visita, 14 de diciembre de 2018). Por su parte, la Base de Datos de Titularidad Real permite al Estado identificar los titulares reales de las entidades jurídicas.

³¹³ Ley Núm. 1-2011, 13 LPRA sec. 30011 *et seq.*

³¹⁴ Unión Internacional del Notariado, 26° Congreso Internacional del Notariado, Marrakech, Marruecos, octubre de 2010, pág. 5, en <http://www.onpi.org.ar/documentos/congresos-notariales-internacionales/es/26-congreso-internacional-del-notariado-marrakech-2010.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018). Además, una de las recomendaciones presentadas en este Congreso Internacional del Notariado fue reflexionar sobre “las ventajas de la colaboración de los notarios con el Estado y con la sociedad civil, sobre el preocupante crecimiento de la criminalidad y su penetración en las estructuras, toda vez que las características del notario le permiten proporcionar un importante servicio en el control de legalidad, en virtud de su independencia y de su competencia especializada”.

La Comisión Notarial estima que se podrían tramitar mediante la versión actualizada de REN los formularios siguientes:

ASUNTO	FORMULARIO	ENTIDAD
<i>Solicitud de certificación de capitulaciones matrimoniales</i>	OAT 1842 (mayo 2018)	ODIN
<i>Solicitud de certificación negativa o acreditativa de testamento</i>	OAT 1572 (diciembre 2015)	ODIN
<i>Solicitud de certificación acreditativa de poder</i>	OAT 1573 (diciembre 2015)	ODIN
<i>Solicitud de certificación de asuntos no contenciosos ante notario(a)</i>	OAT 1656 (febrero 2018)	ODIN
<i>Solicitud de certificación de datos de inscripción asuntos no contenciosos ante notario</i>	OAT 1822 (febrero 2018)	ODIN
<i>Notificación de intervención inicial</i>	OAT 1653 (febrero 2018)	ODIN
<i>Notificación del acta de subsanación o de la diligencia subsanatoria al Registro de Asuntos No Contenciosos Ante Notario(a)</i>	OAT 1655 (febrero 2018)	ODIN

La remisión electrónica de estas gestiones requeriría el pago electrónico de los Sellos de Rentas Internas adheridos a estos formularios. De lo contrario, resultaría necesario imprimir el formulario para incluir el sello correspondiente y entonces proceder con su digitalización y envío telemático. Sobre este particular, la Comisión Notarial estima que las enmiendas introducidas por la Ley Núm. 196-2007 proveen facultad para el pago electrónico de los aranceles correspondientes e identificar, en colaboración con el Departamento de Hacienda, mecanismos alternos a la obligación de adherirlos y cancelarlos.³¹⁵ Esta gestión propenderá a una mayor agilidad y eficiencia

³¹⁵ Véase Art. 74 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2124 (“El pago de derechos se llevará a cabo mediante sellos de rentas internas, los que [se] deberán cancelar en la propia certificación, o por aquellos otros medios que determine el Secretario de Hacienda, en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue”); Art. 5 de la Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, 4 LPRA

en el ejercicio de la función notarial, al igual que a la necesaria fiscalización del cumplimiento con las exigencias aplicables.

2. Cancelación electrónica de aranceles

Conforme dispone la Ley Notarial, todo notario y toda notaria tiene el deber de “adherir y cancelar en cada escritura original que autorice y en las copias certificadas que de ella se [expidan] los correspondientes sellos de rentas internas, de la Sociedad para Asistencia Legal y de Impuesto Notarial”.³¹⁶ De igual modo, el ordenamiento vigente requiere la cancelación de un sello para la Sociedad para Asistencia Legal por cada testimonio que autorice el notario o la notaria.³¹⁷ El incumplimiento con la obligación de adherir y cancelar los aranceles correspondientes podría conllevar serias consecuencias para el notario o la notaria, entre las cuales se destaca la responsabilidad de naturaleza disciplinaria o criminal.³¹⁸

En unión al nuevo sistema de Radicación Electrónica Notarial y el Índice Único de Información discutidos en la sección que precede, la Comisión Notarial recomienda la eliminación de los sellos físicos adheridos en los instrumentos públicos y los testimonios. En su lugar, se propone proveer para el pago electrónico de los aranceles correspondientes a través de la plataforma de Colecturía Virtual del Departamento de Hacienda. Una vez los notarios y las notarias cumplimenten el Formulario Único de Información, el sistema calcularía los derechos que se deberán pagar. Esta iniciativa se podría extender al pago de derechos ante el CRIM, el Registro de la Propiedad y para las solicitudes de certificaciones que emite la ODIN.

sec. 924 (“El pago de los referidos derechos se llevará a cabo mediante sellos de rentas internas, los que deberá cancelar en la propia certificación, o de la manera en que determine el Secretario de Hacienda, en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue”) y Art. 8 de la Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, 4 LPRA sec. 927 (“El pago de derechos se llevará a cabo mediante sellos de rentas internas, los que deberá cancelar en la propia certificación, o por aquellos otros medios que determine el Secretario de Hacienda, en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue”).

Véase, además, el Art. 13 de la Ley Núm. 282-1999, 4 LPRA sec. 2166 (“El pago de derechos se realizará mediante Sellos de Rentas Internas y estampillas del impuesto notarial. El pago de estos derechos podrá realizarse por la vía electrónica una vez se implante este sistema de pagos”).

³¹⁶ Art. 10 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2021.

³¹⁷ Art. 1 de la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982, 4 LPRA sec. 896.

³¹⁸ *In re Arana*, 170 DPR 202, 204 (2007) (“Hemos señalado que esta práctica de no cancelar los correspondientes sellos de Rentas Internas, inmediateamente que se otorga una escritura, no sólo constituye una violación a la Ley Notarial sino que podría, incluso, resultar en la configuración de un delito de apropiación ilegal”).

Sobre este particular, la Ley Núm. 196-2007 enmendó varios estatutos con el propósito de reestructurar las operaciones en la ODIN para establecer nuevos sistemas que ofrezcan mayor agilidad y eficiencia en los servicios que ésta ofrece.³¹⁹ Varias de las enmiendas aprobadas procuran proveer facultad a la Rama Judicial y al Departamento de Hacienda para introducir el pago de los sellos por la vía electrónica e identificar medidas alternativas a la obligación de adherirlos.³²⁰

Por esta razón, la Comisión Notarial estima que la regulación de esta propuesta no requeriría enmiendas a la Ley Notarial ni al Reglamento Notarial. Ello pues, sería suficiente entablar acuerdos colaborativos con diversas entidades, las cuales podrían variar de conformidad al arancel que corresponda, siendo la principal entidad el Departamento de Hacienda.³²¹

³¹⁹ Ley Núm. 196-2007 (2007 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 946) (“Esta Ley tiene el objetivo de hacer viable la reestructuración de las operaciones en la Oficina de Inspección de Notarías, con miras al establecimiento de nuevos sistemas que ofrezcan mayor agilidad y eficiencia en la prestación de los servicios que ésta ofrece. A tales fines, se introducen varias modificaciones a las leyes que inciden sobre la función notarial, con el propósito de dotar a la Oficina de Inspección de Notarías con la flexibilidad necesaria para el establecimiento de sistemas electrónicos para el manejo de la información que diariamente genera la actividad notarial”).

³²⁰ Art. 10 de la Ley Notarial, 4 LPRC sec. 2021 (“El notario podrá efectuar el pago de los derechos correspondientes a los sellos de rentas internas, al sello de la Sociedad para la Asistencia Legal y al sello de impuesto notarial por vía electrónica, de conformidad con el procedimiento que a tales efectos apruebe el Secretario de Hacienda, quien podrá establecer mecanismos alternos a la obligación de adherir y cancelar sellos en el instrumento, todo ello en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue”). Véase, también, el Art. 59 de la Ley Notarial, 4 LPRC sec. 2094 (“El notario podrá efectuar el pago de los derechos correspondientes al sello de la Sociedad para la Asistencia Legal por vía electrónica, de conformidad con el procedimiento que establezca el Secretario de Hacienda en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue. El Secretario de Hacienda podrá establecer mecanismos alternos a la obligación de adherir y cancelar sellos”).

Véase, además, Art. 4(c) de la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982, 4 LPRC sec. 899 (“El Secretario de Hacienda y la Sociedad para Asistencia Legal realizarán los convenios que resulten necesarios entre sí y con instituciones financieras depositarias para la implantación del sistema de pago de derechos por la vía electrónica, tres (3) meses antes de la vigencia de esta Ley. El Secretario de Hacienda podrá aprobar en consulta con la Sociedad para Asistencia Legal y el Fondo de Fianza Notarial los reglamentos que resulten necesarios para la implantación del sistema de pago por la vía electrónica, tres (3) meses antes de la vigencia de esta Ley. Esto garantizará, que con la implementación exclusiva por el Gobierno de la venta de sellos y aranceles de forma electrónica, haya una adecuada transición en la venta de los sellos de la Sociedad para Asistencia Legal de Puerto Rico”), y el Art. 2(2) de la Ley de Arancel Notarial, Ley Núm. 101 de 12 de mayo de 1943, 8 LPRC sec. 851 (“Se faculta al Secretario de Hacienda a adoptar y expedir electrónicamente sellos para la Sociedad para Asistencia Legal que servirán los propósitos establecidos en este Artículo, y a vender los mismos de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982, según enmendada”).

³²¹ A manera de ejemplo, establecer para el pago electrónico de los sellos dispuestos a favor de la Sociedad para Asistencia Legal en las declaraciones juradas y en las escrituras de compraventa, compraventa e hipoteca, venta judicial, constitución o cancelación de hipoteca que haya de ser protocolizado y por cada copia de éstas, requeriría la participación o consulta de la referida entidad beneficiada. Véase 4 LPRC secs. 851 y 899.

Esta propuesta no tiene equivalente en el Informe de la Comisión Notarial de 2010 y proviene del insumo recibido en la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial. En los tres Talleres Grupales en que se discutió el uso de la tecnología “se reiteró la necesidad de que los aranceles puedan cancelarse de forma electrónica”.³²² Del mismo modo, entre los comentarios recibidos de las dependencias de la Rama Judicial, la ODIN favoreció “examinar el proceso de requerir [...] la cancelación o pago electrónico de los derechos que deben ser adheridos a los instrumentos públicos y en los tomos del Libro de Registro de Testimonios”.³²³ La Comisión Notarial coincide en que la implementación de la cancelación o pago electrónico de los derechos que deben ser cancelados por los notarios y las notarias en los negocios jurídicos que autorizan y en los testimonios que autentican propenderá a una mayor agilidad y eficiencia en el ejercicio de su función notarial, al igual que a la necesaria fiscalización del cumplimiento con tales exigencias de ley.

3. Protocolo digital de resguardo

Las escrituras matrices y actas autorizadas por los notarios y las notarias durante un año natural, así como los documentos que se le incorporen, son coleccionadas de forma ordenada mediante la formación del protocolo notarial, a tono con las disposiciones de la Ley Notarial y el Reglamento Notarial. El protocolo notarial resulta fundamental para preservar la eficacia, durabilidad y permanencia de los instrumentos públicos autorizados por cada notario o notaria.³²⁴

Los protocolos notariales pertenecen al Estado. Sin embargo, la Ley Notarial impone a los notarios y las notarias la obligación de custodiarlos y conservar su integridad responsablemente para que no se pierdan o deterioren.³²⁵ En su deber de custodia, los notarios y las notarias podrán estar sujetos y sujetas a sanciones por el Tribunal Supremo en aquellos casos en que, por falta de diligencia, los protocolos notariales se deterioren o pierdan.³²⁶

En consideración de la importancia de los protocolos en el tráfico jurídico y la necesidad de salvaguardar su integridad, resulta indispensable identificar medidas que

³²² Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico, supra, págs. 32-33.

³²³ Lcdo. Manuel E. Ávila De Jesús, *Comentarios en relación al Informe sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, 10 de enero de 2017, pág. 5.

³²⁴ S. Torres Peralta, *El Derecho Notarial Puertorriqueño*, Ed. Publicaciones STP, Inc., San Juan, 1995, pág. 14.1.

³²⁵ Art. 48 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2072; *In re Morales Maldonado*, 193 DPR 340, 346 (2015).

³²⁶ Art. 62 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2102.

faciliten el deber de custodia de los notarios y las notarias y, a su vez, garanticen su permanencia. Estas medidas no deben estar ajenas a los desarrollos tecnológicos. A estos fines, la Comisión Notarial presentó en su Informe de 2010 dos propuestas dirigidas a proveer mecanismos que faciliten el resguardo de los instrumentos públicos y su reconstrucción en circunstancias extraordinarias.

En primer lugar, se recomendó enmendar la Regla 53 del Reglamento Notarial para autorizar la formación de un protocolo especial, compuesto de las “copias digitalizadas de las escrituras matrices y actas, así como [de los] documentos complementarios incorporados al protocolo ordinario”.³²⁷ El texto propuesto requería la autorización del Tribunal Supremo para el desarrollo de este protocolo especial.

De igual modo, se propuso adoptar una nueva Regla 58B en el Reglamento Notarial, a los fines de permitir la reconstrucción del protocolo ordinario mediante la sustitución de los instrumentos públicos con sus correspondientes copias digitalizadas.³²⁸ Según el lenguaje propuesto, la copia digitalizada consistiría en una copia fiel y exacta de las escrituras matrices y actas. Además, la disposición propuesta requería cumplir con estándares tecnológicos que aseguraran la autenticidad, integridad y conservación de la copia digitalizada. Por último, se disponía para la reconstrucción del Registro de Testimonios mediante el uso de los archivos de los Índices Mensuales de Actividad Notarial.

Durante la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, los Talleres Grupales entendieron que “la propuesta reconoce o valida lo que hoy constituye una práctica informal y privada entre los notarios y las notarias”.³²⁹ A tono con ello, apuntaron a que la redacción propuesta no tiene el efecto de crear un protocolo propiamente digital, “sino una especie de resguardo o *back up* electrónico”.³³⁰ Por lo tanto, discutieron y presentaron diversas propuestas para promover la formación de un protocolo propiamente digital, el cual a largo plazo sustituya el protocolo en formato papel.³³¹ Por su parte, en la *Encuesta al Notariado Puertorriqueño: 2018* los notarios encuestados y las notarias encuestadas identificaron como propuesta preventiva para manejar en el futuro una situación de emergencia, como la ocurrida tras el paso de los huracanes Irma y María, la protección digital de la obra notarial mediante la digitalización y la utilización de la computación en nube.

³²⁷ Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico, supra, págs. 126-127.

³²⁸ Íd.

³²⁹ Informe final de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, supra, pág. 32.

³³⁰ Íd.

³³¹ Íd.

Tras evaluar la propuesta contenida en el Informe de 2010 y el insumo recibido, la Comisión Notarial ratificó las disposiciones relacionadas a la digitalización de las escrituras matrices y actas y la reconstrucción del protocolo mediante la sustitución de los instrumentos públicos por sus correspondientes copias digitalizadas. La Comisión Notarial coincide con los Talleres Grupales en que lo anterior constituye una práctica informal entre los notarios y las notarias. No obstante, favorece establecer mediante reglamentación lineamientos específicos que legitimen y uniformen esta práctica en nuestra jurisdicción.

Valga resaltar que, para la formación de un protocolo propiamente digital, según discutido en los Talleres Grupales de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, resulta necesario implementar el uso de la firma electrónica. Aunque este tema será objeto de revisión en la próxima sección, se adelanta que la Comisión Notarial recomienda que la fase inicial sobre el uso de la firma electrónica en Puerto Rico se limite a la expedición de copias certificadas electrónicas y a la comunicación con diversas entidades relacionadas a la función notarial. Ello, hasta que queden superados en el futuro los riesgos de seguridad inherentes a la evolución de la tecnología existente.³³²

Así pues, la Comisión Notarial ratifica con algunas modificaciones las enmiendas presentadas a la Regla 53 y la nueva Regla 58B. No obstante, en este informe se incluyen unas reglas más específicas relacionadas al trámite procedimental a seguirse para la formación, el manejo y la conservación de este protocolo de resguardo. Estas nuevas reglas se canalizarían a través de un nuevo capítulo en el Reglamento Notarial, cuyo texto se incluye como parte de la sección de enmiendas a la Ley Notarial y al Reglamento Notarial. En esencia, los objetivos que persigue el lenguaje desarrollado son los siguientes:

1. Reglamentar un procedimiento uniforme que permita a los notarios y las notarias formar un protocolo paralelo al ordinario mediante la digitalización de los instrumentos públicos;
2. Autorizar la reconstrucción total o parcial del protocolo notarial mediante la sustitución del documento extraviado o dañado por su copia en formato electrónico;
3. Promover la formación de un archivo o repositorio central de documentos notariales que permita el acceso y la organización inteligente de esta documentación, entre otras funciones, y

³³² Sobre el particular, véase Madridejos Fernández, *op. cit.*, pág. 47.

4. Garantizar a las partes interesadas el acceso a las copias simples o certificadas de aquellos instrumentos públicos que hayan sufrido deterioro o destrucción.

La Comisión Notarial propone que, en sus primeras fases, la formación del protocolo sea de naturaleza voluntaria y bajo la autorización de la ODIN. No obstante, se recomienda evaluar periódicamente la implementación de esta propuesta para auscultar, entre otras cosas, la deseabilidad de extender su implementación de forma obligatoria en el notariado. Mientras tanto, el borrador de reglamento requiere la presentación de un formulario de autorización, el cual será considerado por la ODIN. En esta petición el notario o la notaria deberá afirmar que se encuentra al día con su Fianza Notarial y que cuenta con el equipo y la programación necesaria para la digitalización de los instrumentos públicos.

Por otro lado, a los fines de atender las necesidades de aquellos notarios y aquellas notarias que interesen formar el protocolo electrónico y no cuenten con los recursos ni las destrezas para ello, la propuesta presentada provee para la contratación de servicios especializados dirigidos a tramitar la gestión de digitalizar los instrumentos públicos de conformidad con los criterios aplicables. El lenguaje propuesto especifica que estos servicios se deben realizar desde la oficina del notario o de la notaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 53 de la Ley Notarial.³³³

En cuanto al término para presentar los instrumentos públicos autorizados debidamente digitalizados, se recomienda que el notario o la notaria los incluya al presentar el informe mensual sobre actividad notarial. Como alternativa, de adoptarse el Formulario Único de Información, se podría disponer la obligación de someter la copia digitalizada al completar esta ficha. En el caso de los notarios y las notarias que contraten servicios profesionales para la gestión de digitalización, la propuesta posibilita que se someta el protocolo electrónico dentro del período provisto para la encuadernación del protocolo ordinario.

La ODIN sería la entidad encargada de resguardar las copias digitalizadas sometidas por el notario o la notaria. Sobre este particular, la Comisión Notarial coincide con la recomendación provista por el Director de la Oficina de Administración de los Tribunales en torno a que el Artículo 53 de la Ley Notarial, faculta a la Rama Judicial para establecer una nube de almacenamiento custodiada y contralada por la ODIN o la entidad que ésta última designe.

³³³ Art. 53 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2077.

Según dispone el texto propuesto, se espera que la inclusión mensual de los instrumentos públicos digitalizados formule paulatinamente una versión electrónica del índice del protocolo notarial. Así, de forma automatizada se podría producir parte del índice de contenido de cada tomo, específicamente los criterios siguientes: nombre completo de los comparecientes, nombre de la persona representada, de este ser el caso, la fecha y el lugar del otorgamiento y el negocio jurídico realizado. Terminada la encuadernación de los instrumentos públicos, el notario o la notaria completaría la restante información del índice de contenido del protocolo electrónico mediante la inclusión del número de folios de cada instrumento público.

La reglamentación propuesta establece que la ODIN será responsable, entre otras cosas, de brindar prioridad a la inspección de los protocolos de los notarios autorizados y las notarias autorizadas a formar el protocolo digital de resguardo. Este asunto tiene un propósito dual, a saber: (1) promover una oportuna evaluación de los méritos de la nueva reglamentación e (2) incentivar que los notarios y las notarias participen de esta iniciativa.

Por otro lado, las reglas propuestas contienen los requisitos básicos que el notario o la notaria debe cumplir en términos de equipo y programación para la digitalización. Además, provee unas configuraciones mínimas del equipo de digitalización requerido y establece unas medidas de control de calidad. Como alternativa, y teniendo presente los continuos cambios tecnológicos, estos asuntos podrían consignarse en una instrucción de la ODIN relacionada a este tema.

La Comisión Notarial reconoce la importancia de consultar las cuestiones técnicas de informática con especialistas en esta materia. A manera de ejemplo, un asunto medular de las configuraciones mínimas establecidas sería el formato de archivo del documento digital. La reglamentación propuesta recomienda que el archivo sea en formato *PDF/A* (cualquiera de sus versiones), al considerar lo siguiente:

El *PDF* (*Portable Document Format*) es uno de los mejores formatos para preservar documentos electrónicos y asegurar su supervivencia en el futuro. Se sugiere utilizar *PDF/A* (*Archival*) —Norma ISO 19005— para archivar documentos con fines de preservación, pues contiene todos los elementos necesarios para reproducir el contenido tal como se generó, independientemente de las herramientas y sistemas utilizados para su producción, almacenamiento y reproducción.³³⁴

³³⁴ Archivo General de la Nación-México, *Recomendaciones para proyectos de digitalización de documentos*, Colección: Guías e Instructivos, 2015, pág. 30, en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/56203/Recomendaciones_para_proyectos_de_digitalizacion_de_documentos.pdf (última visita, 14 de diciembre de 2018). Véase, además, Frank Fas, *op. cit.*,

No obstante, se reconoce la importancia de realizar una “gestión activa para asegurar la continua integridad y accesibilidad del contenido de cualquier archivo, evitando que se vuelva obsoleto debido a las modificaciones que sufren los formatos digitales”.³³⁵

Finalmente, respecto a la Unión Internacional del Notariado, se resalta que uno de los temas objeto de discusión en el 28° Congreso Internacional del Notariado, celebrado en octubre de 2016 en Francia, fue “[l]a escritura pública electrónica y la digitalización de los procedimientos: retos técnicos y jurídicos”. Entre las recomendaciones presentadas, se destacó que “en los países en que se opt[e] por el soporte papel, se forme otro archivo o protocolo en soporte electrónico que sea reflejo de aquel y facilite la expedición de copias, la remisión de datos parametrizados, la consulta y, en su caso, la verificación de la vigencia del documento mediante la técnica del Código Seguro de Verificación, CSV”.³³⁶ La recomendación incluida en esta sección, en conjunto a la incluida en la próxima, apunta de forma congruente hacia esta dirección.

4. Firma electrónica notarial

En los Talleres Grupales de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial se reconoció la importancia de identificar un plan para sustituir de forma gradual el protocolo en formato papel por su versión digital. A tono con ello, fue objeto de discusión la creación de proyectos pilotos dirigidos a implementar gradualmente esta recomendación. De igual modo, se presentaron propuestas para promover el uso de medios audiovisuales para viabilizar el acercamiento entre las personas otorgantes y el notario o la notaria. Como se puede apreciar, el hilo conductor de estas recomendaciones se refiere principalmente a la adopción de la firma electrónica en el ámbito notarial. De ahí que este fue uno de los temas objeto de discusión por la Comisión Notarial.

De forma general, “la firma electrónica es el instrumento electrónico utilizado para identificar un documento electrónico, es decir, para suscribir el documento e

pág. 355 (“El *Portable Document Format* o *PDF* convierte cualquier página, gráfica o foto en un tipo de archivo de fácil manejo y distribución. Para acceder este tipo de archivo es necesario descargar de la *Internet* el programa lector *Acrobat Reader* el cual funciona en cualquier sistema operativo del mercado. Con este producto, cualquier persona, independientemente del sistema operativo, programa de procesamiento de palabras o computadora puede compartir información y documentos”).

³³⁵ Archivo General de la Nación-México, *supra*, pág. 6.

³³⁶ Unión Internacional del Notariado, 28 Congreso Internacional del Notariado, Paris, Francia, octubre de 2016, en <http://www.onpi.org.ar/documentos/congresos-notariales-internacionales/es/28-congreso-internacional-del-notariado-paris-2016.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

identificarse como suscriptor [o suscriptora]”.³³⁷ En Puerto Rico, la Ley de Transacciones Electrónicas representa el estatuto que regula el uso de la firma electrónica en el ámbito de las transacciones comerciales.³³⁸ La referida legislación se basa en el estatuto modelo de Estados Unidos conocido como *Uniform Electronic Transactions Act* (UETA) de 1999. Además, se encuentra dirigido a fomentar el comercio electrónico y establecer controles necesarios para evitar el fraude.³³⁹ Se reconocen dos categorías o tipos de firma electrónica: (1) la firma electrónica y (2) la firma digital.

La “firma electrónica” se define como “la totalidad de datos en forma electrónica consignados en un mensaje, documento o transacción, electrónica, o adjuntados o lógicamente asociados a dicho mensaje, documento o transacción, que puedan ser utilizados para identificar al signatario e indicar que éste aprueba la información recogida en el mensaje, documento o transacción”.³⁴⁰ Esta definición recoge lo que se conoce como una firma electrónica básica, la cual podría consistir, a manera de ejemplo, de la “firma manuscrita digitalizada, la existencia de un usuario [o una usuaria] con una clave de acceso, la existencia de una pregunta-respuesta y un pin de acceso, lo que se denomina tecnologías de secreto compartido”.³⁴¹ De todas las categorías de firma electrónica, ésta es la que cuenta con un nivel menor de seguridad.

Por otro lado, la Ley de Transacciones Electrónicas define la “firma digital” de la forma siguiente:

Es un tipo de firma electrónica que se representa como un conjunto de datos, sonidos, símbolos o procesos en forma electrónica, creados por una llave privada que utiliza una técnica asimétrica para asegurar la integridad del mensaje de datos a través de un código de verificación, así como el vínculo entre el titular de la firma digital y el mensaje de datos remitido. En la conversión de un mensaje con firma digital, la persona que tiene el mensaje o comunicación inicial y la llave pública del signatario puede determinar con exactitud si:

³³⁷ D. Cruz Rivero, *La firma electrónica reconocida: análisis de los requisitos del artículo 3.3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica*, Colegios Notariales de España, 2006, pág. 16.

³³⁸ Ley Núm. 148-2006, 10 LPRA sec. 4081 *et seq.*

³³⁹ Ley Núm. 148-2006 (2006 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 946) (“Es el propósito de esta Asamblea Legislativa promover y facilitar la participación de Puerto Rico en los mercados nacionales e internacionales; y fomentar el desarrollo de la infraestructura legal necesaria para que nuestros ciudadanos puedan disfrutar, de manera confiable y segura, de los beneficios del comercio electrónico a nivel nacional y global. En atención a lo anterior, esta Asamblea Legislativa promulga la presente Ley con el propósito de colocar a Puerto Rico al nivel de las jurisdicciones de vanguardia en torno al comercio electrónico”).

³⁴⁰ Art. 2(13) de la Ley de Transacciones Electrónicas, 10 LPRA sec. 4081(13).

³⁴¹ García Más, *op. cit.*, pág. 191.

(a) La conversión se realizó utilizando la llave privada que corresponde a la llave pública del signatario.

(b) El mensaje o comunicación ha sido alterado desde que realizó la conversión.³⁴²

De entrada, cabe mencionar que la definición de “firma digital” en la Ley de Transacciones Electrónicas es bastante similar a lo que se denomina en otras jurisdicciones como la “firma electrónica avanzada”.³⁴³ La principal diferencia entre la firma electrónica y la firma electrónica avanzada es la identificación de la persona firmante. Mientras que la firma electrónica no identifica necesariamente al o a la firmante, en la firma electrónica avanzada este es un requisito indispensable.

La firma electrónica avanzada es aquella firma que, a través de un certificado digital emitido por una entidad de certificación acreditada, incorpora una serie de datos electrónicos que identifican y autentican a la persona firmante mediante la asignación de una llave pública y otra privada a base de los parámetros de la criptografía asimétrica, también conocida como infraestructura de llave pública (*Public Key Infrastructure* o *PKI*).

Este tipo de firma electrónica permite identificar a la persona firmante y detectar cualquier cambio posterior de los datos firmados. De igual modo, está vinculada a su propietario o propietaria de manera única y ha sido creada por medios que la persona firmante puede mantener bajo su exclusivo control. En concordancia, asegura la verificación de la identidad e integridad de los datos firmados. Además, permite firmar documentación válida jurídicamente, ya que contiene la información que identifica al emisor o a la emisora de dicho documento de forma que el receptor o la receptora esté seguro del origen de éste.

La firma electrónica avanzada resulta de gran seguridad, debido a que se presentan los datos de identificación personal ante la entidad de registro. De esta forma, se logra una validación presencial. Además, se encuentra encriptada (cifrada) en un dispositivo o *e-token*, lo que respalda la autenticidad del contenido y la confidencialidad de los datos. Este procedimiento garantiza que, en el caso de sufrir variaciones en la

³⁴² Art. 2(12) de la Ley de Transacciones Electrónicas, 10 LPRA sec. 4081(12).

³⁴³ Dentro del ámbito de la Unión Europea, los requisitos dispuestos para la firma electrónica avanzada son los siguientes: “(a) estar vinculada al firmante de manera única; (b) permitir la identificación del firmante; (c) haber sido creada utilizando datos de creación de la firma electrónica que el firmante puede utilizar, con un alto nivel de confianza, bajo su control exclusivo, y (d) estar vinculada con los datos firmados por la misma de modo tal que cualquier modificación ulterior de los mismos sea detectable”. Art. 26 del Reglamento (UE) N° 910/2014, en <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=celex%3A32014R0910> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

firma o gestión de la documentación electrónica, la responsabilidad sea del usuario o de la usuaria, ya que, al tener esta firma bajo su control exclusivo, éste o ésta es el responsable de todos los procesos asociados a ésta.

Por su parte, el certificado digital es el equivalente a un documento de identidad digital. Uno de sus principales atributos es que permite a sus titulares identificarse en la red, así como firmar y cifrar documentos. De igual modo, en implementaciones de uso de la firma electrónica avanzada en los documentos electrónicos, es indispensable la utilización de certificados digitales a fin de proveer confianza en el proceso, ya que al igual que en el mundo real, es necesario contar con un "tercero" que imparta validez a la identidad de los usuarios y las usuarias de la firma electrónica. Ello resulta de forma análoga a un documento oficial que garantiza la identidad de una persona, como por ejemplo el pasaporte o la licencia de conducir. Los certificados digitales fungen como identificaciones para un usuario o una usuaria en una transacción que involucre una firma electrónica, ya que se utiliza para verificar las firmas que éste o ésta genera.

Establecidas las categorías y las características de las firmas electrónicas reguladas en Puerto Rico, resulta necesario destacar que la Ley Núm. 148-2006 no aplica a la Rama Judicial ni a la función notarial. Ello, según lo dispuesto en su Artículo 3(b)(9), el cual excluye de la aplicación de la ley aquellas transacciones “que estén legisladas o reglamentadas por la Ley Notarial o su reglamentación aplicable”.³⁴⁴ De igual modo, el Artículo 21 resulta de particular atención, al disponer que la “Asamblea Legislativa y la Rama Judicial adoptarán las disposiciones que cada una entienda apropiadas y convenientes para coordinar y dar eficacia, en sus respectivos procesos internos, a la política pública dispuesta en la presente ley”.³⁴⁵

En la alternativa, en cuanto a la función notarial, resulta de aplicación el Artículo 26 de la Ley Núm. 196-2007, el cual reconoce facultad a la Jueza Presidenta del Tribunal Supremo para implementar “el uso de firmas electrónicas como método de autenticación de identidad respecto a cualquier trámite relacionado con el ejercicio del notariado”.³⁴⁶ Esta facultad incluye la designación de la autoridad responsable del registro, de la autenticación y de la certificación de las firmas electrónicas. Además, se dispone que este ejercicio se podrá realizar con total independencia a lo dispuesto en la Ley Núm. 359-2004, la cual fue derogada por la Ley Núm. 155-2010 y sustituida por la Ley Núm. 148-2006.

³⁴⁴ Art. 3(b)(9) de la Ley Núm. 148-2006, 10 LPRA sec. 4082(b)(9).

³⁴⁵ Art. 21 de la Ley Núm. 148-2006, 10 LPRA sec. 4095e.

³⁴⁶ Art. 26 de la Ley Núm. 196-2007, 4 LPRA sec. 2101 nt.

Obsérvese que en Puerto Rico la mayoría de los notarios y las notarias utilizan la firma electrónica básica para realizar una cantidad limitada de gestiones atinentes a sus funciones. A manera de ejemplo, la firma electrónica básica es requerida para acceder al programa REN para presentar de forma electrónica los índices mensuales de actividad notarial. De igual modo, la presentación por la vía telemática de documentos notariales ante el Registro de la Propiedad requiere acceso al programa KARIBE mediante este tipo de firma electrónica.

Ofrecido un panorama general sobre la situación en Puerto Rico, a continuación, se comparte un breve recorrido por las fuentes primarias de información en España, México, Uruguay y en la Unión Internacional del Notariado sobre el tema de referencia.

Otras jurisdicciones

España

El principal referente que utilizó la Comisión Notarial en cuanto a este tema fue la jurisdicción de España. Ello, en atención a que cuenta con el notariado de estirpe latina, su ordenamiento jurídico es accesible y específico, su notariado es reconocido como uno vanguardista y cuenta con amplia experiencia en el uso de la firma electrónica en el ámbito de la función notarial.

La firma electrónica en España se encuentra regulada mediante la Ley 59/2003, de 19 de diciembre.³⁴⁷ A diferencia de Puerto Rico, en esta jurisdicción se reconocen tres tipos de firmas electrónicas, a saber: (1) la firma electrónica; (2) la firma electrónica avanzada, y (3) la firma electrónica reconocida.

La firma electrónica se define como “el conjunto de datos en forma electrónica, consignados junto a otros o asociados con ellos, que pueden ser utilizados como medio de identificación del [o de la] firmante”.³⁴⁸ Esta definición general guarda cierta correspondencia con la “firma electrónica” dispuesta en el Artículo 2 de la Ley Núm. 148-2006.

³⁴⁷ Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, BOE-A-2003-23399, en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-23399> (última visita, 12 de abril de 2019).

³⁴⁸ Íd., Art. 3(1).

Por su parte, la legislación define a la “firma electrónica avanzada” como “la firma electrónica que permite identificar al [o a la] firmante y detectar cualquier cambio ulterior de los datos firmados, que está vinculada al [o a la] firmante de manera única y a los datos a que se refiere y que ha sido creada por medios que el firmante puede utilizar, con un alto nivel de confianza, bajo su exclusivo control”.³⁴⁹ Los elementos de esta definición corresponden a la “firma digital” reconocida en la legislación de Puerto Rico, en la medida que supone el uso de la infraestructura de llave pública (*Public Key Infrastructure* o *PKI*) para identificar a la persona firmante y garantizar que el mensaje no ha sido alterado.

En tercer lugar, se reconoce la “firma electrónica reconocida” como “la firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido y generado mediante un dispositivo seguro de creación de firma”.³⁵⁰ Del examen realizado a la Ley Núm. 148-2006 no se identificó una categoría de firma electrónica equivalente.

Como se puede apreciar, en esta definición se añaden dos características adicionales a la firma electrónica avanzada: (1) el certificado reconocido, el cual representa un documento firmado electrónicamente por un prestador de servicios de certificación que vincula unos datos de verificación de firma a un o una firmante y confirma su identidad,³⁵¹ y (2) el dispositivo de creación de firma, que se refiere a “aquellos elementos informáticos que permiten la aplicación de la clave privada sobre un mensaje electrónico por parte de su autor y remitente para la creación de una firma electrónica”.³⁵²

Además, en otras jurisdicciones se califica este tipo de firma electrónica como “firma electrónica cualificada”. A modo de ejemplo, en la Unión Europea se define la firma electrónica cualificada como “una firma electrónica avanzada que se crea mediante un dispositivo cualificado de creación de firmas electrónicas y que se basa en un certificado cualificado de firma electrónica”.³⁵³ Al igual que en España, en la Unión Europea se reconoce que la firma electrónica cualificada tiene “un efecto jurídico equivalente al de una firma manuscrita”.³⁵⁴

³⁴⁹ Íd., Art. 3(2).

³⁵⁰ Íd., Art. 3(3).

³⁵¹ Cruz Rivero, *supra*, pág. 64.

³⁵² Íd., pág. 144.

³⁵³ Art. 3(12) del Reglamento (UE) N° 910/2014, en <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=celex%3A32014R0910> (última visita, 12 de abril de 2019).

³⁵⁴ Íd., Art. 25(2).

La firma electrónica reconocida tiene un rango mayor de confiabilidad en contraste con el resto de las categorías de firma electrónica. Como consecuencia, el Artículo 3(4) de la legislación española reconoce que “[l]a firma electrónica reconocida tendrá respecto de los datos consignados en forma electrónica el mismo valor que la firma manuscrita en relación con los consignados en papel”.³⁵⁵

Por otro lado, los notarios y las notarias y los registradores y las registradoras de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles deben obtener de forma obligatoria la firma electrónica reconocida. Así se desprende del Artículo 109(2) de la Ley 24.2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al disponer que:

Los notarios [y las notarias] y registradores [y registradoras] de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles habrán de obtener, en el momento de la toma de posesión de una plaza, una firma electrónica avanzada, basada en un certificado reconocido, con un dispositivo seguro de creación de firma, de conformidad con lo previsto en este artículo. De igual manera, habrá de procederse cuando se produzca la revocación o expiración del período de validez del certificado precedente.³⁵⁶

Según se desprende de la Ley 24.2001, el uso de la firma electrónica reconocida en el ámbito de la función notarial tiene funciones limitadas. Ello pues, el uso de esta herramienta se circunscribe a remitir “documentos públicos notariales, comunicaciones, partes, declaraciones y autoliquidaciones tributarias, solicitudes o certificaciones por vía electrónica por parte de un notario [o una notaria] o registrador [o registradora] de la propiedad, mercantil o de bienes muebles dirigidas a otro notario [o notaria] o registrador [o registradora], a las Administraciones públicas o a cualquier órgano jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio”.³⁵⁷

³⁵⁵ Ley 59/2003, de 19 de diciembre, *supra*.

³⁵⁶ Art. 109(2) Ley 24.2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, BOE-A-2001-24965, en <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2001-24965> (última visita, 12 de abril de 2019).

Por otro lado, el Art. 348(k) del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado considera una infracción muy grave el “incumplimiento de las obligaciones de custodia y uso de la firma electrónica reconocida, así como la obligación de denunciar la pérdida, extravío o deterioro o situación que ponga en riesgo el secreto o la unicidad del dispositivo seguro de creación de firma de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre el uso de firma electrónica de notarios y Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles”. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6598> (última visita, 12 de abril de 2019).

³⁵⁷ Art. 110(1) de la Ley 24.2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, BOE-A-2001-24965, en <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2001-24965> (última visita, 12 de abril de 2019).

Por su parte, la Ley del Notariado y el Reglamento Notarial español contienen disposiciones más particulares en cuanto a la utilización de la firma electrónica en el ámbito de la función notarial. Respecto a la Ley Notarial, se destaca lo dispuesto en el Artículo 17 bis(1), el cual dispone que los instrumentos públicos mencionados en el Artículo 17 del estatuto no perderán dicho carácter por el hecho de estar redactados en soporte electrónico con la firma electrónica avanzada del notario o de la notaria, e incluso de las personas otorgantes o intervinientes.³⁵⁸ Se dispone que “la autorización o intervención notarial del documento público electrónico ha de estar sujeta a las

³⁵⁸ Art. 17 bis de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, BOE-A-1862-4073, en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1862-4073> (última visita, 12 de abril de 2019). El referido artículo, en su totalidad, dispone lo siguiente:

“1. Los instrumentos públicos a que se refiere el artículo 17 de esta Ley, no perderán dicho carácter por el sólo hecho de estar redactados en soporte electrónico con la firma electrónica avanzada del notario y, en su caso, de los otorgantes o intervinientes, obtenida la de aquel de conformidad con la Ley reguladora del uso de firma electrónica por parte de notarios y demás normas complementarias.

2. Reglamentariamente se regularán los requisitos indispensables para la autorización o intervención y conservación del instrumento público electrónico en lo no previsto en este artículo.

En todo caso, la autorización o intervención notarial del documento público electrónico ha de estar sujeta a las mismas garantías y requisitos que la de todo documento público notarial y producirá los mismos efectos. En consecuencia:

a) Con independencia del soporte electrónico, informático o digital en que se contenga el documento público notarial, el notario deberá dar fe de la identidad de los otorgantes, de que a su juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes.

b) Los documentos públicos autorizados por Notario en soporte electrónico, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en esta u otras leyes.

3. Las copias autorizadas de las matrices podrán expedirse y remitirse electrónicamente, con firma electrónica avanzada, por el notario autorizante de la matriz o por quien le sustituya legalmente. Dichas copias sólo podrán expedirse para su remisión a otro notario o a un registrador o a cualquier órgano de las Administraciones públicas o jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio. Las copias simples electrónicas podrán remitirse a cualquier interesado cuando su identidad e interés legítimo le consten fehacientemente al notario.

4. Si las copias autorizadas, expedidas electrónicamente, se trasladan a papel, para que conserven la autenticidad y garantía notarial, dicho traslado deberá hacerlo el notario al que se le hubiesen remitido.

5. Las copias electrónicas se entenderán siempre expedidas por el notario autorizante del documento matriz y no perderán su carácter, valor y efectos por el hecho de que su traslado a papel lo realice el notario al que se le hubiese enviado, el cual signará, firmará y rubricará el documento haciendo constar su carácter y procedencia.

6. También podrán los registradores de la propiedad y mercantiles, así como los órganos de las Administraciones públicas y jurisdiccionales, trasladar a soporte papel las copias autorizadas electrónicas que hubiesen recibido, a los únicos y exclusivos efectos de incorporarlas a los expedientes o archivos que correspondan por razón de su oficio en el ámbito de su respectiva competencia.

7. Las copias electrónicas sólo serán válidas para la concreta finalidad para la que fueron solicitadas, lo que deberá hacerse constar expresamente en cada copia indicando dicha finalidad.

8. En lo no previsto en esta norma, la expedición de copia electrónica queda sujeta a lo previsto para las copias autorizadas en la Ley notarial y en su Reglamento”. Íd.

mismas garantías y [los] requisitos que la de todo documento notarial y producirá los mismos efectos”.

No obstante, en cuanto a la autorización por medios electrónicos de la matriz o del documento original del instrumento público, la lectura del Artículo 17 bis se encuentra conectada a la disposición undécima de las disposiciones transitorias de la Ley del Notariado español, la cual reconoce que “[h]asta que los avances tecnológicos hagan posible que la matriz u original del documento notarial se autorice o intervenga y se conserve en soporte electrónico, la regulación del documento público electrónica contenida en este artículo se entenderá aplicable exclusivamente a las copias de las matrices de escrituras y actas así como, en su caso, a la reproducción de las pólizas intervenidas”.³⁵⁹

En concordancia con lo anterior, varios incisos del Artículo 17 bis de la Ley del Notariado español se dedican a atender los elementos generales de la copia electrónica, ya sea la copia certificada (autorizada) electrónica o la copia simple electrónica. Así, el inciso (3) del referido articulado dispone que las “copias autorizadas de las matrices podrán expedirse y remitirse electrónicamente, con firma electrónica avanzada, por el notario [o la notaria] autorizante de la matriz o por quien le sustituye legalmente”. Sobre el particular, se comenta que la idea del legislador y de la legisladora no fue “introducir una categoría especial dentro del instrumento público o crear un nuevo sistema de reproducción o traslado de las escrituras con efectos propios y específicos”, sino “mantener la teoría general del instrumento público, y, por tanto, de la copia notarial[,] pero incorporando las nuevas tecnologías para obtener sus indudables ventajas”.³⁶⁰

En cuanto a la copia certificada electrónica, se dispone que “sólo podrán expedirse para su remisión a otro notario o a un registrador o a cualquier órgano de las Administraciones públicas o jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio”. A diferencia de ello, la copia simple electrónica puede “remitirse a cualquier interesado [o interesada] cuando su identidad e interés legítimo le consten fehacientemente al notario [o a la notaria]”.

Sin embargo, la Ley del Notariado español establece otras estrictas limitaciones en cuanto al uso que se le puede dar a la copia electrónica notarial. A manera de ejemplo, el inciso (7) del Artículo 17 bis establece que las copias electrónicas sólo resultarán válidas para la “concreta finalidad para la que fueron solicitadas, lo que deberá hacerse

³⁵⁹ Art. 17 bis de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, *supra*.

³⁶⁰ Madridejos Fernández, *supra*, pág. 28.

constar expresamente en cada copia indicando dicha finalidad”. Además, el referido Artículo contiene diversos incisos dedicados a la impresión (traslado) en formato papel de la copia electrónica. De éstos, se resalta el inciso (5), el cual dispone que el notario o la notaria que reciba e imprima la copia electrónica “signará, firmará y rubricará el documento haciendo constar su procedencia”, entendiéndose siempre que ésta fue expedida por el notario o la notaria autorizante del documento matriz.

En cuanto al Reglamento Notarial español, cabe resaltar su Artículo 224, el cual dispone normas adicionales relacionadas a la validez y al uso de la copia notarial electrónica.³⁶¹ A manera de ejemplo, se establecen normas particulares relacionadas al traslado a papel de la copia notarial electrónica por parte de otros notarios y otras notarias, registradores y registradoras o funcionariado competente de los órganos jurisdiccionales y administrativos. De igual modo, se menciona un plazo de validez de sesenta (60) días de la copia certificada electrónica, que fue declarado nulo mediante sentencia de 20 de mayo de 2008 por la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo de España.³⁶²

México

En consideración a que este País latinoamericano implementa el notariado de tipo latino, la Comisión Notarial estimó necesario examinar cómo varias de sus jurisdicciones han implementado la firma electrónica dentro del ámbito de la función notarial.

De entrada, se resalta que, a diferencia de España, en México la gestión notarial es regulada de forma independiente por cada uno de los Estados y el distrito que compone esta república federal.³⁶³ De ahí que cada uno de los treinta y un (31) Estados

³⁶¹ Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, España, 2 de julio de 1944, BOE-A-1944-6578, en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6578> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³⁶² Sentencia de 20 de mayo de 2008 de la Sala Tercera (Sección Sexta), de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo de España, BOE-A-2008-10272.

³⁶³ En cuanto al Gobierno Federal de México, resulta de aplicación la Ley de Firma Electrónica Avanzada, Ley DOF 11-01-2012, en <https://eservicios.impi.gob.mx/seimpi/ayudaSEIMPI/LFEA.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018). Este estatuto reconoce a la firma electrónica avanzada el mismo efecto y valor que la firma autógrafa. Íd., Art. 7. Además, en el Art. 2(XIII) se define a la firma electrónica avanzada como “el conjunto de datos y caracteres que permite la identificación del [o de la] firmante, que ha sido creada por medios electrónicos bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente al mismo y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos, la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa”.

y la Ciudad de México cuentan con su propia Ley Notarial y Ley de Firma Electrónica. En concordancia, a continuación, se incluyen unas breves observaciones del estado de derecho vigente en cuanto a la firma electrónica notarial en la Ciudad de México y los Estados Jalisco y Colima.

Ciudad de México

En el Distrito Federal, la firma electrónica se encuentra regulada en la Ley de Firma Electrónica del Distrito Federal, Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 11 de junio de 2009 y en las reformas publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 16 de agosto de 2011 y 8 de octubre de 2014.³⁶⁴ En relación con los tipos de firma electrónica, este estatuto establece dos categorías, a saber: (1) la firma electrónica y (2) la firma electrónica avanzada.

La firma electrónica se define como el “conjunto de datos electrónicos consignados en un mensaje de datos o adjuntados al mismo, utilizados como medio para identificar a su autor o emisor”.³⁶⁵ Por su parte, la firma electrónica avanzada se define de la forma siguiente:

[L]a firma electrónica que permite la identificación del signatario y ha sido creada por medios que éste mantiene bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada al mismo. Es generada con un certificado reconocido legalmente a través de un dispositivo seguro de creación de firma y tiene, en relación a la información firmada, un valor jurídico equivalente al de la firma autógrafa.³⁶⁶

Por otro lado, la Ley del Notariado para la Ciudad de México contiene diversas disposiciones relacionadas al uso de la firma electrónica en el ámbito de la función notarial.³⁶⁷ De éstas, se destacan los Artículos 158 al 165, los cuales definen los criterios de la copia electrónica notarial.

El Artículo 158 define el concepto de copia certificada electrónica como “[l]a reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos

³⁶⁴ Ley de Firma Electrónica del Distrito Federal, Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 4 de noviembre de 2009, en <http://www.aldf.gob.mx/archivo-8a9f98083f8b38fb40fb3cef1b2bf9ce.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³⁶⁵ Íd., Art. 2(IX).

³⁶⁶ Íd., Art. 2(X).

³⁶⁷ Ley del Notariado para la Ciudad de México, Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de junio de 2018, en <http://www.aldf.gob.mx/archivo-ca3044abde7789047a5284b22d96bcdf.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno de éstos, que el [n]otario [o la notaria] expide únicamente en soporte electrónico y que autoriza mediante la utilización de su firma electrónica notarial”.³⁶⁸ Seguido, en el próximo artículo se reconoce que las copias certificadas podrán remitirse únicamente con la firma electrónica avanzada del mismo notario o de la misma notaria que las utilizó o del que legalmente le sustituya en los instrumentos originales que constan en el protocolo.³⁶⁹

Al igual que la jurisdicción de España, la Ley del Notariado de la Ciudad de México limita las razones por las cuales se puede expedir una copia certificada electrónica. En el caso particular de la Ciudad de México, se establecen los fundamentos siguientes:

- I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las leyes o reglamentos aplicables lo disponen;
- II. Para obtener la inscripción de escrituras y actas que se otorguen ante su fe con sus respectivos apéndices en el Registro Público o en otros Registros o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria;
- III. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos; y
- IV. Para remitir copias auténticas de instrumentos públicos autorizados por el Notario y solicitadas u ordenadas por la autoridad judicial.³⁷⁰

Por otro lado, la legislación dispone que las copias certificadas electrónicas sólo serán válidas para la finalidad por la cual fueron expedidas.³⁷¹ Además, la referida finalidad deberá hacerse constar expresamente en cada copia electrónica emitida.³⁷²

En contraste con lo dispuesto en España, se establece expresamente que “los [n]otarios [y las notarias] no podrán expedir copias simples en soporte electrónico”.³⁷³

Por último, en cuanto a la impresión de la copia certificada electrónica, el Artículo 165 establece que los registradores y las registradoras del Registro Público y de otros Registros, los servidores públicos y las servidoras públicas, así como los jueces y las juezas de los órganos jurisdiccionales podrán imprimir en papel las copias certificadas bajo su responsabilidad, con el único propósito de incorporarlas a los

³⁶⁸ Íd., Art. 158.

³⁶⁹ Íd., Art. 159.

³⁷⁰ Íd., Art. 160.

³⁷¹ Íd., Art. 161.

³⁷² Íd.

³⁷³ Íd., Art. 163.

expedientes o archivos que correspondan por razón de su oficio, lo que deberán hacer constar mediante una certificación.

Jalisco

En el Estado de Jalisco, la firma electrónica se regula en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Jalisco y sus Municipios.³⁷⁴ Este estatuto tiene el propósito de “simplificar, facilitar y agilizar los actos y negocios jurídicos, comunicaciones y procedimientos administrativos entre los sujetos obligados del sector público, los particulares y las relaciones que mantengan entre sí”.³⁷⁵

El Artículo 3(1)(XIV) define la firma electrónica avanzada como “los datos que en forma electrónica son vinculados o asociados a un mensaje de datos que corresponden inequívocamente al [o a la] firmante, con la finalidad de asegurar la integridad y autenticidad del mismo, de tal forma que esté vinculada únicamente al [o a la] firmante y a los datos a los que se refiere, de manera que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos, la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa”.³⁷⁶ Además, el estatuto reconoce a la firma electrónica avanzada el mismo valor y fuerza probatoria que la firma autógrafa.³⁷⁷

Entre los requisitos particulares señalados para que la firma electrónica avanzada sea válida, se encuentran los siguientes:

“(1) que los datos de creación de la firma electrónica avanzada o clave privada correspondan inequívocamente al [o a la] firmante; (2) que los datos de creación de la firma electrónica avanzada o clave privada se encuentren bajo el control exclusivo del [o de la] firmante desde el momento de su creación; (3) que sea posible detectar cualquier alteración posterior a la creación de la firma electrónica avanzada; (4) que sea posible detectar cualquier alteración a la integridad del mensaje de datos, realizada posteriormente a su firma; (5) que esté respaldada por un certificado electrónico expedido por algún prestador de servicios de certificación o bien, por una autoridad certificadora, y (6) los demás establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables”.³⁷⁸

³⁷⁴ Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, Número 24800/LX/13, en <https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/12-26-13-iii.pdf> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³⁷⁵ Íd., Art. 1.

³⁷⁶ Íd., Art. 3(1)(XIV).

³⁷⁷ Íd., Art. 7.

³⁷⁸ Íd., Art. 11(1).

Por su parte, la Ley del Notariado del Estado de Jalisco permite un amplio uso de la firma electrónica avanzada dentro del ámbito de la función notarial.³⁷⁹ Incluso, el uso de este tipo de firma electrónica se extiende a la autorización de instrumentos públicos en soporte electrónico. Así, en el Artículo 76 Bis del referido ordenamiento se reconoce expresamente que “[e]l consentimiento de las partes para la celebración de actos jurídicos mediante instrumentos públicos podrá otorgarse a través de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología[,] siempre y cuando se observen las disposiciones de la Ley estatal en materia de firma electrónica”.³⁸⁰ En concordancia, la definición de escritura pública provista en el Artículo 83 del estatuto establece que “es el instrumento que el notario [o la notaria] asienta en el protocolo para hacer constar hechos, actos o negocios jurídicos que autoriza con su firma y sello en el caso del protocolo ordinario o con su firma electrónica prevista en la Ley estatal aplicable, en el protocolo informático”.³⁸¹

Por otro lado, se establece el desarrollo de un “registro simplificado de instrumentos públicos asentados en soporte electrónico”, en el cual los notarios y las notarias deberán hacer constar en orden progresivo los instrumentos públicos autorizados mediante el método electrónico. Este registro es administrado por la Secretaría General del Gobierno.³⁸²

Por último, la Ley Notarial de Jalisco provee para la expedición de copias autorizadas electrónicas, al reconocerse que éstas “podrán expedirse y remitirse electrónicamente, con firma electrónica en los términos de la Ley estatal aplicable, por el notario [o la notaria] autorizante de la matriz o por quien le sustituya legalmente [...]”.³⁸³ A los fines de que las copias electrónicas continúen considerándose auténticas, deberán ser trasladadas (impresas) por el notario o la notaria o los registradores o los registradores de la propiedad y de comercio, quienes rubricarán y firmarán el documento haciendo constar la procedencia y el carácter con que actúan.³⁸⁴ De igual modo, el notario o la notaria que traslade a papel una copia electrónica deberá, además, adherir en cada hoja un holograma.³⁸⁵

³⁷⁹ Ley del Notariado del Estado de Jalisco, Número 21459/LVII/06, disponible en <http://notariosjalisco.com.mx/leyes.php> (última vista, 14 de diciembre de 2018).

³⁸⁰ Íd., Art. 76 Bis.

³⁸¹ Íd., Art. 83.

³⁸² Íd., Art. 78.

³⁸³ Íd., Art. 81. En el Estado de Jalisco no se limita la validez de la copia electrónica a la concreta finalidad por la cual fue expedida, asunto de medular importancia en las jurisdicciones de España y Ciudad de México.

³⁸⁴ Íd., Art. 82.

³⁸⁵ Íd.

Colima

En el Estado de Colima, la firma electrónica queda regulada en la Ley sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firmas Electrónicas para el Estado de Colima, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 30 de mayo de 2009.³⁸⁶ En el referido estatuto se reconoce únicamente la firma electrónica certificada, la cual se define como “aquella que ha sido certificada por la autoridad certificadora o el prestador de servicios de certificación facultado para ello, en los términos que señale esta Ley, consistente en el conjunto de datos electrónicos integrados o asociados inequívocamente a un mensaje de datos que permite asegurar la integridad y autenticidad de ésta y la identidad del [o de la] firmante”.³⁸⁷

Por su parte, la Ley del Notariado de Colima, Publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 4 de enero de 1964, reconoce la posibilidad de que el [n]otario [o la notaria] cuente con un protocolo electrónico, el cual estará integrado por “(a) [l]os registros electrónicos de actos y escrituras otorgados ante la fe del notario [o de la notaria]; y (b) el apéndice y el índice de instrumentos electrónicos”.³⁸⁸ Se establece que cada “libro de protocolo electrónico deberá contener ochocientos registros electrónicos, entendiendo por estos los asientos de actos y escrituras”.³⁸⁹ De igual modo, resultarán aplicables al protocolo electrónico las disposiciones relativas al protocolo ordinario, en la medida en que no las contravengan.³⁹⁰

Por otro lado, la firma del notario o de la notaria y de las personas comparecientes en el instrumento público se canaliza a través de la firma electrónica certificada proporcionada por una autoridad competente. Así se desprende del Artículo 12 Bis, que establece que “[p]ara efecto de celebrar un acto o escritura en el protocolo electrónico el [n]otario [o la notaria] [p]úblico y las partes que intervengan deben contar con la firma electrónica certificada proporcionada por la autoridad

³⁸⁶ Ley sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firmas Electrónicas para el Estado de Colima, Decreto 556, Publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” No. 22 supl. No. 2, 30 de mayo de 2009, en http://congresocol.gob.mx/web/Sistema/uploads/LegislacionEstatal/LeyesEstatales/medios_electronicos_30may2009.pdf (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³⁸⁷ Íd., Art. 3(XI).

³⁸⁸ Art. 12 Bis de la Ley del Notariado, Publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 4 de enero de 1964, en http://congresocol.gob.mx/web/Sistema/uploads/LegislacionEstatal/LeyesEstatales/notariado_01nov2014.pdf (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³⁸⁹ Íd.

³⁹⁰ Íd.

competente”.³⁹¹ De igual modo, los testimonios pueden constar en soporte electrónico, siempre y cuando sean firmados por el notario o la notaria con su firma electrónica certificada.³⁹² A tono con lo anterior, la misma Ley Notarial reconoce que la firma electrónica certificada por el notario o la notaria tendrá los mismos efectos que la firma manuscrita y el sello notarial.³⁹³

A su vez, la legislación notarial de Colima permite que se expidan copias electrónicas de los instrumentos públicos. En particular, se establece que “[l]as copias de los documentos autorizados en el protocolo electrónico deberán expedirse y remitirse por medio magnético, electrónico u óptico con la firma electrónica certificada por el [n]otario público [o la notaria pública] que autorizó el acto”.³⁹⁴

Por último, se resalta que del Artículo 85 de la Ley Notarial de Colima se desprende que no es obligatorio que los notarios y las notarias obtengan la firma electrónica certificada.³⁹⁵

Uruguay

La Comisión Notarial examinó la implementación de la firma electrónica notarial en la jurisdicción de Uruguay. Como razón medular para la selección de esta jurisdicción, se identificó que el Artículo 7 de la ley sobre firma electrónica, Ley n° 18.600 de 21 de septiembre de 2009, autorizó “el uso de documentos electrónicos y la firma electrónica avanzada en la función notarial, de conformidad con la reglamentación establecida por la Suprema Corte de Justicia”.³⁹⁶

³⁹¹ Íd.

³⁹² Íd., Art. 56.

³⁹³ Íd., Art. 27.

³⁹⁴ Íd., Art. 12 Bis.

³⁹⁵ Íd., Art. 85(III) (“Para que el notario [o la notaria] pueda ejercer su profesión, no basta que obtenga el nombramiento; debe, además: [...] IV. – Podrá solicitar al Instituto Colimense para la Sociedad de la Información y del Conocimiento, la asignación de su firma electrónica certificada, que deberá mantener vigente en los términos que establezca ésta; [...] VI. – Podrá solicitar a la Secretaría de Administración, la asignación de su firma electrónica certificada, que deberá mantener vigente en los términos que establezca ésta [...]).

³⁹⁶ Art. 7 de la Ley n° 18.600 de 21 de septiembre de 2009, Publicada en el Diario Oficial el 5 de noviembre de 2009, en <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18600-2009> (última visita, 14 de diciembre de 2018) (“Autorízase el uso de documentos electrónicos y firma electrónica avanzada en la función notarial, de conformidad con la reglamentación que establezca la Suprema Corte de Justicia”). Véase, además, el Artículo 10 de esta ley, que dispone que “[l]a Suprema Corte de Justicia expedirá, en forma exclusiva, los certificados reconocidos para ser utilizados en el ejercicio de las profesiones de Abogado [o Abogada], Escribano [o Escribana] y Procurador [o Procuradora], si se constituye como prestador de servicios de certificación acreditado bajo las condiciones que establece esta ley”. En la instancia en que

De ahí que en Uruguay correspondió al Poder Judicial implementar la firma electrónica dentro del ámbito notarial. A tono con ello, la Corte Suprema de Justicia creó una Comisión compuesta por técnicos de la Inspección General de Registros Notariales y por un delegado de la Asociación de Escribanos del Uruguay, con el propósito de estudiar la implementación de la firma electrónica notarial y su reglamentación. Así, mediante la Circular n° 6/2015, Acordada n° 7831, la Suprema Corte de Justicia enmendó el Reglamento Notarial uruguayo a los fines de añadir un nuevo Título relacionado al uso de la firma electrónica avanzada notarial, el cual contiene tres Capítulos.³⁹⁷

Entre las disposiciones más relevantes de este nuevo Título se destaca el Artículo 291, el cual establece que “[l]a única firma electrónica que podrá utilizar el Escribano Público [o la Escribana Pública] en el ejercicio de su profesión será la que realice mediante el certificado reconocido emitido por un prestador de servicios de certificación acreditado y se registrará en lo aplicable por las políticas de certificación de personas físicas establecidas por la Unidad de Certificación Electrónica”.³⁹⁸ En concordancia, el Artículo 297 reconoce que: “[l]os documentos notariales electrónicos que autorice el Escribano [o la Escribana] en el ejercicio de su función notarial deberá extenderse en [s]oporte [n]otarial [e]lectrónico y estar firmados con su firma electrónica avanzada”.³⁹⁹

Por otro lado, los notarios y las notarias pueden utilizar la firma electrónica avanzada para expedir “copias de escrituras, testimonios de protocolizaciones y testimonios por exhibición en forma electrónica”.⁴⁰⁰ No obstante, se establecen limitaciones en cuanto al alcance de estos documentos electrónicos. Así, el Artículo 304 del Reglamento Notarial establece que los traslados notariales electrónicos deberán “estar extendidos en Soporte Notarial Electrónico y se expedirán con la sola finalidad de ser remitidos vía electrónica a Escribanos [o Escribanas] Públicos, cualquier órgano del Estado (Poder Ejecutivo, Poder Legislativo, Poder Judicial, Tribunal de Cuentas,

la Suprema Corte de Justicia no se constituya como prestador de servicios de certificación acreditado, “tendrán plena validez y eficacia para ser utilizados en el ejercicio de las profesiones [antes mencionadas] los certificados reconocidos expedidos por otro prestador de servicios de certificación acreditado”.

³⁹⁷ Suprema Corte de Justicia, Circular n° 6/2015, Acordada n° 7831, en <http://poderjudicial.gub.uy/circulares/68-2015/2592-006-2015-acordada-7831-firma-electronica-avanzada-notarial> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

³⁹⁸ Íd., Art. 291.

³⁹⁹ Íd., Art. 297. El soporte notarial electrónico será generado y administrado por la Caja Notarial de Seguridad Social, entidad que también administra el papel notarial. Dicho soporte notarial electrónico deberá ajustarse a las características determinadas por la Suprema Corte de Justicia y contendrá los nombres y apellidos del Escribano o de la Escribana y su número de afiliado o afiliada en la Caja Notarial de Seguridad Social.

⁴⁰⁰ Íd., Art. 303.

Tribunal de lo Contencioso Administrativo, Corte Electoral), Gobiernos Departamentales o municipales, Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, que sólo podrán admitirlos si son competentes y por razón de su oficio o a cualquier persona con interés legítimo a juicio del Escribano [o de la Escribana] autorizante”.⁴⁰¹ Además, los documentos electrónicos previamente destacados sólo serán válidos “para la concreta finalidad para los que fueron solicitados, lo que deberá hacerse constar expresamente en la refrendata o concuerda de cada documento indicando dicha finalidad”.⁴⁰² Al igual, se disponen requisitos específicos que deben contener las certificaciones correspondientes de las copias y los testimonios de protocolizaciones o exhibición electrónicos.⁴⁰³

Por otro lado, el notario o la notaria puede expedir mediante la firma electrónica avanzada certificados notariales electrónicos.⁴⁰⁴ Ello se puede realizar con el propósito de “(a) acreditar la existencia de situaciones jurídicas, actos o hechos, conocidos ciertamente por el autorizante, o que le justifican mediante documentos públicos o privados que le exhiban o compulse; (b) autenticar simultáneamente el hecho del otorgamiento y suscripción de documentos electrónicos; [y] (c) autenticar la ratificación del contenido de documentos suscritos electrónicamente con anterioridad”.⁴⁰⁵

Unión Internacional del Notariado

La Unión Internacional del Notariado es una “organización no gubernamental internacional, instituida para promover, coordinar y desarrollar la función y la actividad notarial en el mundo”.⁴⁰⁶ Actualmente, esta entidad cuenta con la participación de ochenta y ocho (88) países del mundo al 2 de octubre de 2018.⁴⁰⁷ Entre sus funciones, se destaca: facilitar el intercambio de información y experiencias entre notarios y notarias de distintos países, colaborar en la armonización de las legislaciones notariales nacionales, promover congresos internacionales, establecer y promover

⁴⁰¹ Íd., Art. 304.

⁴⁰² Íd., Art. 305.

⁴⁰³ Íd., Arts. 308-310.

⁴⁰⁴ Íd., Art. 311.

⁴⁰⁵ Íd., Art. 311. En los siguientes artículos se establecen unas normas particulares relacionadas a cada uno de estos tres incisos.

⁴⁰⁶ Unión Internacional del Notariado, *Misión*, 2017, en <https://www.uinl.org/mision> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

⁴⁰⁷ Íd.

relaciones con otras entidades y apoyar la evolución en materia notarial a los países que así lo soliciten.⁴⁰⁸

De la información provista en el portal electrónico de la Unión Internacional del Notariado se identificó que, desde el 1998, el tema de la firma electrónica ha sido objeto de discusión en dos Congresos Internacionales del Notariado, los cuales se celebraron en el 2004 y 2016.

Así, en el XXIV Congreso Internacional del Notariado, celebrado en Ciudad de México en octubre de 2004, uno de los temas objeto de atención fue “el notario y la contratación electrónica”. En el referido Congreso, la Unión Internacional del Notariado recomendó que los notarios y las notarias contaran con los recursos necesarios para fomentar la “introducción de las nuevas tecnologías, la formación de los notarios [y las notarias] y la firma electrónica notarial”.⁴⁰⁹ De igual modo, se favoreció que la Unión Internacional promoviera las líneas directrices de la política de certificación de la firma electrónica notarial en los países miembros. Además, sugirió que la certificación de la firma electrónica del notario o de la notaria quede bajo el control de los notarios y las notarias.

Por otra parte, esta organización recomendó que las nuevas tecnologías en la función notarial no afectaran los requisitos propios del documento público notarial, entre los cuales se destacó la presencia física de las personas comparecientes ante el notario o la notaria, la firma del documento por éstas y el notario o la notaria, la fecha y la conservación del documento público notarial por el notario o la notaria, sin distinguir entre el soporte electrónico o el de papel.⁴¹⁰ Seguido, se favoreció la existencia de un sistema de comunicación seguro y acorde con los desarrollos tecnológicos entre el notariado, los Registros Públicos y la Administración en general. Por último, votó a favor de la adopción de las medidas técnicas y legislativas para el reconocimiento del documento público notarial a nivel mundial, tanto en soporte electrónico como en el de papel.

Posteriormente, en octubre de 2016, uno de los temas que fue objeto de discusión en el XXVIII Congreso Internacional del Notariado, celebrado en París, Francia, fue “la escritura pública electrónica y la digitalización de los procedimientos:

⁴⁰⁸ Íd.

⁴⁰⁹ Unión Internacional del Notariado, 24º Congreso Internacional del Notariado, Ciudad de México, México, octubre de 2004, en <https://www.uinl.org/documents/20181/72328/MexicoTema+II+-+Conclusiones+%28ES%29/59daaac1-35f6-41ec-a7eb-f9df760a6182> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

⁴¹⁰ Íd.

retos técnicos y jurídicos”. De entrada, la Unión Internacional del Notariado observó tres formas de autorización y archivo de instrumentos públicos, a saber: (1) el soporte en papel y la firma manuscrita; (2) el soporte electrónico con firma de las personas comparecientes con firma electrónica simple o cualificada y firma del notario o de la notaria cualificada, y (3) el soporte electrónico con firma de las personas comparecientes en tablilla electrónica y encriptación mediante la firma electrónica reconocida del notario o de la notaria.⁴¹¹

Seguido, se reconoció que en cualquiera de los casos la presencia del notario o de la notaria resulta fundamental para todo lo relacionado a la autenticación del instrumento público y la dación de fe de su contenido. En concordancia, para la autorización de los instrumentos públicos matrices, la Unión Internacional del Notariado recomendó utilizar aquellos soportes que fomentaran la presencia del notario o de la notaria y las personas comparecientes, como lo son el soporte papel (primera opción) y el soporte electrónico mediante el procedimiento de firma sobre tablilla y encriptación mediante la firma electrónica del notario o de la notaria (tercera opción). A diferencia de una de las recomendaciones presentadas en los Talleres Grupales de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, la Unión Internacional del Notariado rechazó “todos los sistemas de otorgamientos y autorización que no comporten intermediación del notario [o de la notaria] en el lugar y momento de la celebración del negocio”.⁴¹²

Por otro lado, en los países que opten por el soporte papel, se recomendó la formación de “otro archivo o protocolo en soporte electrónico que sea reflejo de aquel y facilite la expedición de copias, la remisión de datos parametrizados, la consulta y, en su caso, la verificación de la vigencia del documento mediante la técnica del Código de Seguro de Verificación, CSV”.⁴¹³

Por último, la Unión Internacional del Notariado favoreció el uso de la copia en soporte electrónico en los países donde este mecanismo no se encuentre reconocido. No obstante, al igual que las jurisdicciones previamente examinadas, recomendó que las copias certificadas electrónicas solamente pudieran ser remitidas a otros notarios u otras notarias, autoridades judiciales o funcionarios o funcionarias de la Administración. Cónsono con ello, sugirió que pudiesen ser trasladadas a papel por el

⁴¹¹ Unión Internacional del Notariado, 28° Congreso Internacional del Notariado, París, Francia, octubre de 2016, en <https://www.uinl.org/documents/20181/44832/Paris+2016-Th%C3%A8me+2-Conclusions+ES+%28def%29/e3da1579-dfb0-4511-a422-e0f80ebb80c0> (última visita, 14 de diciembre de 2018).

⁴¹² Íd.

⁴¹³ Íd.

notario o la notaria autorizante, el notario destinatario o la notaria destinataria o formando parte de los extractos de los expedientes administrativos. Ello, para evitar la posibilidad de multiplicar *ad infinitum* la copia certificada electrónica y afectar la seguridad del tráfico jurídico. En cuanto a la copia simple electrónica, se recomendó su expedición a favor de las personas con derecho a ello, acompañada por un Código de Seguro de Verificación.

Recomendaciones sobre la firma electrónica

La Comisión Notarial estima importante actualizar el notariado puertorriqueño a tono con los nuevos desarrollos tecnológicos existentes. Así, se brindará a la comunidad servicios ágiles, completos y al menor costo posible. Como bien se mencionó, estos desarrollos no pueden comprometer el grado de seguridad y la confianza que históricamente ha acompañado a esta profesión.

En consideración de lo anterior, y luego de examinar las recomendaciones de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, los comentarios recibidos de las dependencias de la Rama Judicial, el estado de Derecho en Puerto Rico y en otras jurisdicciones y las expresiones recientes de la Unión Internacional del Notariado en sus congresos internacionales, la Comisión Notarial recomienda adoptar la firma electrónica avanzada o reconocida para un número limitado de gestiones notariales. A pesar de los retos que representa su implementación, se estima que un desarrollo ordenado y minucioso podría resultar exitoso en nuestra jurisdicción.

A diferencia de otras de las jurisdicciones examinadas, en Puerto Rico corresponde al Poder Judicial liderar la construcción del andamiaje requerido para el desarrollo de esta recomendación. Se reconoce que, de todas las propuestas presentadas sobre el uso de la tecnología, ésta conllevaría mayores gastos. Además, su desarrollo amplio y eficaz requeriría convenios de colaboración con otras entidades del Poder Ejecutivo, tales como el Departamento de Hacienda, el Registro de la Propiedad, el CRIM y el Registro Demográfico.

En cuanto al tipo de firma electrónica a considerarse, la Comisión Notarial favorece la adopción de la firma electrónica avanzada, ya que es menos restrictiva, menos costosa y más fácil de implementar en contraste con la firma electrónica reconocida. Además, este tipo de firma electrónica se encuentra en consonancia con la definición de firma digital de la Ley de Transacciones Electrónicas de Puerto Rico.

Por otro lado, a diferencia de lo expresado por los Talleres Grupales de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial, por el momento no se recomienda

el uso de la firma electrónica para la autorización de instrumentos públicos matrices. Ello responde principalmente a las preocupaciones existentes en torno a que la tecnología vigente se vuelva obsoleta con el transcurso del tiempo.⁴¹⁴ Es decir, el desarrollo vertiginoso de la tecnología podría tener consecuencias graves en cuanto a los instrumentos públicos electrónicos, cuya eficacia debe garantizarse a largo plazo.⁴¹⁵

Sumado a lo anterior, no se recomienda el uso de mecanismos audiovisuales para hacer viable el acercamiento entre las personas otorgantes y el notario o la notaria. La presencia física del notario o de la notaria durante la autorización de un negocio jurídico resulta medular, “no solo para permitir una correcta identificación, que queda amparada por la fe pública notarial, sino que es imprescindible para que [...] pueda desempeñar, con la seguridad y garantías actuales, entre otras, sus funciones de control de capacidad, indagación de la voluntad, asesoramiento, redacción del documento conforme a la voluntad común de las partes y control, formal y material, de legalidad”.⁴¹⁶ Empero, la Comisión Notarial no se opone a que se utilicen los referidos medios electrónicos para que el notario o la notaria realice trámites o servicios ajenos a la fe pública notarial.⁴¹⁷

Sin embargo, la Comisión Notarial estima que la firma electrónica avanzada o reconocida se podría utilizar para la expedición de copias electrónicas. De igual modo, se recomienda que se utilice para canalizar comunicaciones entre el notario y la notaria y diversas entidades gubernamentales. A la luz de los recientes desarrollos del proyecto tecnológico para modernizar al notariado de estirpe latina, la Comisión Notarial estima que la experiencia del notariado español es un buen referente para la implementación de estas propuestas.

Sabido es que, luego de autorizado un instrumento público, el documento matriz permanece en el protocolo notarial. El intercambio de información en cuanto al contenido de dicho instrumento público se canaliza mediante las correspondientes copias certificadas.

En la actualidad, el Internet provee un mecanismo ágil para la circulación de la información electrónica. De ahí que la Comisión Notarial recomienda la adopción de la copia certificada electrónica, la cual supone un grado de “agilidad, racionalidad y

⁴¹⁴ Véase la discusión de este tema en Madrideo Fernández, *op. cit.*, págs. 45-48.

⁴¹⁵ *Íd.*, pág. 47.

⁴¹⁶ *Íd.*, pág. 46.

⁴¹⁷ Esta recomendación es consistente con una de las conclusiones de la Unión Internacional del Notariado en el 28º Congreso Internacional del Notariado.

eficacia hasta ayer impensables[,] pero hoy absolutamente imprescindibles”.⁴¹⁸ En concordancia, su implementación proveerá una mayor agilidad y eficiencia en el intercambio de información, disminuirá los costos relacionados a su manejo y simplificará las gestiones o trámites inherentes al negocio jurídico, entre otras.⁴¹⁹ Como consecuencia de ello, todas las entidades o personas involucradas optimizarán la administración de su tiempo y los recursos humanos y económicos disponibles.

No obstante, la reglamentación desarrollada en cuanto a la copia certificada electrónica debe estar enmarcada dentro de unos límites que garanticen su integridad y autenticidad. A manera de ejemplo, el intercambio de la copia certificada electrónica debe limitarse a un grupo de funcionariado del servicio público. Además, su solicitud y expedición debe perseguir una finalidad específica. De tal forma, se evitará que el documento electrónico pueda ser copiado de forma ilimitada y se encuentre sujeto a posibles modificaciones, alteraciones o falsificaciones.⁴²⁰ En sintonía, su envío debe realizarse siempre a través de redes cerradas de información, de modo que se impida la intromisión de personas no autorizadas.⁴²¹

De conformidad con lo anterior, la Comisión Notarial estima que para lograr la óptima transformación del notariado puertorriqueño se debe establecer un sistema de interoperabilidad que posibilite el intercambio de información entre aplicaciones que permitan estandarizar el flujo de trabajo. La adopción de una política sobre interoperabilidad constituye un pilar fundamental de la modernización tecnológica del notariado. Contribuyendo decisivamente a garantizar el funcionamiento armónico y cohesionado de los distintos sistemas, organizaciones, procesos y aplicaciones existentes en el ámbito de la administración de la justicia.⁴²² Además, a tono con el

⁴¹⁸ Madrideo Fernández, *op. cit.*, pág. 49.

⁴¹⁹ *Íd.*, págs. 48-59.

⁴²⁰ *Íd.*, pág. 72.

⁴²¹ *Íd.* (“Hoy por hoy las redes abiertas, y en particular Internet, no ofrecen suficientes garantías como para permitir que sean utilizadas como cauce de transmisión de las copias electrónicas porque la confidencialidad, imprescindible cuando se habla de documentos notariales sujetos al secreto de protocolo y que solo determinadas personas tienen derecho a conocer, no está garantizada y porque la posibilidad de que la información, sin conocerlo emisor y receptor, sea interceptada por un tercero que puede manipular esa información o simplemente duplicarla para utilizarla posteriormente con fines fraudulentos, es tan real que su simple existencia elimina las ventajas de difusión, rapidez y accesibilidad que la redes abiertas facilitan”).

⁴²² Una definición sobre el concepto de interoperabilidad es la siguiente: “[l]a capacidad de que organizaciones diversas y dispares interactúen con vistas a alcanzar objetivos comunes que sean mutuamente beneficiosos y hayan sido acordados conjuntamente, recurriendo a la puesta en común de información y conocimientos entre las organizaciones, a través de los procesos empresariales a los que apoyan, mediante el intercambio de datos entre sus respectivos sistemas de tecnologías de información y comunicación”. Art. 2(a) de la Decisión N° 922/2009/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 relativa a las soluciones de interoperabilidad para las administraciones públicas

ordenamiento jurídico vigente, el desarrollo de un sistema de interoperabilidad en Puerto Rico requeriría establecer convenios de colaboración sobre el intercambio telemático de datos entre la Rama Judicial y entidades de la Rama Ejecutiva que interactúan con la gestión notarial.

Recuérdese que el Director Administrativo de los Tribunales coincidió con lo anterior, al identificar como indispensable el desarrollo de políticas de interoperabilidad consensuadas entre las diversas entidades que inciden sobre la función notarial, para fines de implementar las recomendaciones presentadas en los Talleres Grupales sobre el protocolo digital, las plataformas de computación en nube y la firma digital.⁴²³ De esta forma, las referidas propuestas se podrían integrar dentro de un sistema que posibilite las comunicaciones telemáticas bilaterales o multilaterales entre el notariado, la ODIN, el Departamento de Hacienda y el CRIM.⁴²⁴

La política pública sobre la firma electrónica constituirá la zapata necesaria para promover la interoperabilidad entre el notariado y las referidas entidades gubernamentales. En la medida en que se permita la expedición de copias certificadas electrónicas y el intercambio de información, se promoverá la efectiva comunicación entre las diversas Ramas del Gobierno y se ofrecerán mejores servicios a la comunidad. Además, se facilitará el diseño y la implementación de políticas públicas. Ello, ante la realidad de que muchos de los trámites vinculados a la función notarial requieren de datos situados en diferentes áreas del Gobierno.

En fin, este nuevo desarrollo tecnológico representaría una evolución en el ejercicio de la notaría en Puerto Rico. Entre las metas amplias de este proyecto de modernización del notariado puertorriqueño se pueden destacar las siguientes:

1. Reglamentar el uso de la firma electrónica avanzada o reconocida en determinados trámites notariales (por ejemplo, para expedir copias certificadas electrónicas, presentación telemática de la copia certificada

europas (ISA), en <https://www.boe.es/doue/2009/260/L00020-00027.pdf> (última visita, 29 de abril de 2019).

⁴²³ Steidel Figueroa, *supra*, pág. 18 (“Ahora bien, tal como se sugiere en el Informe de la Comisión Notarial, para que todos los componentes que hemos aquí analizado —a saber, el protocolo notarial digital, las plataformas de computación en la nube y las firmas electrónicas—, puedan integrarse dentro de un sistema que viabilice las comunicaciones telemáticas bilaterales o multilaterales entre la ODIN, el notariado, el Departamento de Hacienda y el CRIM, sería indispensable la articulación de políticas de interoperabilidad debidamente consensuadas entre todos los componentes. Todo ello precisaría del desarrollo de un acuerdo troncal para armonizar estándares de intercambio de información entre las distintas agencias y registros, así como entre estas y la Rama Judicial, al igual que fijar los controles y salvaguardas de seguridad básica, entre otros criterios”).

⁴²⁴ Íd.

- electrónica, notificaciones, presentación del índice mensual y otros).
2. Requerir, de forma compulsoria, que se gestione la firma electrónica avanzada o reconocida para ejercer la notaría.
 3. Reglamentar el funcionamiento de las autoridades certificadoras que tengan la capacidad de certificar la firma electrónica de todos los notarios y todas las notarias.
 4. Reglamentar el funcionamiento de autoridades de registro.
 5. Procurar que los documentos electrónicos firmados por los notarios y las notarias sean aceptados y considerados auténticos por las entidades públicas que interactúan con la gestión notarial.
 6. Aspirar a crear un procedimiento que permita la eliminación del sello físico en los instrumentos públicos, paso de importancia para la expedición de copias certificadas electrónicas.

Luego de la implementación de estos objetivos, correspondería examinar sus resultados y determinar el futuro a seguirse. La Comisión Notarial estará a la mejor disposición de contribuir en este proceso y desarrollar en el futuro un estudio más abarcador y detallado sobre este tema, el cual incluya un proyecto de reglamentación de enmienda al Reglamento Notarial y cuente con la participación de profesionales en la materia de informática y la ODIN.

CAPÍTULO VI. ÉTICA NOTARIAL

A. Introducción

La Ética se ha reconocido como “el arte de elegir la mejor conducta”.⁴²⁵ Entre los principios éticos básicos aplicables a todas las profesiones se encuentran: (1) la integridad y honestidad profesional; (2) el secreto profesional; (3) la independencia y libertad profesional; (4) la diligencia en el ejercicio profesional, y (5) la lealtad profesional.⁴²⁶ Este último principio incluye el deber de actuar siempre con buena fe, con transparencia y veracidad, y con un permanente trato respetuoso.⁴²⁷

Por su parte, la Deontología se define como el conjunto de normas, morales, jurídicas consuetudinarias o escritas que regulan el ejercicio de una tarea profesional.⁴²⁸ La Deontología, según afirma el escribano Fernando Trueba Buenfil, es natural y esencial en el notariado, por razón del alto contenido ético que implica el ejercicio de la función notarial.⁴²⁹

La Comisión Notarial, en cumplimiento de su encomienda, consideró el desarrollo de una propuesta actualizada de normas sobre la ética notarial como un asunto prioritario dentro de su plan de trabajo. Además, reafirmó la necesidad y conveniencia de que nuestro ordenamiento jurídico, el cual permite el ejercicio dual de la abogacía y la notaría, cuente con un cuerpo de normas que realcen la deontología y ética notarial. Mediante éste, se proporcionaría entera publicidad a los valores tradicionales que definen la función notarial, tales como la legalidad, la imparcialidad, la independencia, la seguridad jurídica preventiva, la formación continua y el secreto profesional.

A través del cuerpo de normas propuesto se resaltan las obligaciones y conductas características de la función notarial y ampliamente cubiertas por la Ley Notarial, el Reglamento Notarial y la jurisprudencia interpretativa expuesta por nuestro Más Alto Foro. De igual forma, se propone un sistema normativo de sanciones aplicables a quienes infrinjan los deberes éticos impuestos al ejercicio de la notaría. Este sistema de sanciones persigue fomentar la uniformidad y proporcionalidad de su imposición ante

⁴²⁵ F. Trueba Buenfil, *Ética, Deontología y el Código Deontológico de la UINL*, México, 20 de marzo de 2018.

⁴²⁶ Íd.

⁴²⁷ Íd.

⁴²⁸ Íd.

⁴²⁹ Íd.

faltas éticas similares. Se abona, igualmente, a que el notariado conozca de antemano las conductas prohibidas y las sanciones que pueden aparejar.

La Subcomisión de Ética Notarial revisó minuciosamente el proyecto de Reglas de Ética Notarial recomendado en el *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* (Informe de 2010) por la Comisión Notarial y el Canon 5 propuesto por el Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado) en su *Proyecto de Código de Conducta Profesional* de 2013. Asimismo, tuvo ante su consideración una propuesta de la Unión Internacional del Notariado sobre *Deontología y Reglas de Organización del Notariado* (Propuesta de Reglas de Deontología de la Unión Internacional).⁴³⁰

Evaluada las recomendaciones de la Subcomisión de Ética Notarial, la Comisión Notarial reafirmó la necesidad de que nuestra jurisdicción adopte un cuerpo de normas éticas aplicables exclusivamente al ejercicio de la notaría, el cual constituya un capítulo aparte dentro del código de conducta profesional adoptado por el Tribunal Supremo para el ejercicio de la abogacía y la notaría. Puntualizó que el Tribunal Supremo ha reconocido que nuestro notariado pertenece al sistema jurídico del notariado latino, por lo tanto, el proyecto de normas éticas propuesto toma en consideración las implicaciones jurídico-legales y deontológicas que ello presupone.⁴³¹

De conformidad con lo anterior, a continuación se presenta el Proyecto de Normas de Deontología y Ética Notarial desarrollado por la Subcomisión de Ética Notarial y acogido por la Comisión Notarial. Éste refleja las características distintivas que revisten al notariado puertorriqueño, el cual está dotado de una dualidad de funciones que exigen una normativa profesional de mayor rigor.

B. Metodología

La Subcomisión de Ética Notarial asumió la tarea de redactar un proyecto de Reglas de Deontología y Ética Notarial, con el fin de someterlo a la consideración de la Comisión Notarial y posteriormente presentarlo ante el Tribunal Supremo. Para llevar a cabo este proyecto, con el apoyo del Secretariado, se tomaron en consideración escritos, jurisprudencia, códigos de Ética de otras jurisdicciones y los textos modelos propuestos por la Unión Internacional del Notariado y el Secretariado.

⁴³⁰ *Deontología y Reglas de Organización del Notariado*, Unión Internacional del Notariado, Texto adoptado por la Asamblea de Notariados miembros en Lima, 8 de octubre de 2013, <https://www.uinl.org/organizacion-de-la-funcion> (última visita, 26 de abril de 2019).

⁴³¹ Véase Opinión Concurrente del Juez Asociado Señor Hernández Denton en *López v. González*, 151 DPR 225, 239 (2000).

Según indicamos en la sección introductoria, la Subcomisión evaluó el Código de Ética propuesto en el Informe de 2010 por su predecesora Comisión Notarial y estudió el Canon 5 del *Proyecto de Código de Conducta Profesional* redactado por el Secretariado. Unido a lo anterior, consideró el insumo recibido de los Talleres Grupales celebrados durante la Segunda Sesión de la Conferencia Notarial de 2015 y las comparecencias de las dependencias de la Rama Judicial consignadas en el *Informe final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial*, presentado por el Secretariado en abril de 2017. De igual modo, examinó las leyes y la reglamentación ética aplicables al ejercicio de la notaría adoptadas en diversas jurisdicciones donde rige el notariado de tipo latino, incluyendo la Propuesta de Reglas de Deontología de la Unión Internacional.⁴³²

Por otro lado, la Subcomisión de Ética Notarial confeccionó un resumen de la jurisprudencia interpretativa expuesta por nuestro Más Alto Foro. En este ejercicio, se prestó especial atención a las infracciones relacionadas con la función notarial y las correspondientes sanciones impuestas por el Tribunal Supremo a través de los años.

La Subcomisión de Ética Notarial celebró múltiples reuniones y dedicó largas horas de trabajo al desarrollo del proyecto de reglas de deontología y ética notarial. El Presidente de la Comisión Notarial, Lcdo. Dennis D. Martínez Colón, y el personal asesor del Secretariado colaboraron en la organización, la conceptualización, la estructura y el lenguaje del proyecto. Además, se contó con la colaboración de notarios y notarias sobresalientes de la jurisdicción de Argentina y España, quienes brindaron su insumo sobre temas novedosos, como el ejercicio compartido de la notaría, entre otros. El proyecto de reglas presentado ante la consideración de la Comisión Notarial fue discutido, enmendado y finalmente aprobado para ser presentado ante la consideración del Tribunal Supremo. La propuesta final aquí sometida reitera la importancia de que nuestro ordenamiento jurídico cuente con unas reglas particulares que fomenten los valores y hábitos indispensables para el notariado en su actuación.⁴³³

⁴³² *Deontología y Reglas de Organización del Notariado*, supra.

⁴³³ Véase Trueba Buenfil, *op. cit.*

C. Resumen de discusión

1. Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico de 2010 y el Canon 5 propuesto por el Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial

En el Informe de 2010, la Comisión Notarial concluyó que se debía adoptar un Código de Ética Notarial centrado en las obligaciones propias de los notarios y las notarias. Lo anterior respondió a que nuestro ordenamiento jurídico cuenta con una reglamentación dirigida a la ética profesional, orientada hacia el abogado o la abogada litigante. Se resaltó que únicamente los Cánones 32, 33 y 35 son de aplicación particular a la función notarial, al regular la prohibición de subastar servicios profesionales, prohibir, permitir o facilitar la práctica legal de la abogacía o la notaría a personas no autorizadas y ajustarse a la sinceridad de los hechos en la redacción de affidavits, respectivamente.

Por consiguiente, la Comisión Notarial recomendó diseñar un procedimiento para la clasificación de infracciones e imposición de sanciones, que promueva la uniformidad en la imposición de sanciones por faltas similares y, a su vez, agilice la reinstalación del notario o de la notaria, una vez cumpla con la sanción impuesta. Finalmente, concluyó que resulta menester exigir una formación académica más completa a las personas aspirantes al ejercicio de la notaría.

A tono con lo anterior, en agosto de 2010, la Comisión Notarial levantó a la consideración del Tribunal Supremo una propuesta de Reglas de Ética Notarial elaboradas como parte de sus trabajos. Las Reglas presentadas fueron objeto de evaluación y análisis por lo Talleres Grupales celebrados durante la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de 2015, por los componentes de la Rama Judicial y por el Secretariado.

Por su parte, el Secretariado presentó en el año 2013 un *Proyecto de Código de Conducta Profesional*, el cual fue publicado a la comunidad para que emitiera comentarios. El referido proyecto contiene un Canon 5, subdividido en reglas, el cual recoge la normativa ética dirigida a la función notarial. La Subcomisión reconoce que la redacción y presentación de un proyecto de normas éticas atinentes a la función notarial por parte del Secretariado es en sí un avance en la dirección correcta, en atención al clamado del notariado para que se adopten principios éticos específicamente dirigidos a esa disciplina. Cabe destacar, además, que el cuerpo normativo propuesto, aunque no adopta en su totalidad las reglas sugeridas por la

Comisión en su Informe de 2010, sí toma en cuenta varios de los conceptos presentados en el Informe.

2. Comentarios y recomendaciones de los Talleres Grupales de la Conferencia Notarial de 2015

Como parte de la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de 2015, se celebraron dos Talleres Grupales que brindaron la oportunidad de discutir la normativa ética propuesta por la Comisión Notarial y el Canon 5 propuesto por el Secretariado. Los y las participantes coincidieron en que debe existir una normativa ética de aplicación exclusiva al notariado. Estimaron que esto se subsana con la adopción de un capítulo o sección que enmarque todo lo concerniente al notariado, como propone hacer el Canon 5. En particular, el Taller Grupal I prefirió la propuesta de reglas presentada por la Comisión Notarial, por entender que contiene un lenguaje más específico. Por el contrario, el Taller Grupal II, prefirió el Canon 5 propuesto por el Secretariado, por ser más completo y ofrecer mejores guías.

Los comentarios y las recomendaciones de los Talleres Grupales dirigidas al contenido y organización de las normas propuestas fueron atendidos por la Subcomisión de Ética Notarial, al redactar un proyecto de Reglas revisado. En esencia, se optó, como se indicó anteriormente, por adoptar el Canon 5 para que sirviera de marco conceptual para la elaboración de una nueva normativa ética atemperada a la realidad actual del notariado puertorriqueño.

3. Comentarios y recomendaciones de los componentes de las Rama Judicial y el Registro de la Propiedad

Programa de Educación Jurídica Continua (PEJC)

El Programa de Educación Jurídica Continua (PEJC) enfatizó la importancia de mantener el requisito de educación jurídica continua. La Subcomisión de Ética Notarial avaló la referida sugerencia, por entender que resulta menester mantener los requisitos de educación jurídica continua y enfatizar la importancia del cumplimiento con dicho deber. Ello, de modo que el notariado esté compuesto por profesionales debidamente preparados.

Oficina de Inspección de Notarías (ODIN)

La Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) favoreció la incorporación de una reglamentación ética dirigida al notariado. Consideró como un elemento positivo que se haya incluido un canon de aplicación específica a esta profesión.

Director Administrativo de los Tribunales

Por su parte, el Director Administrativo de los Tribunales, Hon. Sigfrido Steidel Figueroa, recomendó que las normas éticas aplicables al ejercicio de la abogacía y al de la notaría formen parte de un solo código de ética. Sustentó su recomendación al subrayar que muchas de las normas éticas aplicables al ejercicio de la abogacía involucran principios que son igualmente pertinentes al ejercicio del notariado. De igual modo, expresó que, a su entender, es necesario que un documento normativo que abarca un amplio espectro de conductas sea general y flexible. Opinó que la excesiva especificidad en un código deontológico puede resultar contraproducente. Por otro lado, enfatizó que se debe evitar la inclusión de “cláusulas leoninas”, por resultar muy amplio, sino que se debe aspirar a lograr una normativa que imparta mayor certeza. A su vez, avaló la propuesta de una normativa que imponga al notario o a la notaría un deber activo u obligación de notificar sobre su incapacidad para ejercer la notaría. Por último, recomendó modificar el preámbulo para incluir los deberes aplicables al notariado, así como lo que constituye la fe pública notarial.

Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado)

De otra parte, el Secretariado alertó a la Comisión Notarial que, en su día, recomendará al Tribunal Supremo la adopción de un solo cuerpo reglamentario que se divida en dos partes: abogacía y notaría. Además, propondrá que sea un requisito indispensable la admisión al ejercicio de la abogacía para aspirar a la Reválida Notarial. De tal modo, será necesario cumplir con la normativa ética aplicable a la profesión jurídica. Por último, aclaró que nada impide que la Comisión Notarial opte por otra alternativa. Sin embargo, le exhortó a considerar el proceso amplio que se le ha encomendado al Secretariado, en torno a elaborar una propuesta para un nuevo ordenamiento ético aplicable al ejercicio de la abogacía y la notaría.

D. Hallazgos y Recomendaciones

La Comisión Notarial, en su Informe de 2010, propuso la adopción de un cuerpo de normas éticas notariales dirigido a establecer reglas de específico y obligatorio cumplimiento por los y las profesionales de la notaría. De igual forma, el Secretariado,

en su *Proyecto de Código de Conducta Profesional*, recomendó la adopción de un Canon dirigido exclusivamente a las normas éticas aplicables a los y las profesionales de la notaría. Los comentarios y recomendaciones contenidos en el *Informe Final sobre la Segunda Sesión Ordinaria de la Conferencia Notarial de Puerto Rico*, presentado por el Secretariado en abril de 2017 (Informe del Secretariado), favorecieron la adopción de una normativa ética exclusivamente dirigida al ejercicio de la función notarial. Sin embargo, no se reflejó consenso en cuanto a si debía consistir de un código compuesto por cánones o un cuerpo de reglas. Tampoco se consignó consenso en cuanto a si la normativa ética adoptada debía surgir de un cuerpo de normas independientes o como parte de un código de conducta que rija la profesión de la abogacía y de la notaría conjuntamente.

Por otro lado, la Comisión Notarial encontró que distintas jurisdicciones, tales como Uruguay, Distrito Federal de México, y Buenos Aires, Argentina, cuentan con códigos de Ética dirigidos exclusivamente a la función notarial, a través de los cuales se exalta la función notarial por la importancia que reviste la fe pública que imprimen los notarios y las notarias en los negocios jurídicos en los que intervienen.⁴³⁴ Añadió que dichas jurisdicciones han acogido un sistema ético de mayor envergadura, el cual le impone a los notarios y las notarias el deber de exaltar y proteger el prestigio de la profesión y su impacto en la sociedad, al promover la seguridad jurídica preventiva, evitando litigios y contribuyendo al desarrollo económico sostenible y a la paz social. El estudio de la normativa adoptada por otras jurisdicciones confirmó la necesidad de que Puerto Rico cuente con una normativa ética dirigida exclusivamente al ejercicio de la notaría.

De igual modo, se evaluaron las reglas incluidas en la Propuesta de Reglas de Deontología de la Unión Internacional.⁴³⁵ Particularmente las normas asentadas en dicho código reflejan los valores tradicionales del notariado y, a su vez, responden a las necesidades y protección de la sociedad ante la lucha contra el blanqueo de capitales, la

⁴³⁴ Véanse: (1) Código de Ética de la Asociación de Escribanos, Uruguay, en www.aeu.org.uy/andocasociado.aspx?991,7834 (última visita, 16 de abril de 2019); (2) Código de Ética del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, Texto aprobado por el Consejo directivo en sesión de 26 de septiembre de 2001, Acta No. 3296, y modificado en las sesiones del 3 de septiembre de 2003, Acta. No. 3402, del 18 de julio de 2012, Acta. No. 3021, y las aclaraciones de 8 de agosto de 2012, Acta No. 3824, en <https://www.colegio-escribanos.org.ar/index.php/codigo-de-etica/> (última visita, 10 de diciembre de 2018), y (3) Código de Ética del Notariado del Distrito Federal, Aprobado por unanimidad de los notarios presentes en la Asamblea Ordinaria celebrada el día 8 de diciembre de 2005, Distrito Federal, Méjico, en <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-notarial/article/view/6959/6251> (última visita, 10 de diciembre de 2018).

⁴³⁵ *Deontología y Reglas de Organización del Notariado*, supra.

protección del consumidor, la agilización del tráfico jurídico internacional, los derechos de las personas, la protección del medio ambiente y el desarrollo económico sostenible.⁴³⁶

Por otro lado, tras el estudio de las faltas más comunes y repetidas en la práctica notarial y que han sido objeto de asuntos disciplinarios, la Comisión Notarial coligió que éstas reflejan que el notariado no cuenta con el conocimiento necesario sobre el ordenamiento jurídico notarial ni demuestra interés por estudiarlo. Además, identificó que una cantidad significativa de los casos resueltos por el Tribunal Supremo son disciplinarios y de éstos, una pluralidad sorprendente está relacionada con la práctica notarial. Muchos de los casos evaluados demuestran ausencia de cuidado y celo profesional, falta de compromiso, dedicación y verdadera vocación por parte del notariado.

Con similar sentido, los hallazgos de la *Actualización del Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño* dejaron entrever la falta de dominio del Derecho, particularmente del Derecho Hipotecario y la negligencia en el cumplimiento de los requisitos para la autorización de instrumentos públicos cabales y eficaces entre el notariado. A tono con ello, como parte de las recomendaciones de esta actualización, se incluyó la adopción dentro del Código de Ética Profesional de un capítulo separado sobre la Ética Notarial, dedicado a regir específica y exclusivamente la conducta de los notarios y las notarias.

Cónsono con lo anterior, la Comisión Notarial prevé la urgente necesidad que en un futuro próximo se adopten unas reglas de ética notarial que abarquen las obligaciones propias de la regulación jurídica aplicable, partiendo de las características inherentes al notariado de tipo latino, de las disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico notarial y de la jurisprudencia interpretativa de nuestro Más Alto Foro. La Comisión Notarial recomienda enérgicamente la adopción de un cuerpo de reglas, en lugar de cánones, contentivo de normas jurídicas derivadas de los deberes deontológicos que caracterizan el ejercicio de la notaría.

Del mismo modo, sugirió la inclusión de un catálogo de faltas y sus correspondientes sanciones para la consideración del Tribunal Supremo, a través del cual se fomente una mayor uniformidad en las determinaciones de los casos disciplinarios. Por último, resolvió de forma unánime presentar su propuesta de Reglas de Ética Notarial ante la consideración del Tribunal Supremo y del Secretariado, en ánimos de que sea adoptada como un capítulo independiente, pero contiguo a las Reglas de Conducta Profesional aplicables a quienes ejercen la abogacía. Ello, tomando como

⁴³⁶ Trueba Buenfil, *op. cit.*

base el Canon 5 propuesto por el Secretariado en su *Proyecto de Código de Conducta Profesional* de 2013. Las reglas desarrolladas evitan las referencias a cláusulas leoninas, incorporando reglas que propendan a una mayor precisión, acorde con lo recomendado por el Director Administrativo de los Tribunales. Además, se incluye un Preámbulo para que forme parte integral del cuerpo de normas, donde se resalta la fe pública notarial y se mencionan algunos de los deberes aplicables al ejercicio de la notaría.

E. Proyecto de Reglas de Ética Notarial

La propuesta que se presenta a continuación está dividida en un Preámbulo y cinco secciones. El Preámbulo, el cual formará parte integral del proyecto de reglas, resalta las características principales que distinguen el ejercicio de la abogacía y el ejercicio de la notaría. Además, identifica los principios básicos inseparables a la figura del notariado de estirpe latina.

Por su parte, las cinco secciones comprenden los valores éticos y deontológicos inherentes a la función notarial que deben ser observados en todo momento por los notarios y las notarias. El orden se desarrolló para dirigir al notariado desde la naturaleza jurídica de su función hasta la organización del notariado y las normas generales aplicables a éstas. Prosigue con las obligaciones que emanan de la función notarial y las prohibiciones que ésta acarrea. Finalmente, incluye un listado de infracciones éticas y sus correspondientes sanciones, de modo que el notario y la notaria cuente con una notificación oportuna de aquellas acciones que violenten las normas éticas y que podrán dar lugar a un procedimiento disciplinario en su contra. Ésta última sección pretende, además, promover la uniformidad en la imposición de sanciones por el incumplimiento con el ordenamiento jurídico notarial.

Los comentarios incluidos como prefacio de cada sección persiguen contextualizar el alcance y la finalidad de cada una de las reglas en ella contenidas para que el Tribunal Supremo pueda emitir un juicio valorativo e informado. No obstante, éstos no forman parte integral de las reglas.

Deberes éticos de quienes ejercen la notaría

Preámbulo

Si bien en Puerto Rico se permite el ejercicio dual de la abogacía y la notaría, nuestro ordenamiento jurídico reconoce que el ejercicio de la función notarial es distinto al de la abogacía. De forma particular, el Estado ha delegado en los notarios y las notarias el ejercicio de una función pública fundamental y privilegiada, que no es extensiva a otros y otras profesionales del Derecho. En consecuencia, al ejercer su función, el notario o la notaria pudiera enfrentarse a situaciones de incompatibilidad ante la dualidad de funciones que su profesión le impone.

El rigor de la actividad notarial supone un compromiso ineludible de preparación y formación continua, de la mano de un prominente sentido ético. Como depositario único de la fe pública, corresponde al notariado ejercer su ministerio con total probidad, prudencia e imparcialidad. En ocasiones, para asegurar tal imparcialidad, el notario o la notaria debe abstenerse del ejercicio de la abogacía cuando ha intervenido como autorizante en un instrumento público relacionado a un negocio jurídico o asunto determinado.

A través del tiempo, es más patente el rol fundamental que juega el notariado en su contacto directo con la sociedad puertorriqueña. Precisamente, la fe notarial que albergan los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que se realizan ante los y las profesionales de la notaría, goza de una presunción que prima de certeza y autenticidad. El valor y la legalidad que abrigan las funciones del notariado constituyen un medio para alcanzar el fin último del Derecho: el acceso a la Justicia.⁴³⁷ De manera que, con su actuación profesional, el notariado puertorriqueño promueve la seguridad jurídica preventiva, evitando litigios y contribuyendo al desarrollo económico sostenible y a la paz social.

En reconocimiento de esta importante labor, por delegación del Estado, el notariado ha asumido nuevas funciones de gran trascendencia. Algunas de éstas, históricamente, se habían reservado de forma exclusiva a la Judicatura. Al investir de nuevos poderes a la clase notarial, esta puntillosa práctica jurídica se eleva a un nivel que exige mayor certeza en cuanto a los deberes profesionales y éticos que le aplican.

⁴³⁷ *Deontología y Reglas de Organización del Notariado*, supra, pág. 2.

“La deontología es un elemento esencial e indispensable para el ejercicio notarial [...]”,⁴³⁸ sin la cual resultaría imposible el correcto ejercicio de esta función pública. La necesidad de un contenido ético particular y enfocado en la disciplina notarial obliga a compendiar y difundir entre los y las profesionales de la notaría, de la manera más amplia posible, las normas éticas que mantienen y enaltecen el valor social de la práctica notarial, a fin de que se alcance su perfección. El elevado contenido ético y deontológico que caracteriza la función notarial es precisamente la raíz que promueve el desarrollo de las normas que se presentan a continuación.

A través de este Proyecto de Reglas, se persigue ordenar el ejercicio de la profesión notarial en un sentido positivo y coherente, recogiendo los valores éticos que la atañen y atribuyéndoles el carácter de normas deontológicas, en cuanto definen no solo la forma de ser (Ética) de la actuación notarial, sino la forma del “deber ser” (deontología notarial). Por consiguiente, delinean los deberes profesionales inherentes a la función notarial, al establecer comportamientos positivos e identificando sanciones que pudiera imponer nuestro Más Alto Foro ante supuestos de su infracción.⁴³⁹

Sección 1. Deontología Notarial: naturaleza jurídica; principios de la función notarial

Comentario de la Comisión Notarial

“El sistema notarial y la fe pública de nada valdrían sin la presunción de que el notario [o la notaria], depositario de ésta, actuará conforme a sus obligaciones ético-legales”.⁴⁴⁰ La primera Sección de las Reglas propuestas pretende, precisamente, exponer los deberes éticos y deontológicos propios de la naturaleza jurídica de la función notarial.

En concordancia, la Regla 1.1 resalta el postulado que emana del Artículo 3 de la Ley Notarial de Puerto Rico, el cual dispone que los notarios y las notarias disfrutarán de plena autonomía en el ejercicio de su función, sujetos únicamente al Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la ODIN.⁴⁴¹ Además, reafirma que los notarios y las notarias gozarán de independencia absoluta para aceptar o rechazar los asuntos en los que intervendrán.⁴⁴² Éste es esencialmente

⁴³⁸ Íd.

⁴³⁹ Íd.

⁴⁴⁰ *In re Nazario Díaz I*, 174 DPR 99, 117 (2008).

⁴⁴¹ Art. 3 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2003.

⁴⁴² Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002.

el pilar del notariado de estirpe latina, caracterizado por ejercer una función pública delegada por el Estado, de imprimir legalidad y autenticidad a los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante éste se realizan, de forma completamente imparcial.

A tono con lo anterior, la Regla 1.2 del proyecto introduce el deber de imparcialidad, cualidad medular que distingue al o a la profesional de la notaría del o de la profesional de la abogacía. Según lo ha establecido nuestro Más Alto Foro, para cumplir con su ministerio como jurista, el notario y la notaria tiene el deber de asesorar, ilustrar y ofrecer consejo legal a todas las partes contratantes de forma imparcial, para que éstas comprendan los efectos y las consecuencias jurídicas del negocio jurídico que se proponen a celebrar.⁴⁴³ El deber de imparcialidad es indispensable para una práctica notarial cabal. El reiterado discurso del Tribunal Supremo sobre este deber ético, con miras a advertir las consecuencias de su incumplimiento, evidencia la necesidad de consignarlo en cualquier normativa para regular la conducta de los notarios y las notarias en Puerto Rico.

Por su parte, enlazado al deber de imparcialidad, en la Regla 1.4 queda plasmado el deber de veracidad. Los notarios y las notarias, como garantes de la fe pública que le confía el Estado, tienen que ajustarse a la verdad en todos los documentos que autorizan. El Tribunal Supremo ha expresado reiteradamente que la fe pública notarial, concretizada a través del notario o de la notaria, con la presencia de la persona compareciente, es la espina dorsal de todo esquema de autenticidad documental.⁴⁴⁴ Por lo que exige que el notario y la notaria solo den fe de los hechos que les constan por conocimiento personal. De igual forma, antes de certificar cualquier hecho que no les conste por conocimiento personal, deben asegurarse de que es cierto y correcto. Incluso en el caso de los testimonios, para evitar aseverar, consciente o inconscientemente, un hecho falso, los notarios y las notarias deben hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas más elementales de la profesión.⁴⁴⁵ A tales fines, la Comisión Notarial reitera, a tono con lo expresado por el Tribunal Supremo, que faltar a la verdad en los hechos y actos que ante sí se consignan es una de las faltas más graves que puede incurrir un notario o una notaria como custodio de la fe pública.⁴⁴⁶

⁴⁴³ *In re Criado Vázquez*, 155 DPR 436, 452 (2001).

⁴⁴⁴ *In re Aponte Berdecía*, 161 DPR 94, 104 (2004). Véanse, además, *In re Criado Vázquez*, supra, pág. 453; *In re Medina Lugo*, 136 DPR 120, 124 (1994); *In re Vargas Hernández*, 135 DPR 603, 608 (1994); *In re Rodríguez Gerena I*, 132 DPR 693, 697 (1993); *In re González González*, 119 DPR 496, 499 (1987).

⁴⁴⁵ *In re Belén Trujillo*, 184 DPR 793, 802 (2012).

⁴⁴⁶ Íd. Véase, además, *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1, 7 (1999); *In re Vargas Hernández*, supra; *In re Landing y Aulet*, 107 DPR 103, 113 (1978).

Huelga resaltar que “la notaría es una función de cuidado que debe ser ejercida con suma diligencia y celo profesional”.⁴⁴⁷ En este sentido, el notario o la notaria responderá únicamente por el quebrantamiento de las normas de la profesión.⁴⁴⁸ Así lo ha enfatizado el Tribunal Supremo al afirmar que la obligación de la gestión notarial es de completa responsabilidad del notario o de la notaria autorizante.⁴⁴⁹ En ningún momento podrá un notario o una notaria delegar a otras personas el cumplimiento de los actos y la fe pública que el Estado le ha confiado exclusivamente. En consideración de lo anterior, la Regla 1.3 destaca, precisamente, que la responsabilidad de los notarios y las notarias es personal, indivisible, indelegable e intransferible.⁴⁵⁰

Por otro lado, dentro del marco conceptual de la ética profesional, la Regla 1.5 acentúa los principios deontológicos singulares del notariado, a saber: la veracidad, la imparcialidad y la probidad. En todo momento, los notarios y las notarias deben tener presente que son profesionales del Derecho que ejercen una función pública y, como tal, tienen la obligación de enaltecer el honor de la profesión y observar el cumplimiento de su función con integridad, honradez y rectitud. La fe pública notarial es el valor máspreciado de la práctica notarial y, por lo tanto, exige de los notarios y las notarias un cuidado extremo para evitar mancillarlo. Así lo ha reconocido nuestro Más Alto Foro al expresar que, aunque todas las faltas o deficiencias de una obra notarial fueran corregidas y no existiera prueba de que las personas otorgantes o terceras personas sufrieran perjuicios inmediatos, ello no eximiría al notario o a la notaria de su responsabilidad profesional como funcionario público.⁴⁵¹

Ciertamente, el desconocimiento de las normas jurídicas atinentes al ejercicio de la profesión vulnera la naturaleza misma de la función notarial.⁴⁵² Dado a que la función notarial es trascendental en el tráfico jurídico, exige constante estudio y dedicación, de modo que su ejercicio refleje la rigurosidad que demanda la fe pública delegada por el Estado en los y las profesionales de la notaría. En reconocimiento de ello, y en igual grado de importancia a los deberes discutidos, los notarios y las notarias tienen la obligación de ejercer su actividad profesional de forma competente, manteniendo actualizado su conocimiento jurídico y técnico, y cumpliendo con las disposiciones legales que reglamentan la profesión notarial, así como la doctrina y jurisprudencia.⁴⁵³

⁴⁴⁷ *In re Torres Olmeda*, 145 DPR 384, 392 (1998).

⁴⁴⁸ Íd.

⁴⁴⁹ Íd.

⁴⁵⁰ Véase *In re Bryan Picó*, 150 DPR 1, 9 (2000); *In re Noguerras*, 127 DPR 574, 575 (1990).

⁴⁵¹ *In re Colón Muñoz*, 131 DPR 121, 167 (1992).

⁴⁵² *In re Maldonado*, 197 DPR 802, 813 (2017). Véase, también., *In re Vargas Velázquez*, 193 DPR 681, 693 (2015).

⁴⁵³ Véase *Empire Life Ins. Co. v. Registrador*, 105 DPR 136 (1976).

Por lo tanto, la Comisión Notarial finaliza la primera sección de este cuerpo normativo puntualizando en la Regla 1.6 el deber de los notarios y las notarias de mantener su nivel de excelencia profesional mediante el estudio constante del ordenamiento jurídico y la participación en actividades académicas y profesionales que propendan a actualizar sus conocimientos, tanto en el plano jurídico, como en el plano técnico.⁴⁵⁴ Ello, en concordancia con la normativa especial o particular adoptada por el Tribunal Supremo a estos fines.⁴⁵⁵

Regla 1.1. Autonomía e independencia

El notario o la notaria disfruta de plena autonomía, sujeto o sujeta únicamente en orden jerárquico al Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías. El notario o la notaria gozará de independencia absoluta para aceptar o rechazar los asuntos en los que intervendrá, a excepción de que le sea ordenado por tribunal competente.

Regla 1.2. Imparcialidad

En sus funciones de asesorar, redactar y autorizar documentos que contengan la voluntad de las partes contratantes, el notario o la notaria actuará de manera imparcial y rechazará influencias que le desvíen de su deber de neutralidad.

Regla 1.3. Responsabilidad individual e indelegable

Toda persona que practique la notaría tendrá presente en todo momento que es un profesional del Derecho que ejerce una función pública. Dentro de esas facetas que lo distinguen, su función es personal, indivisible e indelegable. En tal carácter, responderá por sus actuaciones u omisiones en el ejercicio profesional de su función.

Regla 1.4. Veracidad

Al autorizar un acto jurídico, todo y toda profesional de la notaría deberá dar fe pública para que éste se tenga por auténtico, cierto y verdadero.

Es su obligación dar fe pública en forma responsable de los actos y hechos en que intervenga, trasladando fielmente a los documentos que produzca en el ejercicio de su función la estricta representación de aquellos, tal y como se manifiesta a los sentidos.

El notario o la notaria observará con cuidado particular su obligación con la verdad. En consecuencia, entre otros actos, no deberá:

⁴⁵⁴ Véase *In re Guzmán*, 187 DPR 826, 828 (2013).

⁴⁵⁵ *In re Aprobación del Reglamento PEJC*, 198 DPR 254 (2017).

- a. Promover, autorizar o intervenir en actos jurídicos simulados, contrarios a la fe pública notarial;
- b. Incluir, dejar de corregir o hacer manifestaciones falsas sobre hechos o derechos en un instrumento público o durante su otorgamiento y autorización, cuando le conste la verdad de los hechos;
- c. Certificar la autenticidad de firmas cuando no presencie el acto en que se estampan en los documentos, o la existencia y contenido de documentos que no tuviera a la vista;
- d. Hacer enmiendas o correcciones a un documento notarial sin la intervención de las partes, modificar la fecha en los documentos en que intervenga, así como desfigurar los negocios jurídicos o actos jurídicos que celebren las personas que requieran sus servicios o alterar o tergiversar cualquiera de las disposiciones de un documento notarial, salvo aquellas permitidas por la Ley Notarial o el Reglamento, y
- e. No aceptará incurrir en actuaciones notariales que tengan propósitos fraudulentos o criminales, o incluir disposiciones en documentos públicos con dicha intención. Tampoco deben permitir que personas comparecientes o requirentes incurran en conducta fraudulenta o criminal en el trámite de los asuntos en los que interviene.

Regla 1.5. Responsabilidad ética y profesional

Como depositario de la fe pública, el notario o la notaria guardará fidelidad a los principios éticos que le caracterizan: veracidad, imparcialidad y probidad.

Regla 1.6. Competencia y preparación profesional

En el ejercicio de su actividad profesional, incluyendo las funciones esenciales de consejo, asesoramiento, interpretación y aplicación de la ley, el notario o la notaria se desempeñará de forma competente.

Una actividad notarial competente requiere el conocimiento jurídico y técnico, así como la profundidad y la preparación que sea razonablemente necesaria para el asunto ante su consideración.

Sección 2: Organización del notariado: reglas generales

Comentario de la Comisión Notarial

La primera sección de este cuerpo de normas ofrece unas pinceladas de los principios éticos y deontológicos fundamentales e indispensables para el ejercicio de una función notarial de excelencia. Esta segunda sección recoge los fundamentos y las reglas generales para el adecuado ejercicio de esta puntillosa función.

Durante el desarrollo del Proyecto de Reglas en general, y particularmente de esta sección, la Comisión Notarial fue muy cuidadosa en evitar la duplicidad en los requisitos y deberes establecidos en la Ley Notarial, el Reglamento Notarial y en estas Reglas. Sin embargo, reconoció la importancia de resaltar algunas premisas básicas necesarias para contextualizar la naturaleza jurídica y organización del notariado.

La Regla 2.1 introduce los requisitos para la admisión al ejercicio de la notaría, según se desprenden del Artículo 7 de la Ley Notarial.⁴⁵⁶ Valga puntualizar que el primer requisito enumerado guarda correspondencia con la enmienda propuesta por la Comisión Notarial al Artículo 7 de la Ley Notarial, a los fines de adoptar como requisito para aspirar al examen de Reválida Notarial que la persona aspirante haya sido previamente admitida al ejercicio de la abogacía.

Cónsono con lo establecido en el Artículo 3 de la Ley Notarial, la Regla 2.2 dispone que los notarios y las notarias estarán sujetos al poder inherente del Tribunal Supremo, y tendrán la obligación de dar riguroso cumplimiento a las órdenes de esta Honorable Curia y de la ODIN.⁴⁵⁷ En armonía con lo anterior, la Regla 2.3 establece el deber inexorable de los y las profesionales de la notaría de actuar de conformidad con las disposiciones de la Ley Notarial, el Reglamento Notarial, y cualquier otra disposición de ley aplicable al ejercicio de su función, incluyendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo.⁴⁵⁸ Esta regla es afín con la normativa introducida por la Regla 1.6, la cual consigna la obligación de los notarios y las notarias de mantenerse al día con el ordenamiento jurídico y ejercer su función de forma competente.

No cabe duda de que los y las profesionales de la notaría tienen la obligación de cumplir estrictamente con la Ley Notarial, el Reglamento Notarial, las normas de

⁴⁵⁶ Art. 7 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2011.

⁴⁵⁷ Art. 3 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2003.

⁴⁵⁸ Véase *In re Colón Muñoz*, supra.

conducta profesional y el contrato entre las partes, por lo que se exponen a sanciones disciplinarias, penales y civiles ante su incumplimiento.⁴⁵⁹ Sin embargo, la Regla 2.3 va más allá al resaltar la obligación del notariado de prestar un servicio público de interés general de seguridad jurídica preventiva, evitando litigios y contribuyendo al desarrollo económico sostenible, a la paz social y promoviendo el acceso a la justicia.

A tono con este aspecto característico de la función notarial, la competencia de los notarios y las notarias se ha extendido hacia la autorización de asuntos no contenciosos y actos de jurisdicción voluntaria. La Regla 2.4 así lo reconoce, incluyendo además la competencia notarial sobre actos y contratos extrajudiciales y cualesquiera actos o contratos, de documentos y registros públicos que el Estado le delegue a los y las profesionales de la notaría. Las nuevas facultades delegadas recientemente a los notarios y las notarias, antes reservadas exclusivamente a la Judicatura, tales como: (1) la celebración de matrimonios; (2) la autorización de divorcios por la causal de consentimiento mutuo, y (3) las facultades delegadas por la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, han puesto de manifiesto la urgencia de contar con un cuerpo normativo que regule expresamente la conducta profesional de los notarios y las notarias.

Son precisamente estas facetas trascendentales de la función notarial las que dejan entrever la obligación de los notarios y las notarias de ejercer su actividad profesional con recelo, preparación y legalidad. Por tal razón, esta segunda sección es tan fundamental para este Proyecto de Reglas.

Regla 2.1. Requisitos para el ejercicio de la función notarial

Para ejercer la función notarial es necesario cumplir con los requisitos siguientes:

- a. haber sido admitido o admitida a la práctica de la abogacía por el Tribunal Supremo;
- b. haber aprobado el examen de Reválida Notarial;
- c. haber prestado la Fianza Notarial y que haya sido aprobada por el Tribunal Supremo, y
- d. haberse registrado en la Secretaría del Tribunal Supremo, así como en el Departamento de Estado.

⁴⁵⁹ *In re Vera Vélez*, supra, págs. 6-7. Véase, también, *In re Colón Muñoz*, supra.

Regla 2.2. Cumplimiento con órdenes del Tribunal Supremo

Toda persona admitida al ejercicio de la notaría queda sujeta al poder inherente del Tribunal Supremo, que es su ente regulador. Como tal, observará y dará riguroso cumplimiento a las órdenes del Tribunal Supremo, de la Oficina de Inspección de Notarías y, en su caso, a los requerimientos de la Oficina del Procurador General de Puerto Rico.

Regla 2.3. Cumplimiento con el ordenamiento jurídico notarial

Toda persona admitida al ejercicio de la notaría tiene el deber inexorable de dar cumplimiento estricto a estas Reglas, la Ley Notarial y su Reglamento, así como a otras leyes y reglamentos que sean aplicables a su actuación y la jurisprudencia interpretativa del Tribunal Supremo.

En el ejercicio de la función notarial, el notario o la notaria prestará el servicio público de interés general de seguridad jurídica preventiva y acceso a la justicia, evitando litigios, contribuyendo al desarrollo económico sostenible y a la paz social.

Regla 2.4. Ámbito de Competencia

La competencia del notario o de la notaria se extenderá a los actos y contratos extrajudiciales, a los asuntos no contenciosos y a los actos de jurisdicción voluntaria, así como a cualesquiera actos o contratos, de documentos y registros públicos que el Estado le delegue.

Sección 3. Obligaciones y deberes que emanan de la función notarial**Comentario de la Comisión Notarial**

La tercera sección engloba las obligaciones que emanan del ordenamiento jurídico notarial. Las Reglas propuestas en la referida sección delimitan la libertad de actuación de los notarios y las notarias, enumerando los deberes que garantizarán el cabal cumplimiento con el ordenamiento jurídico notarial. De esta forma, se procura evitar la competencia desleal entre los y las profesionales de la notaría, y se garantiza a la comunidad la certeza, legalidad e imparcialidad en los actos y contratos cuya autenticación se les encomienda. Por lo tanto, la Comisión Notarial reafirma la necesidad de que en cualquier cuerpo de normas sobre ética notarial se incluya una regla que enfatice el deber de imparcialidad de los notarios y las notarias, introducido en este Proyecto en la Regla 1.2 y, precisado en la Regla 3.1. Este deber constituye un

pilar distintivo del notariado de estirpe latina y fuente de protección de su labor y de la fe pública que custodia.⁴⁶⁰

La falta de imparcialidad desviste la actividad notarial de su contenido y fundamento. Así pues, toda persona que ejerce la notaría viene llamada a rechazar toda influencia que le desvíe de su deber de neutralidad. Este deber se extiende no solo al momento del otorgamiento, sino también a todos los procesos conducentes y posteriores a éste. De igual modo, abarca su función de asesorar a las partes contratantes, a la redacción de los negocios jurídicos que le requieren e incluso a la determinación inicial sobre si llevará a cabo el acto solicitado.⁴⁶¹

La imparcialidad del notario y de la notaria deberá prevalecer en el ejercicio competente y diligente de su función, procurando siempre aconsejar el mecanismo más apropiado y económico para lograr que las partes requirentes consignent eficientemente sus acuerdos. Además, la función notarial “trasciende la de un o una autómatas legalizador [o legalizadora] de las firmas y penetra el campo de la legalidad de la transacción que ante él [o ella] se concreta”.⁴⁶²

De conformidad con lo anterior, la Regla 3.2 recoge el deber consignado en la enmienda propuesta por la Comisión Notarial al Artículo 2 de la Ley Notarial, a los fines de establecer expresamente el deber de los y las profesionales de la notaría de “asesorar y aconsejar de manera imparcial a las partes utilizando los medios jurídicos adecuados para el logro de los fines que se proponen alcanzar”. El Tribunal Supremo ha reiterado la importancia que reviste el deber de asesorar imparcialmente a las partes, ofreciendo todas las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que presten un consentimiento informado sobre el negocio jurídico que se proponen otorgar.⁴⁶³ A ello se le añade la obligación de realizar las averiguaciones pertinentes para asegurarse de la legalidad del negocio jurídico que se propone autorizar. En conformidad, nuestro Más Alto Foro ha advertido que “[t]al deber conlleva una gestión intelectual y aplicación inteligente de los principios de derecho positivo y jurisprudenciales”.⁴⁶⁴

A su vez, el Alto Foro ha enfatizado que el deber de imparcialidad constituye el más importante cimiento del notariado de estirpe latina y, por lo tanto, debe regir en

⁴⁶⁰ *In re Sepúlveda Girón*, 155 DPR 345, 361-362 (2001).

⁴⁶¹ *In re Criado Vázquez*, supra, págs. 452-453.

⁴⁶² Opinión del Juez Asociado Señor Irizarry Yunque en *In re Lavastida*, 109 DPR 45, 78 (1979), citando a *In re Meléndez Pérez*, 104 DPR 770, 774-775 (1976).

⁴⁶³ *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456, 461 (2009).

⁴⁶⁴ Íd.

toda su actuación.⁴⁶⁵ En consecuencia, los notarios y las notarias que fallan a su deber de ofrecer consejo imparcial faltan a la fe notarial de la cual son principales protectores y protectoras.⁴⁶⁶

Por otro lado, el deber de confidencialidad impone a los y las profesionales de la notaría el deber de respetar el derecho a la intimidad de las personas, guardando el secreto profesional, la confidencialidad de los actos y hechos confiados a su persona, atendiendo al bien común e interés general de la sociedad.⁴⁶⁷ En la función notarial, el deber de confidencialidad nace desde el momento en que una persona recurre al notario o a la notaria y le confía información para recibir su asesoramiento y otros servicios notariales. Así lo reconoció el Juez Asociado Señor Negrón García en su Opinión Concurrente en el caso *In re Lavastida, et. al.*, al resaltar que el secreto o la discreción profesional: “[e]s fundamental y se extiende al conocimiento obtenido en virtud de actos o contratos y los hechos relacionados--principales o incidentales--en que ha intervenido el notario [o la notaria] en su gestión como tal o como persona particular”.⁴⁶⁸

Valga resaltar que la obligación de guardar discreción y no divulgar la información recibida sujeta al notario o a la notaria aun cuando finalmente no se concrete el servicio notarial. Del mismo modo, la Ley Notarial establece la privacidad del protocolo notarial en su Artículo 47.⁴⁶⁹ De igual forma, tanto la Ley Notarial como el Reglamento Notarial abundan sobre las personas con derecho a obtener copias de los documentos públicos autorizados por un notario o una notaria.⁴⁷⁰ En conformidad con estas disposiciones, resulta inescapable concluir que, a pesar de su llamada naturaleza pública, los documentos notariales no están disponibles para examen por cualquier persona que así lo reclame. Ello, en reconocimiento de la expectativa de confidencialidad de las personas que solicitan los servicios notariales y su interés de que sus asuntos no sean divulgados. Así pues, la Regla 3.3 caracteriza el deber de confidencialidad en el ejercicio de la notaría. Su propósito principal es proteger el derecho a la intimidad de las personas que acuden ante un notario o una notaria para formalizar un acuerdo privado mediante el otorgamiento de un instrumento público, aun cuando el acto para el cual se adquirieron los datos no se formalice.

⁴⁶⁵ *In re Avilés, Tosado*, 157 DPR 867, 886 (2002).

⁴⁶⁶ *In re Criado Vázquez*, supra, pág. 543.

⁴⁶⁷ Art. 48 de *Deontología y Reglas de Organización del Notariado*, supra, pág. 20.

⁴⁶⁸ Opinión concurrente y disidente del Juez Asociado Negrón García en *In re Lavastida*, supra, pág. 100.

⁴⁶⁹ Art. 47 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2071. Véase, además, *In re Igartúa Muñoz*, 153 DPR 315 (2001).

⁴⁷⁰ Arts. 43 y 46 de la Ley Notarial, 4 LPRA secs. 2065 y 2068; Regla 47 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

Por su parte, las Reglas 3.4 y 3.5 recogen el deber de conservación y custodia de la obra notarial y la obligación de cancelar los derechos arancelarios correspondientes a los instrumentos públicos autorizados y los testimonios autenticados. Estos preceptos constituyen obligaciones medulares que garantizan la certeza y seguridad en el tráfico jurídico.

Al igual que el resto de sus obligaciones, la responsabilidad por la integridad de la obra notarial recae de forma indelegable sobre el notario custodio o la notaria custodia. Sobre este particular, el Tribunal Supremo ha resaltado que “debe mantenerse presente que el Protocolo de un notario [o de una notaria] es algo sumamente importante; en el mismo queda plasmad[a] la función que ejerce el notario [o la notaria]. Este [o esta] debe ejercer la más estricta y celosa supervisión sobre sus Protocolos”.⁴⁷¹

En igual sentido, la obligación de los y las profesionales de la notaría de cancelar aranceles y sellos en los instrumentos públicos y en el Libro de Registro de Testimonios es muy seria y las consecuencias de su incumplimiento son graves, ya que podrían afectar la validez del documento notarial y constituir fraude al erario. Según surge de la jurisprudencia, la ODIN se enfrenta con frecuencia alarmante con protocolos y Registros de Testimonios en los que no se han adherido ni cancelado los sellos correspondientes. Ante la importancia de esta obligación y las graves consecuencias de su incumplimiento, la regla propuesta adopta la obligación de cancelar los sellos y aranceles requeridos por el ordenamiento jurídico, como un deber ético que exige el estricto cumplimiento por parte de quienes ejercen la notaría.

Las restantes reglas contenidas en esta Sección persiguen enaltecer la profesión notarial en Puerto Rico y garantizar su integridad. Recogen normas de conducta reconocidas en múltiples colectivos de profesionales y reconocen que entre los y las miembros de una práctica profesional debe imperar un trato de respeto y urbanidad.

De esta forma, la Regla 3.6 introduce el deber de contratar honorarios por los servicios notariales. Con ello, se persigue evitar controversias y litigios que pudieran suscitarse en relación con el pago de los honorarios. Se aclara que los servicios notariales generan dos tipos de honorarios: el arancel notarial fijado por el Artículo 77 de la Ley Notarial y los honorarios extra arancelarios regulados por el Artículo 78 de la Ley Notarial.⁴⁷² La normativa propuesta introduce el deber de los notarios y de las notarias de fijar, mediante acuerdo oral o escrito, el alcance de sus servicios profesionales, incluyendo el arancel notarial relacionado al otorgamiento del

⁴⁷¹ *In re Bryan, Picó*, supra, pág. 9.

⁴⁷² Arts. 77 y 78 de la Ley Notarial, 4 LPRC secs. 2131 y 2132.

instrumento público y los honorarios extra arancelarios. En concordancia, se exhorta a desglosar en el contrato las diligencias o gestiones previas y preparatorias o las posteriores que constituyen el servicio notarial no cubierto por el arancel notarial establecido en la Ley, pero que son indispensables para la autorización del instrumento público.⁴⁷³ Lo anterior queda bajo el entendido de que la fijación de los honorarios extra arancelarios deberá estar sujeta a criterios de razonabilidad.⁴⁷⁴

En segundo lugar, las Reglas 3.7, 3.8 y 3.9 persiguen erradicar la competencia desleal entre los notarios y las notarias, promoviendo la solidaridad en el ejercicio de su función pública. Al notariado le corresponde ser ejemplo del comportamiento que establecen estas Reglas. Los notarios y las notarias deben siempre mantener relaciones cordiales y respetuosas con sus colegas en la práctica notarial, lo cual contribuye a la preservación del honor y la dignidad de la profesión notarial.

Específicamente, la Regla 3.7 dispone que los notarios y las notarias deberán sostener en todo momento una actitud solidaria hacia sus compañeros y compañeras en la profesión notarial. Se define solidaridad como el “deber moral de asistencia entre los [y las] miembros de una misma sociedad, en cuanto se consideran como que forman parte de un todo”.⁴⁷⁵ Por su parte, la Regla 3.8 establece el deber de máxima colaboración que debe imperar en el ejercicio de la función notarial entre los y las miembros que componen la profesión. Este deber se extiende a facilitar la entrega de documentación y antecedentes relacionados con los actos en que intervenga el notario o la notaria, dentro de los parámetros de confidencialidad que rigen la actividad notarial.

Finalmente, la Regla 3.9 propone delimitar, desde el punto de vista de la deontología notarial, la sociedad entre los y las profesionales de la notaría y la abogacía. Nada prohíbe que dos o más miembros de la profesión jurídica, con la autorización necesaria para ejercer su profesión, se unan en sociedad. En Puerto Rico, muchas de las sociedades jurídicas legales ofrecen servicios notariales, toda vez que no existe disposición de ley que lo prohíba. Sin embargo, “[e]stas sociedades--que evitan la duplicidad de gastos e incrementan sus ingresos pues suponen el uso común de los medios materiales para el desempeño de la profesión, tales como local, teléfono, máquinas, copadoras, archivo, personal secretarial y otros--plantean problemas peculiares en el campo de la deontología”.⁴⁷⁶

⁴⁷³ Art. 78 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2132.

⁴⁷⁴ *In re Feliciano*, 115 DPR 172, 180 (1984).

⁴⁷⁵ Código de Ética de la Asociación de Escribanos de Uruguay, *supra*.

⁴⁷⁶ Opinión concurrente y disidente del Juez Asociado Señor Negrón García en *In re Lavastida*, *supra*, pág. 89.

Ante ello, no se puede perder de vista que “[l]a cualidad medular que distingue al notario [o a la notaria], preste sus servicios o no en una sociedad de abogados [o abogadas], es la de ‘ser imparcial y actuar en la colisión de intereses en plano superior al de las partes, como señor y árbitro de la lucha, con la mira puesta en los fines morales y lícitos’”.⁴⁷⁷ Conforme con lo anterior, el Tribunal Supremo ha puntualizado que “[e]l cumplimiento de los deberes del notario [o de la notaria] no tendrá dispensa por estar sumergida su actuación en el régimen o sistema de ejercicio del notariado por un bufete pluralizado. La responsabilidad del notario [o de la notaria] es personal e indivisible”.⁴⁷⁸ (Citas omitidas).

A tono con lo anterior, la Comisión Notarial propone dos alternativas para la consideración del Alto Foro. La primera alternativa presenta la visión de la mayoría de los y las miembros de la Comisión Notarial, quienes argumentan que la autonomía e independencia plena en el ejercicio de la función notarial se alcanzará únicamente limitando la sociedad de los y las profesionales de la notaría con otros y otras miembros de la profesión notarial. Ello, afirmaron, se traducirá en una garantía máxima de imparcialidad.

Por otro lado, la segunda alternativa propuesta representa el voto particular de una minoría de los comisionados y las comisionadas, quienes reconocen la importancia de la independencia, autonomía e imparcialidad como cualidades medulares del notariado. No obstante, resaltan que, en nuestra jurisdicción, distinto a otras jurisdicciones a nivel internacional, se permite el ejercicio dual de la abogacía y la notaría. Ante ello, el notario y la notaria no es solo un funcionario público encargado de imprimir de legalidad y autenticidad los actos que ante sí se formalizan, sino que es también un jurista con la facultad de asumir la representación legal de quienes acuden a despacho. A su vez, destacan que la práctica notarial en Puerto Rico, históricamente y con el aval de nuestro Más Alto Foro, admite la sociedad entre profesionales de la notaría y profesionales de la abogacía.⁴⁷⁹ Por tanto, la segunda alternativa propuesta pretende resaltar que el ejercicio de la función notarial será de forma independiente pero que, admitirá, exclusivamente, la unión en sociedad entre profesionales de la notaría y profesionales de la abogacía. Sumado a ello, y con el objetivo de promover las cualidades inherentes a la función notarial, aclara que la unión en sociedad estará sujeta a que no se vea afectada la independencia, autonomía e imparcialidad del notario o de la notaria.

⁴⁷⁷ Íd., pág. 90.

⁴⁷⁸ *In re Meléndez Pérez*, supra, pág. 777.

⁴⁷⁹ Véanse *In re Lavastida*, supra; *In re Colón Ramery*, 138 DPR 793 (1995).

Regla 3.1. Deber de imparcialidad

Conforme con los principios deontológicos de su profesión, el notario o la notaria desempeñará su función de manera imparcial y responsable, y rechazará toda influencia que le desvíe de su deber de neutralidad.

En su función de asesorar y redactar documentos que contengan la voluntad de las partes contratantes, el notario o la notaria se cerciorará de la legalidad de los actos y negocios que se celebren mediante su autorización. Actuará de manera competente y diligente, procurando un resultado eficaz de la manera más apropiada y económica para las partes requirentes.

Regla 3.2. Deber de proveer información y asesoramiento

Todo notario o toda notaria deberá interpretar adecuadamente la voluntad de las partes, dándole forma legal y redactando documentos adecuados a dicho propósito.

Antes de iniciar su intervención profesional, el notario o la notaria explicará detalladamente a las personas que requieran sus servicios las etapas del proceso de otorgamiento y autorización de un instrumento público o del trámite de un asunto no contencioso, según sea el caso, al igual que el alcance de su intervención. Les ofrecerá el asesoramiento que sea necesario, incluyendo las aclaraciones y advertencias requeridas, para que las partes puedan tomar decisiones informadas sobre el asunto objeto de la intervención notarial. Les asesorará y les ofrecerá la oportunidad de hacer las consultas que entiendan procedentes con otros profesionales, si las partes así lo desean para mejor entender el alcance de las recomendaciones.

Será también su obligación explicar los límites impuestos a la función notarial. Si el servicio que se le solicita no es permitido por el ordenamiento jurídico o por estas Reglas, ofrecerá, cuando sea posible, otras alternativas cónsonas con el ordenamiento. El notario o la notaria orientará a las partes sobre los trámites necesarios relacionados con el servicio solicitado, incluyendo el costo que conllevan. No aconsejará a las personas que requieran sus servicios la adopción de formas jurídicas o documentales que sean inadecuadas o innecesarias con el propósito de obtener una mayor retribución.

Informará a las partes con interés de cualquier situación que afecte la eficacia del instrumento público autorizado. Realizará, de forma diligente, las gestiones necesarias para rectificar y mitigar los efectos derivados de tal situación.

Regla 3.3. Deber de confidencialidad

El notario o la notaria guardará confidencialidad sobre la información, los hechos y las circunstancias que advenga en conocimiento por motivo de su gestión notarial, aún si el acto para el cual adquirió los datos no se completara. De igual forma, procurará que la confidencialidad sea observada.

Regla 3.4. Deber de conservación y custodia

El protocolo de instrumentos públicos, así como el Registro de Testimonios pertenecen al Estado, siendo el notario o la notaria su custodio o custodia; y serán entregados a la autoridad competente cuando el notario o la notaria cese su práctica. Por ello, el notario o la notaria tiene la obligación de proteger la integridad, eficacia y permanencia de los instrumentos públicos que autorice. Además, es su deber cumplir diligentemente con las reglas de manejo y conservación del protocolo, y con los procedimientos requeridos de inspección de notaría.

El notario o la notaria expedirá, según sea requerido por quienes demuestren tener un legítimo interés, las copias de los instrumentos públicos que autorice en un tiempo razonable. Igualmente, una vez requerido, no demorará injustificadamente la entrega de documentos pertinentes al negocio jurídico a quienes demuestren tener legítimo interés.

Regla 3.5. Deber de adherir y cancelar derechos arancelarios

Será deber de todo notario o toda notaria cancelar, en cada instrumento público que autorice y en las copias certificadas que de ellos expidiere, los aranceles, sellos o derechos correspondientes conforme lo requiera la Ley Notarial y el Reglamento Notarial.

El notario o la notaria tendrá el deber de cancelar en el Registro de Testimonios los sellos correspondientes a los testimonios que autorice, en la forma que disponga la Ley Notarial y el Reglamento Notarial.

Regla 3.6. Deber de contratar honorarios por servicios

Será deber del notario o de la notaria pactar sus responsabilidades notariales con sus requirentes por acuerdo oral o escrito.

En este contrato acordará el arancel notarial, el cual se ajustará estrictamente a lo que disponga la Ley Notarial y el Reglamento Notarial. Además, pactará la suma de los honorarios extra arancelarios, conforme a lo acordado entre las partes.

Regla 3.7. Deber de solidaridad

Los notarios y las notarias deberán actuar con respeto, solidaridad y consideración hacia sus colegas. Ejercerán su función dentro de un marco de sana y leal competencia y cooperarán en todo aquello que esté dirigido a enaltecer su profesión, preservando la imagen del notariado ante la comunidad.

Regla 3.8. Deber de colaboración

Los notarios y las notarias se deberán entre sí la máxima colaboración en el ejercicio de la función notarial, facilitándose toda la documentación y antecedentes que posean en relación con los casos en que intervengan cuando así se les solicite, dentro de lo permitido por las normas de confidencialidad que rigen su profesión.

Regla 3.9. Sociedad entre notarios y notariasAlternativa 1:

El notario o la notaria deberá ejercer la función notarial de forma independiente. En el ejercicio de su actividad notarial sólo podrá unirse en sociedad con otros y otras miembros de la profesión notarial.

Alternativa 2:

El notario o la notaria deberá ejercer la función notarial de forma independiente. En el ejercicio de su actividad notarial sólo podrá unirse en sociedad con otros y otras miembros de la profesión legal, siempre y cuando no se afecte su independencia, autonomía e imparcialidad.

Sección 4. Conflictos de intereses, incompatibilidades y prohibicionesComentario de la Comisión Notarial

La cuarta sección recoge ciertas disposiciones de la Ley Notarial y el Reglamento Notarial sobre los supuestos que generan incompatibilidades y conflictos de intereses en el ejercicio de la notaría, y las prohibiciones aplicables al ejercicio de la función notarial. A modo de introducción, la Regla 4.1 establece que los notarios y las notarias deberán evitar exponerse a situaciones en su actividad profesional en las cuales su juicio o integridad esté indebidamente influenciado e influenciada. Al amparo de este principio, enumera aquellas instancias en que los y las profesionales de la notaría deberán abstenerse de intervenir, incluyendo en la autorización, protocolización o autenticación de documentos que contengan disposiciones a su favor o en interés de

sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, entre otras, conforme a las disposiciones de la Ley Notarial.⁴⁸⁰

Obsérvese que el inciso (4) de la Regla 4.1 contiene dos alternativas propuestas. Ello responde a que durante la discusión de las alternativas propuesta el resultado de la votación fue cerrado. En vista de que no se logró un consenso, se determinó incluir las dos alternativas que prevalecieron, con sus respectivos fundamentos, de modo que el Tribunal Supremo pueda ponderar los argumentos a favor de cada una y emitir una determinación informada.

En el inciso (4) de la Regla se dispone, como primera alternativa, que los notarios y las notarias no podrán intervenir en la autorización, protocolización o autenticación de documentos en que comparezca un pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, incluso cuando esta persona comparezca en capacidad representativa. Este lenguaje responde a una de las alternativas propuestas en la enmienda recomendada por la Comisión Notarial al Artículo 5 de la Ley Notarial. Se persigue prohibir la intervención del notario o de la notaria en aquellas instancias en que comparezca en capacidad representativa un pariente suyo, dentro de los grados prohibidos. Ello, pues, en ánimos de proteger la imparcialidad del notario y de la notaria, en reconocimiento de su rol fundamental como garante de la fe pública notarial.

La segunda alternativa propuesta corresponde al estado de Derecho vigente, recogido en el actual Artículo 5 de la Ley Notarial, el cual permite este tipo de intervención. La postura de la minoría de la Comisión Notarial sugiere que la intervención del notario o de la notaria en un negocio jurídico donde comparezca un pariente suyo dentro de los grados prohibidos en calidad representativa, no constituye una violación al deber de imparcialidad que sujeta la función notarial.⁴⁸¹

Por otro lado, la Regla 4.2 reafirma como normativa ética las disposiciones contenidas en la Regla 5 del Reglamento Notarial sobre la incompatibilidad de funciones entre la abogacía y la notaría, cuando las participaciones de una u otra corresponden a un mismo asunto u ocurren en un mismo caso.⁴⁸² El Tribunal Supremo ha distinguido el ejercicio de la abogacía y el ejercicio de la notaría, afirmando que los y las profesionales de la abogacía representan los intereses de un o una cliente. Mientras que, por el contrario, los y las profesionales de la notaría no representan a

⁴⁸⁰ Arts. 4 y 5 de la Ley Notarial, 4 LPRA secs. 2004 y 2005.

⁴⁸¹ Véase Capítulo IV de este Informe.

⁴⁸² Íd.

cliente alguno, sino que representan exclusivamente la fe pública.⁴⁸³ De igual forma, el Alto Foro ha sostenido reiteradamente “que es impropio que un abogado [o una abogada] combine funciones de notario [o notaria] y abogado [o abogada] en relación con un mismo asunto”.⁴⁸⁴

De forma complementaria, la Regla 4.3 regula aquellas instancias en que los notarios y las notarias están impedidos de actuar. Esta Regla introduce, de tal modo, cuatro supuestos en que los y las profesionales de la notaría deberán abstenerse de ejercer su función pública, tales como la autorización de negocios jurídicos que sean contrarios a la ley o prestar su nombre o firma para que una persona que no esté autorizada para ejercer la notaría preste servicios notariales de dicha forma.

Por su parte, la Regla 4.4 atiende la competencia desleal entre los y las miembros de la profesión notarial, por tratarse de un asunto de vital importancia para la preservación de la función pública que ejercen. La normativa propuesta resalta que la intervención no requerida en los servicios encomendados a otro notario u otra notaria vulnera las relaciones de respeto y consideración que deben imperar entre compañeros y compañeras de la profesión.

Por último, la Regla 4.5 consigna las prohibiciones concernientes al ejercicio de la función notarial. Su contenido incluye la prohibición de colaborar para que personas no autorizadas a ejercer la notaría lo hagan y la prohibición de unirse en sociedad con personas no autorizadas a ejercer la notaría cuando cualquiera de las actividades de la sociedad se relaciona con la función notarial. Además, proscribire que el notario o la notaria permita o facilite que personas o entidades que no estén autorizadas a ejercer la notaría devenguen honorarios o compensación total o parcial por los servicios profesionales prestados por este o esta.⁴⁸⁵

La Regla 4.5 propuesta incluye dos alternativas, en vista de que no se logró un consenso durante su discusión. Las alternativas presentadas contienen diferencias de lenguaje y estilo. No obstante, resulta menester resaltar que la diferencia principal entre ambas es la prohibición absoluta que dispone la primera alternativa respecto a la unión en sociedad de los notario y las notarias con personas no autorizadas a ejercer la notaría, cuando cualquiera de las actividades de la sociedad se relacione con la función

⁴⁸³ *In re Jiménez Brackel*, 148 DPR 287, 288 (1999). Véase, además, *In re Rosado Nieves*, 159 DPR 746, 759 (2003).

⁴⁸⁴ *In re Chiques Velázquez*, 161 DPR 303, 307 (2004). Véanse, también, *In re Carreras Rovira y Suárez Zayas*, 115 DPR 778 (1984); *Pagán v. Rivera Burgos*, 113 DPR 750 (1983); *In re Cruz Tolinche*, 114 DPR 205 (1983).

⁴⁸⁵ Art. 77 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2131.

notarial. En contraste, la segunda alternativa permite la unión en sociedad de los notarios y las notarias con otros y otras profesionales autorizados a ejercer la profesión legal. Como es de notar, las alternativas incluidas en la Regla 4.5 concuerdan con aquellas incluidas en la propuesta Regla 3.9 de este cuerpo de normas.

Valga puntualizar que el propósito principal de las reglas recogidas en esta cuarta sección es reconocer unos deberes fundamentales para la preservación de la función notarial y su adecuado ejercicio. La actuación de los notarios y las notarias impacta directamente la realidad social. De ahí que, mediante el ejercicio de su función pública, los notarios y las notarias contribuyen al acceso a la justicia y a la seguridad jurídica preventiva. Así, en el ejercicio de su función, y en su relación con sus colegas de la profesión notarial y la sociedad en general, los y las profesionales de la notaría deben observar, en todo momento, una intachable conducta revestida de la más plena ética profesional.

Regla 4.1. Conflicto de intereses personales

El notario o la notaria cumplirá rigurosamente con las normas éticas sobre conflictos de intereses. Evitará exponerse a situaciones en su actividad profesional en las cuales su juicio o integridad esté indebidamente influenciado. Ningún notario o ninguna notaria podrá intervenir en la autorización, protocolización o autenticación de documentos cuando:

1. El notario o la notaria intervenga como parte;
2. El instrumento público contenga disposiciones a su favor o que resulten en beneficio de sus intereses personales;
3. El instrumento público contenga disposiciones a favor o en interés de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
4. Alternativa 1: Alguna de las personas comparecientes o requirentes sea su pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, incluso cuando éstas comparezcan en calidad representativa;

Alternativa 2: Alguna de las personas comparecientes o requirentes sea su pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, excepto cuando éstas comparezcan en calidad representativa, y

5. Comparezca cualquier corporación, institución, sociedad o persona jurídica en la cual el notario o la notaria, su cónyuge, o ambos conjuntamente, posean más del cincuenta por ciento (50 %) de las acciones o de participación con derecho al voto.

Queda siempre al sano juicio del notario o de la notaria, sus socios o compañeros y compañeras de oficina, dentro de su responsabilidad profesional decidir cuándo se deben abstener de actuar aun en casos en que su actuación estuviere permitida, pero que por sus particulares circunstancias en la dimensión ética podrían generar potencial de conflicto.

Regla 4.2. Incompatibilidad de funciones

La abogacía y la notaría constituyen prácticas jurídicas distintas. El notario o la notaria deberá abstenerse de intervenir en casos en que su actuación pudiera denotar una incompatibilidad por la doble gestión como profesional de la abogacía y como profesional de la notaría en un mismo asunto. De igual modo, aun si estuviere permitida la actuación, deberá abstenerse cuando, al servir a los mismos o a las mismas requirentes, las circunstancias particulares puedan generar un potencial conflicto.

Además, un notario o una notaria no podrá asumir la representación legal como abogado o abogada de una persona que empleó sus servicios profesionales de notaría en aquellas instancias señaladas en la Ley Notarial y el Reglamento Notarial, la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, y cualquier otra ley o reglamento que se relacionen con el ejercicio de la notaría. Tampoco podrá un notario o una notaria, en su rol de abogado o abogada, proveer representación legal a un o una cliente en un litigio contencioso y, simultáneamente, prestar servicios notariales que se relacionen con el mismo caso.

Regla 4.3. Prohibiciones

En el ejercicio de la función notarial, el notario o la notaria se abstendrá de:

- a. Prestar su nombre o firma para que una persona legalmente impedida para ejercer la notaría preste servicios notariales de dicha forma.
- b. Emitir u ocultar datos o información que sean importantes para las personas que requieran sus servicios y que pudiesen afectarle en el acto notarial que se realiza.
- c. Entender en otro foro sobre el mismo asunto, una vez cese su intervención en un asunto no contencioso en los supuestos contemplados en el Reglamento Notarial.
- d. Autorizar instrumentos públicos o testimonios sobre negocios jurídicos, asuntos no contenciosos o hechos y actos extrajudiciales que sean contrarios a la ley.

Regla 4.4. Competencia desleal

El notario o la notaria ejercerá su función dentro de un marco de sana y leal competencia y se abstendrá de:

1. Ofrecer sus servicios profesionales recurriendo a medios que no sean cónsonos con las disposiciones legales y principios éticos que regulan la profesión.
2. Ofrecer servicios e intervenciones incompatibles con la función notarial o proponer dádivas, comisiones, compensaciones, beneficios o reducciones de honorarios o de derechos arancelarios, para allegarse encomiendas profesionales.
3. Publicar anuncios que contengan información falsa o engañosa relacionada con su persona o sus servicios.
4. Hacer gestiones para conseguir el otorgamiento de documentos o intervenir en cualquier clase de asuntos profesionales que no le corresponden o en que estuviera legítimamente llamado a actuar otro u otra profesional de la notaría, excepto en aquellos asuntos necesarios para el eficaz ejercicio de la función notarial.
5. Valerse de su cargo como notario sustituto o notaria sustituta para allegarse otras labores profesionales o negocios.

Regla 4.5. Práctica no autorizada

Alternativa 1: Solo podrán ejercer la notaría las personas autorizadas por el Tribunal Supremo. Ningún notario o ninguna notaria colaborará para que la notaría sea ejercida por personas no autorizadas. Tampoco se unirán en sociedad con una persona que no ha sido autorizada a ejercer la notaría cuando cualquiera de las actividades de la sociedad se relacione con la función notarial.

Será impropio que el notario o la notaria permita o facilite que una persona o entidad que no esté autorizada a ejercer la notaría devengue honorarios o compensación total o parcialmente por los servicios profesionales prestados por el notario o la notaria. Esta prohibición no aplicará cuando figure un tercero intermediario autorizado por ley para recibir el pago de honorarios con el propósito de transferirlo íntegramente al notario o a la notaria.

Alternativa 2: Solo podrán ejercer la notaría las personas autorizadas por el Tribunal Supremo. Ningún notario o ninguna notaria colaborará para que otra persona no autorizada ejerza la práctica de la notaría. Tampoco se unirán en sociedad con una persona que no ha sido autorizada a ejercer la profesión legal.

El notario o la notaria se abstendrá de permitir o facilitar que una persona no autorizada a ejercer la profesión legal o entidad profesional que no se dedique a la prestación de servicios legales devengue honorarios o compensación total o parcialmente por estos servicios. Esta prohibición no aplicará cuando figure un tercero intermediario autorizado por ley para recibir el pago de honorarios con el propósito de transferirlo íntegramente al notario o a la notaria o a la entidad legal profesional a la que pertenezca.

Sección 5. Infracciones y sanciones

Comentario de la Comisión Notarial

La quinta y última sección de este Proyecto de Reglas atiende de manera puntual la preocupación en torno a las sanciones que acarrearán la transgresión de las normas deontológicas y éticas plasmadas en este Proyecto y la uniformidad de su aplicación. El estudio de la Comisión Notarial de los casos disciplinarios resueltos por el Tribunal Supremo durante los años 2010 a 2017 dejó entrever la falta de uniformidad en la imposición de sanciones por infracciones en el ejercicio de la función notarial.

La Comisión Notarial reconoce la importancia de evaluar las circunstancias individuales de cada caso y que resulta ineludible tomar en consideración el historial del notario o de la notaria y las faltas cometidas, entre otros elementos valorativos a la hora de imponer una sanción. Sin embargo, reitera la necesidad de alcanzar cierta proporcionalidad y uniformidad en la imposición de las sanciones por infracciones de igual calibre. De este modo, se prevé una mayor garantía hacia el estricto cumplimiento con los deberes y las obligaciones contenidas en este proyecto de deontología y Ética Notarial.

Para el desarrollo de esta sección se consideró la propuesta sobre *Deontología y Reglas de Organización del Notariado* de la Unión Internacional del Notariado, la cual recoge un listado de infracciones debidamente clasificadas y pareadas con las sanciones que podrían conllevar.⁴⁸⁶ También, se analizó la jurisprudencia del Tribunal Supremo resuelta durante los pasados años. Particularmente, para la clasificación de las infracciones se examinó la lectura del entonces Juez Asociado Señor Negrón García sobre la *Crisis y redención del notariado puertorriqueño (mitos y realidades)*.⁴⁸⁷ Allí, se reconoce que, de forma reiterada, el Tribunal Supremo ha estimado como graves las

⁴⁸⁶ *Deontología y Reglas de Organización del Notariado*, supra.

⁴⁸⁷ Ex Juez Asociado Señor Negrón García, Lección Magistral dictada el 14 de noviembre de 2002 ante el Ilustre Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico, en ocasión de la Semana del Notariado.

conductas que vulneran la fe pública notarial, incluyendo la falta a la veracidad, la omisión de la firma notarial, la alteración indebida del instrumento público, la omisión de cancelar sellos arancelarios, entre otras.⁴⁸⁸ A su vez, destaca como conductas menos graves la falta de diligencia en computar las deudas arancelarias y la inatención de quienes requieren sus servicios.⁴⁸⁹

La Comisión Notarial confeccionó un listado de infracciones comunes, el cual está contenido en la Regla 5.1. Además, en la Regla 5.3 se clasificaron las infracciones como *muy graves*, *graves* y *leves*. En concordancia, en la Regla 5.2 clasificó las sanciones que podrían ser impuestas en supuestos de casos disciplinarios, dentro del marco de la clasificación de las infracciones. Por último, la Regla 5.4 recoge la norma sobre moderación y gradación de las sanciones, tomando como base el listado de atenuantes reiterado por el Tribunal Supremo en *In re Flores Martínez*, entre otros.⁴⁹⁰

Esta propuesta abonará a que los y las profesionales de la notaría queden debidamente informados de lo que constituyen infracciones al ordenamiento jurídico notarial y de las sanciones aplicables ante supuestos de incumplimiento. Este esquema servirá de disuasivo hacia una práctica irresponsable de la función notarial. Además, pondrá de relieve la necesidad de ejercer la notaría con recelo y de forma competente. De esta forma, se afianzará el tráfico jurídico y la eficacia de los negocios jurídicos que lo componen. A su vez, la normativa propuesta en esta última sección persigue ser de utilidad a nuestro Más Alto Foro en la difícil tarea de atender los casos disciplinarios de profesionales de la notaría de manera equitativa, uniforme y justa.

Regla 5.1. Infracciones

El incumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley Notarial y su Reglamento, y de las normas que fije el Tribunal Supremo y las leyes especiales que impacten o afecten la función notarial constituyen infracciones deontológicas sancionadas por estas Reglas. Además, de conformidad con las disposiciones de estas Reglas, se hallen o no incluidas en el ordenamiento notarial, constituirán infracciones deontológicas las siguientes:

1. No estar presente en la toma de las firmas en el documento que autoriza.

⁴⁸⁸ Íd., pág. 15.

⁴⁸⁹ Íd.

⁴⁹⁰ Véase *In re Flores Martínez*, 199 DPR 691, 704 (2018); *In re Pagani Padró*, 198 DPR 812, 826 (2017); *In re Cotto Luna*, 187 DPR 584, 593 (2012).

2. No estampar en el instrumento público las firmas e iniciales correspondientes el mismo día del otorgamiento, excepto en los casos en que se hubiere salvado la omisión de conformidad con el ordenamiento jurídico notarial vigente.
3. No fijar las huellas digitales cuando los otorgantes no sepan o no puedan firmar.
4. Autorizar un documento notarial fuera de Puerto Rico.
5. Autorizar un instrumento público en contravención a la Ley Notarial, el Reglamento Notarial y cualquier otra ley especial aplicable al mismo.
6. No cancelar los aranceles correspondientes en el instrumento público o en el Registro de Testimonios o dejar de entregar al notario autorizante los aranceles correspondientes al instrumento público autorizado.
7. Actuar en los supuestos de incompatibilidad que establece la Ley Notarial.
8. Autorizar un instrumento público que contenga disposiciones a su favor, en que tenga interés o del cual se beneficie personalmente.
9. No orientar, asesorar, ilustrar y aconsejar correctamente y de forma imparcial a las partes sobre el negocio jurídico que se proponen autorizar.
10. No redactar el instrumento público de acuerdo a la voluntad de las partes.
11. Faltar al principio de la fe pública notarial.
12. Faltar al deber de veracidad en la redacción y autorización del documento notarial, o certificar un hecho falso en un documento notarial a sabiendas de que es falso.
13. Violar el derecho de intimidad o el secreto profesional de los requirentes.
14. No ejercer la función notarial de forma competente y diligente.
15. No cerciorarse de la legalidad de la transacción que autoriza y que el documento autorizado cumple con todos los requisitos de ley.
16. No consultar previamente los títulos o registros y antecedentes.
17. No corregir adecuadamente un instrumento público recurriendo a su alteración.
18. Aceptar sobornos, colaboración con actividades ilícitas, lavado de dinero o terrorismo.
19. Estar vinculado económicamente con una de las partes y que ello resulte en la pérdida de independencia o imparcialidad.
20. Utilizar fondos recibidos para fines distintos de la finalidad entregada.

21. Cobrar honorarios notariales arancelarios inferiores o en exceso de las tarifas establecidas por la Ley Notarial, o hacer ofrecimiento de regalos o comisiones relacionadas a las tarifas.
22. Expedir una copia certificada alterada.
23. Abandono de la obra notarial.
24. Faltar a las formalidades inherentes al instrumento público que autoriza.
25. Incumplir con el deber de conservación y custodia de su obra notarial y/o con el deber de entregar documentos o copias certificadas de los instrumentos públicos que autorice en un tiempo razonable.
26. Remover la obra notarial de la sede notarial sin autorización competente.
27. Incumplir con las órdenes del Tribunal Supremo.
28. No cumplir con las disposiciones de los reglamentos promulgados por el Tribunal Supremo que apliquen a la función notarial.
29. Dejar de remitir los índices notariales, conforme a los requerimientos de la Oficina de Inspección de Notarías.
30. No presentar para inscripción los instrumentos públicos en los registros correspondientes cuando lo hubiera pactado contractualmente.
31. Impedir, retrasar o dificultar las labores de inspección o supervisión de la Oficina de Inspección de Notarías.
32. Incumplir con la obligación de formación continua.
33. Utilizar medios de publicidad no permitidos por estas normas.

Regla 5.2. Clasificación de las infracciones

Las infracciones enumeradas en el inciso anterior serán clasificadas como leves, graves, y muy graves. Dentro de cada clasificación se podrán imponer las sanciones siguientes:

1. Infracciones leves – podrían conllevar la imposición de una amonestación, una sanción económica o ambas.
2. Infracciones graves – podrían conllevar la imposición de una amonestación y sanción económica, o una amonestación, sanción económica y suspensión temporal del ejercicio de la notaría.
3. Infracciones muy graves – podrían conllevar la imposición de una amonestación, sanción económica y suspensión temporal del ejercicio de la notaría, o suspensión indefinida o permanente del ejercicio de la notaría,

además de la correspondiente sanción económica. Se podrá imponer también la suspensión temporal, indefinida o permanente del ejercicio de la abogacía.

Los procedimientos disciplinarios por conducta profesional contra los notarios y las notarias son independientes de las acciones civiles o criminales que se deriven de la misma relación de hechos.

La imposición de sanciones se determinará mediante el análisis de las circunstancias de cada caso, la prueba presentada y la seriedad de las consecuencias que resulte de la infracción.

Regla 5.3. Clasificación de las sanciones

A las infracciones tipificadas en la Regla 5.1 le corresponderán las sanciones siguientes:

- a. SANCIONES MUY GRAVES
Las señaladas de los números 1 a 23, ambos inclusive.
- b. SANCIONES GRAVES
Las señaladas de los números 23 a la 30, ambos inclusive.
- c. SANCIONES LEVES
Las señaladas de los números 31 y 32, ambos inclusive.

Regla 5.4. Moderación o gradación de las sanciones

Las sanciones disciplinarias impuestas podrán ser moderadas por el Tribunal Supremo tomando en consideración:

1. la buena reputación del notario o de la notaria en la comunidad;
2. su historial previo;
3. si el acto cometido constituye su primera falta;
4. si ninguna parte ha resultado perjudicada;
5. la aceptación de la falta y su sincero arrepentimiento;
6. si se trata de una conducta aislada;
7. el ánimo de lucro que medió en su actuación;

8. el resarcimiento a las partes perjudicadas, y
9. cualesquiera otras consideraciones, atenuantes o agravantes, que medien según los hechos.

De igual forma, podrá el Tribunal Supremo considerar una infracción como de grado superior cuando existan condiciones agravantes o cuando represente una conducta reiterada.

CAPÍTULO VII. ASUNTOS NO CONTENCIOSOS ANTE NOTARIO O NOTARIA Y JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

A. Introducción

El notariado de estirpe latina se distingue como garante de la fe pública, encargado de revestir de legalidad y autenticidad los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante este gremio se realizan. Precisamente, en reconocimiento del importante rol que juega el notariado de tipo latino en sus respectivos sistemas jurídicos, durante los pasados años se le ha delegado, a nivel internacional, la facultad para entender y ofrecer sus servicios en ámbitos que antes sólo eran reservados a los tribunales.

En Puerto Rico, la fe pública notarial es plena respecto a los hechos que personalmente ejecuta o comprueba el notario o la notaria en el ejercicio de su función, así como de la forma, el lugar, el día y la hora del otorgamiento de los mismos.⁴⁹¹ En consideración a ello, en 1999 se aprobó la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario. Mediante ésta se facultó a los notarios y las notarias a tramitar determinados asuntos, comúnmente denominados como asuntos *ex parte* o de jurisdicción voluntaria, que hasta ese momento se tramitaban exclusivamente por la vía judicial.⁴⁹² Posteriormente, la Ley Núm. 52-2017 enmendó el Artículo 96 del Código Civil de Puerto Rico, a los fines de autorizar a los notarios y las notarias a consignar, mediante escritura pública, el acuerdo de disolución del matrimonio entre los cónyuges por consentimiento mutuo. De igual forma, la Ley Núm. 201-2016 enmendó el Artículo 75 del Código Civil de Puerto Rico, delegando en los notarios y las notarias la facultad de celebrar matrimonios.⁴⁹³

El traslado de estos asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria ha significado un gran avance en nuestro sistema legal, al facilitar el acceso a la justicia, proveyendo alternativas para agilizar trámites de la vida cotidiana y, a su vez, descongestionar las salas de los tribunales. De esta forma, la Asamblea Legislativa ha reafirmado su interés de delegar nuevas competencias al notariado puertorriqueño como depositario de la fe pública, cuya función está revestida de un alto grado de interés público.⁴⁹⁴

⁴⁹¹ Véase Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002.

⁴⁹² Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, Ley Núm. 282-1999, 4 LPRA sec. 2155 *et seq.*

⁴⁹³ Art. 75 del Código Civil, 31 LPRA sec. 243.

⁴⁹⁴ Véase Oficina de Inspección de Notarías, Instrucción General #37 de las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias, revisadas en julio 2016.

La Comisión Notarial, desde su creación en septiembre de 2004, ha participado en diversos esfuerzos concernientes a este tema.⁴⁹⁵ Entre ellos, se encuentra la revisión del *Proyecto de Reglas sobre Asuntos No Contenciosos ante Notario*, relacionado a los trabajos para la implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario. En su Informe de 2010, la Comisión Notarial reseñó los temas que originaron mayor preocupación y discusión en torno a la implantación de los asuntos no contenciosos en sede notarial. De igual modo, presentó ante la consideración de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) varias preocupaciones y recomendó la adopción de varias enmiendas al Reglamento Notarial para conformar el cuerpo normativo a la implantación de la Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario.

Actualmente, como parte de su encomienda, la Comisión Notarial resaltó la importancia de evaluar la efectividad de la implantación de las nuevas competencias delegadas a los notarios y las notarias en torno a los asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria, y su acogida por parte del notariado puertorriqueño. Ello, en aras de asegurar el cumplimiento con la política pública perseguida, y que los notarios y las notarias cuenten con las herramientas necesarias para honrar la confianza que les ha depositado el ordenamiento jurídico actual.

A continuación, se explica la metodología adoptada sobre este tema y se ofrece un breve trasfondo del desarrollo de la normativa atinente a los asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria. Además, se reseñan las estadísticas de actividad registradas en el Registro General de Competencias Notariales y se recogen las recomendaciones generales acogidas por la Comisión Notarial para el fortalecimiento del notariado puertorriqueño en el ejercicio de las nuevas funciones delegadas por el Estado.

B. Metodología

La Comisión Notarial realizó un estudio somero sobre la implementación de los asuntos no contenciosos ante notario o notaria y de jurisdicción voluntaria en Puerto Rico. Evaluó el Capítulo IX del Reglamento Notarial de Puerto Rico, intitulado como *De los Asuntos No Contenciosos Ante Notario*, y las correspondientes Instrucciones Generales emitidas por la ODIN. De igual modo, examinó el *Reglamento para Establecer las Normas que Regirán la Participación del Ministerio Público en los Asuntos No Contenciosos Ante Notario* adoptado por el Departamento de Justicia para regir la

⁴⁹⁵ *In re Comité Estudio y Eval. Not. II*, 162 DPR 784 (2004).

intervención del Ministerio Público.⁴⁹⁶ Además, celebró una reunión con la Lcda. Hilda E. Rodríguez Soto, Directora del Registro de Asuntos No Contenciosos de la ODIN, la cual permitió conocer más a fondo el funcionamiento de este registro y las estadísticas disponibles sobre la actividad notarial relacionada a los asuntos no contenciosos. Revisó, también, la implantación de los asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria en ciertas jurisdicciones a nivel internacional.⁴⁹⁷

C. Resumen de discusión

El Tribunal Supremo de Puerto Rico constituyó la Comisión sobre Jurisdicción Voluntaria (Comisión Asesora) mediante Resolución de 21 de mayo de 1993, con el propósito de identificar formas de lograr una justicia más rápida, aminorar la carga de casos ante los tribunales de justicia y estudiar la posibilidad de que los notarios y las notarias en Puerto Rico pudieran entender en casos de jurisdicción voluntaria.⁴⁹⁸ Ante ello, encomendó a la Comisión Asesora a estudiar la experiencia en otras jurisdicciones donde se ha delegado asuntos de jurisdicción voluntaria a los notarios y las notarias, revisar el ordenamiento jurídico vigente en Puerto Rico y formular recomendaciones para la instauración de la jurisdicción voluntaria en la notaría.⁴⁹⁹ En mayo de 1996, la Comisión Asesora presentó su Informe y proyecto de Reglamentación ante el Tribunal Supremo, a través del cual recomendó la implantación de la competencia notarial en ciertos procedimientos de jurisdicción voluntaria atendidos hasta ese momento exclusivamente por los tribunales.⁵⁰⁰ El referido informe fue objeto de discusión durante la Primera Conferencia Notarial y la Vigésima Conferencia Judicial celebradas en octubre de 1997 y, posteriormente, fue presentado ante la consideración de la Asamblea Legislativa.

La Asamblea Legislativa, tras evaluar el Informe de la Comisión Asesora y el insumo de la Vigésima Conferencia Judicial y la Primera Conferencia Notarial, aprobó la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario el 21 de agosto de 1999. De tal forma, se insertó al notariado puertorriqueño en el ejercicio concurrente de una función delegada anteriormente de forma exclusiva a los jueces y las juezas. A través de su adopción, se persiguió contribuir “al alivio de los tribunales en su carga de trabajo y [a]l consecuente

⁴⁹⁶ Reglamento para Establecer las Normas que Regirán la Participación del Ministerio Público en los Asuntos No Contenciosos Ante Notario, Reglamento Núm. 8021, Departamento de Justicia, 16 de mayo de 2011.

⁴⁹⁷ Entre las jurisdicciones estudiadas se encuentran Perú, Uruguay y España.

⁴⁹⁸ *In re Conferencia Judicial*, 133 DPR 425 (1993).

⁴⁹⁹ Íd.

⁵⁰⁰ Véase Comité Asesor sobre Jurisdicción Voluntaria, *Jurisdicción voluntaria: Informe y Reglamentación*, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, mayo 1996.

uso más eficiente de los recursos de la Rama Judicial”.⁵⁰¹ Además, se proporcionó a la comunidad alternativas más accesibles para atender situaciones comúnmente relacionadas a su vida cotidiana.

La Ley de Asuntos No Contenciosos instauró en nuestro ordenamiento jurídico, de forma concurrente con los tribunales, las competencias siguientes: (1) procedimientos de testamentaria y abintestato, en particular la declaratoria de herederos y aceptación del cargo y expedición en cartas testamentarias a un albacea por un notario o una notaria que no fuere aquel o aquella en cuya oficina se encuentra protocolado el testamento; (2) adveración y protocolización del testamento ológrafo; (3) declaración de ausencia simple; (4) procedimientos para perpetuar hechos en los que no esté planteada controversia y no puedan resultar en perjuicio de persona cierta y determinada, ni se pretenda utilizar para conferir una identidad a una persona, y (5) corrección de actas que obren en el Registro Demográfico, y de los cambios de nombres y apellidos.⁵⁰²

Ante su trascendental importancia, sus posibles consecuencias legales y éticas para el notariado puertorriqueño y la inversión de tiempo, esfuerzo y fondos que suponía su implantación, el Tribunal Supremo se expresó sobre este estatuto mediante Resolución de 24 de febrero de 2000. En la referida Resolución, el Alto Foro instruyó a los notarios y las notarias a abstenerse de comenzar procedimiento alguno bajo sus disposiciones, hasta tanto se adoptará la reglamentación y el andamiaje necesario para su efectiva implementación.⁵⁰³

A su vez, el Tribunal Supremo encomendó a la ODIN y al Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial (Secretariado) la revisión del Informe y de la Reglamentación presentados en 1998 por la Comisión sobre Jurisdicción Voluntaria. En diciembre de 2000, estas oficinas presentaron ante la consideración del Tribunal Supremo un Proyecto de Reglas Sobre Asuntos No Contenciosos Ante Notario y varias enmiendas al Reglamento Notarial de Puerto Rico.⁵⁰⁴

Mediante Resolución de 16 de septiembre de 2011, el Tribunal Supremo de Puerto Rico enmendó el Reglamento Notarial de Puerto Rico, a los fines de regir el procedimiento de las nuevas competencias que la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante

⁵⁰¹ Ley Núm. 282-1999 (1999 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 1222).

⁵⁰² Art. 2 de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, 4 LPRA sec. 2155.

⁵⁰³ *In re Ley de Cont. Ante Not.*, 150 DPR 349 (2000).

⁵⁰⁴ *In re Aprob. R. Ley Asuntos No Cont. Not.*, 182 DPR 860 (2011).

Notarios confirió al notariado.⁵⁰⁵ De tal forma, se adoptó la actual Parte IX del Reglamento Notarial, intitulada como *De los Asuntos No Contenciosos Ante Notario*.⁵⁰⁶ La referida normativa dispone los supuestos en que el notario o la notaria podrá autorizar actas notariales sobre asuntos no contenciosos y los pasos que deberá seguir para su inscripción en el Registro General de Competencias Notariales.

Posteriormente, durante los años 2016 y 2017, la Asamblea Legislativa delegó en los notarios y las notarias dos competencias adicionales de jurisdicción voluntaria, a saber: el divorcio por consentimiento mutuo consignado en escritura pública y el matrimonio en sede notarial.

En primer lugar, la Ley Núm. 201-2016 delegó en los notarios y las notarias la facultad de celebrar matrimonios.⁵⁰⁷ El Código Civil de Puerto Rico, en su Artículo 68, dispone que el matrimonio es una institución civil que procede de un contrato, en el cual las partes se comprometen a cumplir cada uno con los deberes que la ley les impone.⁵⁰⁸ La Asamblea Legislativa, con el propósito de proveer mayor acceso a la celebración del matrimonio por la vía civil y en ánimos de alivianar, de igual forma, la carga impuesta sobre los tribunales de justicia, identificó a los notarios y las notarias como profesionales del derecho con capacidad de oficializar actos jurídicos ocurridos en su presencia. Se resaltó que, al igual que los y las miembros de la Judicatura, el notariado está revestido de la fe pública delegada por el Estado, representando la ley para todas las partes.

Por su parte, la Ley Núm. 52-2017 facultó a los notarios y las notarias a autorizar divorcios por la causal de consentimiento mutuo a través de escritura pública. Mediante este estatuto la Asamblea Legislativa persiguió alivianar la carga de los tribunales y disminuir el retraso en la culminación de los asuntos presentados ante su consideración. Tratándose el divorcio fundado en el mutuo consentimiento de un asunto no contencioso, el cuerpo legislativo entendió que no requería necesariamente la atención de los jueces y las juezas. Por esta razón, el Poder Legislativo propició el procedimiento para que pudiera trabajarse de forma extrajudicial. De igual modo, reconoció en el notariado la figura idónea para llevar a cabo este tipo de trámite, a través de la autorización de un instrumento público, en consideración de que “[l]a fe pública notarial, como elemento objetivo que se concreta a través de la persona del

⁵⁰⁵ Íd.

⁵⁰⁶ Íd.

⁵⁰⁷ Ley Núm. 201-2016 (2016 (Parte 3) Leyes de Puerto Rico 2279).

⁵⁰⁸ Art. 68 del Código Civil, 31 LPRA sec. 221.

notario [o de la notaria] con la presencia del [o de la] compareciente, es la espina dorsal de todo el esquema de autenticidad documental”.⁵⁰⁹

A diferencia de los asuntos incluidos en la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario, tras la aprobación de los estatutos que otorgaron a los notarios y las notarias nuevas competencias de jurisdicción voluntaria, hasta el momento el Tribunal Supremo no ha incorporado en el Reglamento Notarial disposiciones normativas al respecto.

No obstante, la ODIN publicó sendas instrucciones generales, contenidas en las Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias, las cuales sirven de guía para el adecuado ejercicio de estas nuevas competencias. En particular, las Instrucciones Generales Núm. 25 a la 30 atienden los aspectos relacionados con los trámites bajo la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario. Por su parte, la Instrucción General Núm. 37 introduce las recomendaciones y advertencias de la ODIN para la celebración de matrimonios en sede notarial. De igual forma, la Instrucción General Núm. 38 fue adoptada para atender las recomendaciones y advertencias relacionadas con el divorcio por la causal de consentimiento mutuo celebrado ante notarios y notarias.

Por otro lado, el Artículo 8 de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario dispone que los notarios y las notarias deberán notificar al Ministerio Público los asuntos que se detallan a continuación: (1) aquellos asuntos en que entre las personas interesadas se encuentren menores de edad o personas incapacitadas judicialmente; (2) los procedimientos en que se solicite el cambio de nombre o apellido; (3) los asuntos *ad perpetuam rei memoriam*, o (4) en las declaraciones de ausencia simple. El Ministerio Público, tras ser notificado, contará con un periodo de treinta días para presentar su oposición por escrito. La oposición del Ministerio Público bastará para que cese la actuación del notario o de la notaria.⁵¹⁰ A tono con lo anterior, el Artículo 15 del estatuto ordena al Secretario de Justicia a aprobar los reglamentos que estime necesarios o convenientes para regular la participación del Ministerio Público en los trámites que se ventilen ante notarios y notarias y que se requiera su participación.⁵¹¹

Cónsono con esta facultad reglamentaria, el 16 de mayo de 2011, el Departamento de Justicia aprobó el *Reglamento para Establecer las Normas que Regirán la*

⁵⁰⁹ Ley Núm. 52-2017 (2017 (Parte 2) Leyes de Puerto Rico 1785), citando a *In re Iglesias Pérez*, 146 DPR 14 (1998). Véanse, además, *In re Aponte Berdecía*, 161 DPR 94, 104 (2004); *In re Criado Vázquez*, 155 DPR 436, 453 (2001); *In re Medina Lugo*, 136 DPR 120, 124 (1994); *In re Vargas Hernández*, 135 DPR 603, 608 (1994); *In re Rodríguez Gerena I*, 132 DPR 693, 697 (1993); *In re González González*, 119 DPR 496, 499 (1987).

⁵¹⁰ 4 LPRA sec. 2161.

⁵¹¹ 4 LPRA sec. 2155 nt.

*Participación del Ministerio Público en los Asuntos No Contenciosos Ante Notario.*⁵¹² Entre otras cosas, la normativa propuesta dispone aquellos asuntos que serán atendidos por los y las fiscales y los que serán atendidos por los Procuradores y las Procuradoras de Asuntos de Familia. Además, establece que el Ministerio Público deberá notificar su oposición dentro del término de diez días. Como puede apreciarse, el término provisto mediante el Reglamento adoptado por el Departamento de Justicia resulta distinto al término establecido tanto en la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario como en el Capítulo IX del Reglamento Notarial.

D. Hallazgos y Recomendaciones

A tono con las disposiciones de la Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario y el Capítulo IX del Reglamento Notarial, los notarios y las notarias de Puerto Rico pueden autorizar en sede notarial la sucesión intestada, la declaratoria de herederos y la expedición de cartas testamentarias. También podrán realizar la adveración y protocolización de testamento ológrafo, la declaración de ausencia simple para contraer nuevo matrimonio y asuntos de *ad perpetuam rei memoriam*. Podrán, además, autorizar aquellos procedimientos de jurisdicción voluntaria no contenciosos tradicionalmente atendidos en sede notarial y la corrección de actas que obren en el Registro Demográfico y cambios de nombres y de apellidos.

Como parte del trámite estatutario, los notarios y las notarias deberán remitir al Registro General de Competencias Notariales una notificación de intervención inicial, crear un expediente con toda la documentación requerida por el Reglamento Notarial y notificar al Ministerio Público sobre aquellos asuntos que requieran su intervención. Particularmente, deberán notificar al Ministerio Público cuando alguna de las partes interesadas sea menor de edad o esté incapacitada judicialmente. Además, a tono con las disposiciones del Reglamento Notarial, corresponde notificar al Ministerio Público en los casos de autorización para contraer matrimonio por razón de ausencia y para la corrección de actas que obran en el Registro Demográfico.⁵¹³ La Ley de Asuntos No Contenciosos concede al Ministerio Público un término de treinta días para presentar su oposición. Por el contrario, el Reglamento del Departamento de Justicia dispone un término de diez días. Finalmente, en aquellos casos en que el Ministerio Público presente oposición, o en caso de que el notario o la notaria determine que la documentación provista por la persona requirente no cumple con los requisitos

⁵¹² Reglamento para Establecer las Normas que Regirán la Participación del Ministerio Público en los Asuntos No Contenciosos Ante Notario, *supra*.

⁵¹³ Regla 91 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

estatutarios, deberá presentar ante el Registro General de Competencias Notariales un acta de cese, la cual será notificada a las partes y formará parte de su protocolo.

De la información recopilada se desprende que el uso por parte de los notarios y la notarias de algunos de los trámites dispuestos en la Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario resulta limitado. Ello pues, el Registro General de Competencias Notariales de la ODIN informó a la Comisión Notarial que las estadísticas sobre las declaratorias de herederos autorizadas en sede notarial y las atendidas por el Tribunal Superior demuestran que, durante los años 2013 a 2016, únicamente el 1 % fueron autorizadas por notarios o notarias. A continuación, se desglosan las estadísticas compartidas por el Registro General de Competencias Notariales de la ODIN y las desprendidas del Anuario Estadístico de la Rama Judicial para los años 2012 al 2016 sobre las declaratorias de herederos.

DECLARATORIAS DE HEREDEROS			
Año	Registro General de Competencias Notariales de la ODIN	Año	Tribunal de Primera Instancia - Tribunal Superior
2013	173	2012 - 2013	13,921
2014	236	2013 - 2014	14,085
2015	14	2014 - 2015	13,808
2016	187	2015 - 2016	13,700

De conformidad con lo anterior, podemos colegir que las nuevas competencias delegadas al notariado no han tenido buena acogida entre los y las miembros de este colectivo. La Comisión Notarial entiende que ello pudiera deberse, en gran medida, a que el procedimiento estatutario resulta oneroso para el notariado. Además, coincidieron en que la notificación al Ministerio Público obstaculiza en la mayoría de los casos la oportuna autorización del asunto requerido. Por lo tanto, los notarios y las notarias optan por acudir ante el Tribunal General de Justicia para tramitar dichos asuntos.

Respecto a las enmiendas introducidas al Código Civil y a la Ley del Registro Demográfico por la Ley Núm. 201-2016,⁵¹⁴ a los fines de delegar en los notarios y en las notarias la facultad para celebrar matrimonios en nuestra jurisdicción, la Comisión Notarial entiende que resulta menester evaluar la figura del o de la testigo. La Ley del Registro Demográfico requiere, como parte de los diversos trámites que tienen que cumplir las personas interesadas en contraer matrimonio y las personas celebrantes, la presencia durante la ceremonia matrimonial de dos (2) testigos ante quienes los contrayentes declaran su propósito de unirse en matrimonio.⁵¹⁵ Sabido es que los testigos que suelen comparecer a la celebración del matrimonio son parientes de las partes contrayentes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Hasta el momento, esta práctica no ha sido objeto de controversia. Sin embargo, con la delegación de la facultad de celebrar matrimonios en los notarios y las notarias podría generar un conflicto jurídico. Ante ello, la Comisión Notarial recomienda que se evalúe la necesidad de atemperar nuestro ordenamiento notarial en cuanto a los testigos que comparecen a la celebración de un matrimonio ante notario o notaria.⁵¹⁶

Por otra parte, la jurisdicción voluntaria se caracteriza por su ejercicio *inter volentes*, entiéndase a solicitud o por consentimiento de las partes. Se constituye de aquellos actos y procedimientos que se realizan ante funcionarios judiciales, cuya característica común es la ausencia de conflicto entre las partes involucradas.⁵¹⁷

A nivel internacional, diversas jurisdicciones que cuentan con la figura del notariado de estirpe latina han delegado en este gremio el ejercicio de competencias de jurisdicción voluntaria. Ello pues, resaltan que un notariado diligente y eficiente puede realizar en sede notarial aquellos trámites sencillos, que no requieren dirimir en forma definitiva conflictos entre las partes. Así, se fomenta la liberación de las instituciones judiciales, propiciando la oportuna atención de los procesos verdaderamente contradictorios.⁵¹⁸

Incluso, las jurisdicciones internacionales han recomendado que todos los actos de jurisdicción voluntaria, entiéndase aquellos procedimientos en los que la

⁵¹⁴ Ley Núm. 201 de 27 de diciembre de 2016, que enmienda el Art. 75 del Código Civil, 31 LPRA sec. 243, y el Art. 23 de la Ley del Registro Demográfico de Puerto Rico, Ley Núm. 24 de 22 de abril de 1931, 24 LPRA sec. 1162.

⁵¹⁵ Ley Núm. 201-2016, 24 LPRA sec. 1161 *et seq.*

⁵¹⁶ Véase enmienda al Artículo 22 de la Ley Notarial en el Capítulo IV de este Informe.

⁵¹⁷ Véase J. Ovalle, *Procedimientos de Jurisdicción Voluntaria*, Derecho Procesal Civil, México, Oxford, págs. 457-472 (2013).

⁵¹⁸ Véase D. Vigo, *Presente y futuro de la jurisdicción voluntaria*, Rev. De la AEU, Tomo 94, Núm. 1-12, enero-diciembre 2008, págs. 73-82.

intervención judicial se reduce a la comprobación de ciertos hechos, a la autenticación o documentación de actos o relaciones jurídicas, sean atribuidos exclusiva o concurrentemente a la competencia notarial.⁵¹⁹ Lo anterior fue reiterado en el 1er Congreso Internacional del Notariado, celebrado en Buenos Aires, Argentina.⁵²⁰

Resulta menester prescindir de la acumulación de trámites requeridos por la legislación y reglamentación vigente relacionada a los asuntos de jurisdicción voluntaria, los cuales no resultan necesarios ni son exigidos a la Judicatura. De tal modo, los y las notarias en Puerto Rico podrán ofrecer un servicio personalizado, breve y económico, en beneficio de las personas requirentes.

Como resultado de la complejidad de los asuntos evaluados y las propuestas desarrolladas, la Comisión Notarial no contó con el tiempo necesario para realizar un estudio exhaustivo de los asuntos no contenciosos ante notario y notaria y de jurisdicción voluntaria, según ameritan estas nuevas facultades delegadas en el notariado puertorriqueño. No obstante, los comisionados y las comisionadas resaltan la idoneidad de emprender un estudio extenso y riguroso sobre la efectividad de la implementación de los asuntos no contenciosos y de jurisdicción voluntaria en la función notarial, el funcionamiento del Registro General de Competencias Notariales y de las disposiciones adoptadas en el Reglamento Notarial en torno al asunto de referencia. La Comisión Notarial queda a la disposición del Tribunal Supremo para realizar el referido estudio, si así lo encomendara el Alto Foro.

⁵¹⁹ Íd., págs. 78-79.

⁵²⁰ Íd.