



# ANOTA



BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.  
APARTADO 62, HATO REY, P.R. 00919-0062 TEL. (809) 758-2773 FAX: 759-6703  
NUMERO 5                      septiembre - octubre 1993                      AÑO 7

**MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO**

## **\*\*\*SEPTIMA ASAMBLEA ANUAL\*\*\*** **DEDICATORIA**

La Asociación de Notarios de Puerto Rico, por resolución de la Junta de Directores aprobada en su reunión ordinaria del sábado 31 de julio de 1993, se honra en dedicar su Séptima Asamblea Anual al Lcdo. Pedro Malavet Vega.

Durante las actividades a celebrarse el sábado 4 de diciembre en el Hotel Hilton de Ponce se hará un reconocimiento a su destacado interés en el Derecho, en especial el Derecho Notarial, y a su dedicación a la enseñanza, la investigación y a la publicación de obras que contribuyen al mejoramiento profesional de los abogados y notarios de nuestro país.

Invitamos a todos los socios a asistir a esta Séptima Asamblea Anual.

-----

El pasado mes de junio se circuló a todos los socios una comunicación consultándolos sobre la posibilidad de celebrar la Asamblea Anual en Ponce. Ya llevamos seis años celebrándola en San Juan y los socios de la isla nos solicitaron se cambiara la sede. El resultado de la consulta fue el siguiente:

Contestaron la consulta -	152 socios
De acuerdo - Ponce - (22 reservaron habitaciones 102 asistirán a las actividades del sábado 4 de diciembre solamente)	124 socios
La prefieren en San Juan	28 socios

La Junta de Directores nombró a los compañeros socios del área de Ponce, Lcdo. Waldemar del Valle Armstrong y Lcda. María M. del Valle Armstrong para que coordinen las actividades de asamblea. Tan pronto esté listo el programa se publicará en el Boletín Anota.

**SEPTIMA ASAMBLEA ANUAL - HOTEL PONCE HILTON**  
**TODOS A PONCE EL SABADO 4 DE DICIEMBRE**



bre Asociado de Puerto Rico, Administración de Reglamentos y Permisos, Centro Gubernamental Mirillas, Edif. Norte / Apto. 41179, Minillas Sta., Santurce, Puerto Rico 00940

30 de julio de 1993

Lcdo. Ismael Molina Serrano  
Presidente  
Asociación de Notarios de Puerto Rico  
P.O. Box 190062  
San Juan, Puerto Rico 00940

Estimado licenciado Molina:

El pasado 29 de noviembre de 1992 entró en vigencia el nuevo Reglamento de Planificación Número 3, conocido ahora como Reglamento de Lotificación y Urbanización.

Este Reglamento en su Sección 4.01, inciso 3 establece que:

"Toda segregación en zona rural para fines agrícolas donde el remanente o cualquiera de las nuevas fincas resulte con un área mayor de veinticinco (25) cuerdas, podrá solicitar dispensa de las disposiciones de este Reglamento ante la administración o municipio autorizado. El Registrador, requerirá, antes de aceptar estas lotificaciones, certificación de dispensa de la administración o el municipio autorizado".

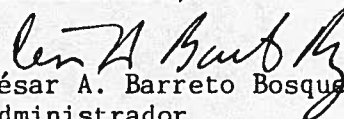
Conforme a esta disposición se tiene que solicitar permiso para lotificar fincas para fines agrícolas donde el remanente o cualquiera de las nuevas fincas resulte con un área mayor de veinticinco (25) cuerdas aún cuando éstas ubiquen en área no zonificada.

Estas lotificaciones quedaban exentas de solicitar permiso para poder inscribir ante el Registro de la Propiedad de acuerdo a la reglamentación que existía anteriormente.

Esto ha cambiado con el nuevo reglamento. Ahora se debe solicitar permiso según las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 3 en estos casos y será requisito para inscribir estas lotificaciones certificación de dispensa de la Administración de Reglamentos y Permisos o el municipio autorizado.

Estamos a su disposición para aclarar dudas respecto a este asunto.

Cordialmente,

  
César A. Barreto Bosques  
Administrador

NOTA IMPORTANTE DE LA OFICINA DE INSPECCION DE NOTARIAS

Al notificar el otorgamiento de poderes y testamentos a la Oficina de Inspección de Notarías, deben recordar que toda correspondencia que se deposita en los buzones después de las 5:00 p.m. aparece con el matasellos del día siguiente, por lo que podrían estar incumpliendo las disposiciones de la Ley Notarial y la Ley de Registro de Poderes y por lo tanto quedar sujetos a sanciones disciplinarias.

INFORME DE LEGISLACION

Ley 64, y de agosto de 1993, 1ra. Ord. Efectiva inmediatamente.

Enmienda el Art. 237 de la Ley Hipotecaria, Propietarios que carecen de títulos inscribibles de dominio: elimina el Segundo sub-párrafo: El promovente unirá al expediente una certificación...; y añade un nuevo Quinto sub-párrafo: El promovente unirá al expediente judicial certificación negativa acreditativa de que la finca no aparece inscrita...

\*\*\*\*\*INFORME DE CASOS PENDIENTE\*\*\*\*\*

In re: Lcdo. Luis E. Colón Ramery MC-89-15  
Incompatibilidades de la función que desempeña el abogado-notario.

La Asociación de Notarios de Puerto presentó una Moción de Reconsideración el 24 de junio de 1993.

El Honorable Tribunal Supremo, Sala Especial integrada por el Juez Presidente Andréu García, El Juez Asociado señor Rebollo López y la Juez Asociada señora Naveira de Rodón emitió la siguiente resolución:

"En San Juan, Puerto Rico a 15 de julio de 1993.

Atendidas las distintas solicitudes de intervención como amicus curiae radicadas en el caso de epígrafe, en etapa de reconsideración, el Tribunal declara con lugar las mismas y le concede a los interventores un término de treinta (30) días para radicar sus alegatos, luego de lo cual el Tribunal resolverá la reconsideración radicada.

Lo acordó el Tribunal y certifica el señor Secretario General. Fdo. Francisco R. Agrait Lladó, Secretario General."

Esta Resolución fue notificada el 22 de julio de 1993.

MEJORAMIENTO PROFESIONAL

Servidumbres

Servidumbres en general - 31 L.P.R.A. secs. 1631 a 1683  
Servidumbres legales - 31 L.P.R.A. secs. 1701 a 1805  
Servidumbres voluntarias - 31 L.P.R.A. secs. 1821 a 1831

Ley Hipotecaria - 30 L.P.R.A. secs. 2202, 2304, 2357, 2555  
Reglamento Hipotecario - secs. 2003.45.1, 2003.95.1, 2003.38.1

La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

Pueden establecerse en provecho de una o más personas, o de una comunidad, a quienes no pertenezca la finca gravada.

Las servidumbres continuas o aparentes se adquieren en virtud de título, o por la prescripción de veinte años. Para adquirir por prescripción el tiempo de la posesión se contará: en las positivas, desde el día en que el dueño del predio dominante, o el que haya aprovechado la servidumbre, hubiere empezado a ejercerla sobre el predio sirviente; y en las negativas, desde el día en que el dueño del predio dominante hubiere prohibido por un acto formal al predio sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre.

Las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título. La falta de título constitutivo de las servidumbre que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se pueden suplir por la

escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, o por una sentencia firme.

Al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso.

Las servidumbres se extinguen: (1) por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente; (2) por el no uso durante veinte años, comenzando a contar desde el día en que hubiera dejado de usarse la servidumbre respecto a las discontinuas; y desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario a la servidumbre respecto a las continuas; (3) cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, a no ser que cuando sea posible el uso haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme a lo dispuesto en el número anterior; (4) por llegar el día o realizarse la condición, si la servidumbre fuere temporal o condicional; (5) por la renuncia del dueño del predio dominante; (6) por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y del sirviente.

#### Jurisprudencia:

"La constitución de la servidumbre es un acto de dominio que sólo puede realizarse válidamente por el dueño o por su apoderado debidamente autorizado. Las personas que hallándose en la posesión de terrenos no sean dueñas ni tengan el derecho exclusivo de posesión, carecen de facultad para conceder una servidumbre de paso o para ratificar cualquier concesión implícita anterior." González v Calderón, 51 D.P.R. 152 (1937).

Definición de Servidumbre; extinción de servidumbres - Asoc. V. Caparra v Iglesia Católica, 117 D.P.R. 346 (1986).

Adquisición por título o prescripción; Signo de servidumbre establecido por propietario de dos fincas - Delgado Cruz v Giray Bernal, 115 D.P.R. 61 (1984).

Servidumbres prediales y personales - Stella v. Blassini, 61 D.P.R. 372; Ibañez v. Trib., 102 D.P.R. 615;

Servidumbres legales - Borges v. reg. 91 D.P.R. 112; Zayas v. Sucn. Delgado, 80 D.P.R. 158; Reyes v. Hernández, 98 D.P.R. 484; Delgado v. Rodríguez, 71 D.P.R. 528; Vélez Toro v Látimer, 90 JTS 4 (árboles, ramas raíces)

Medianería - Reyes v. Alvarez, 39 D.P.R. 566; Monclova v. Blanco, 40 D.P.R. 305

Servidumbres en Equidad - Colón v. San Patricio, 81 D.P.R. 424; Castro Lund v Reg., 102 D.P.R. 295; Carrillo Norat v Camejo 107 D.P.R. 132; Sands v Ext Sagrado Corazón, 103 D.P.R. 826

#### Tratadistas:

Vélez Torres, J. R., Curso de Derecho Civil, Tomo II, 1983, págs. 209 y siguientes; págs. 355 y siguientes.

Vélez Torres, J.R., Las Servidumbres en Equidad en el Derecho Puertorriqueño, Vol. X, Núm. 2, Rev. Jur. UIA 218 (1976).

Puig Brutau, J. Fundamentos de Derecho Civil, Tomo III, Vol. 1 págs. 367-442.

**\*\*MODELO DE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE\*\***

-----NUMERO

-----ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE...

---Introducción...

---Comparecencia y fe de conocimiento...

-----EXPONEN

---PRIMERO: Don Fulano es propietario de la la finca siguiente:

(Descripción de la finca tal y como aparece en el Registro de la Propiedad.)

---La adquirió por (título - compra, donación, etc.) en escritura autorizada por el notario el día (fecha) inscrita en el Registro de la Propiedad de , Tomo , Libro , Folio , finca número , inscripción .

---Que dicha finca está libre de cargas y gravámenes y de arrendamiento.

---SEGUNDO: Don Mengano es propietario... (sigue como en Expositivo PRIMERO)

-----ESTIPULACIONES

---Los comparecientes han acordado constituir servidumbre de \_\_\_\_\_ sobre la finca descrita bajo el párrafo PRIMERO, que a los efectos de esta servidumbre se denominará predio sirviente, y en favor de la finca descrita en el párrafo SEGUNDO, que a los efectos de esta escritura se denominará predio dominante, con el contenido siguiente:

---Uno: (Describase la servidumbre de acuerdo con la clase: Ej. sobre qué faja de terreno se ejercerá; o descripción de huecos, aberturas o ventanas que se permitirán; etc.)

---Dos: (Término por el cual se constituye)

---Tres: Se valora la servidumbre constituida en \_\_\_\_\_ DOLARES que Don Fulano confiesa haber recibido de don Mengano con anterioridad a este acto.

---Cuatro: Se conviene expresamente que este contrato de servidumbre se inscriba en el Registro de la Propiedad, sobre los predios sirviente y dominante.-----

---Gastos: Todos los gastos, (incluya todos los pertinentes) que se deriven del otorgamiento serán de cargo de

---Aceptación y advertencias.

---Otorgamiento, lectura y fe notarial.

---Firmas, iniciales, sellos etc.

ESTE MODELO ES SOLAMENTE UNA GUIA PARA LA REVISION,  
ADAPTACION Y APROBACION DEL NOTARIO.

**\*\*\*\*ACTIVIDADES EDUCATIVAS\*\*\*\***

sept. 10  
viernes  
1:00 p.m.

SEMINARIO: Procedimientos de Cierre  
Facultad de Derecho, Univ. Interamericana  
Costo: Socios y Exalumnos UIA - \$20.00  
No socios - \$25.00

octubre 2  
sábado  
9:30 a.m.

DIA DEL NOTARIO - Rest. St. Moritz  
Seminario: Contratos de Financiamiento  
Lcdo. Leopoldo Cabassa Sauri y  
Lcdo. Pedro Cantero Frau  
Costo: Socios - \$30.00 No socios: \$40.00  
Incluye: Seminario, merienda, coctel y almuerzo.

## TÉMAS Y COORDINADORES (SUJETS ET COORDENATEURS)

N° 1.- "Ejercicio de la Jurisdicción Voluntaria por el Notario".  
("L' exercice de la juridiction non contentieuse par le Notaire".

Coordinador Internacional: Lcdo. Francisco X.

Arredondo Galván, (México).

Dirección: Progreso 158-P.B. Esq. Salvador Novo

Coyoacán C.S.P. 04010 D.F.

Teléfono: 52-5-554-1025/554-1923. Fax: 52-5-658-4062.

Coordinador Nacional: Dr. Nelson Chávez. (Quito -

Ecuador).

Dirección: Av. 6 de Diciembre 159 y Hnos Pazmiño.

Teléfonos: (5932) 506-542, 541-902

N° 2.- "El arancel en el Derecho Notarial Iberoamericano".

("Couts et tarifs dans le Droit Notarial Iberoaméricain").

Coordinador Internacional: Gerardo Roca Couture

(Montevideo - Uruguay).

Dirección Av. 18 de Julio 1730

Teléfonos: 598-2-494317, 598-2-406400.

Fax: 598-2-410637

Coordinador Nacional: Dr. Hugo Amir Guerrero.

(Guayaquil - Ecuador). Dirección Chile 303 y Luque

Tel.: (5934) 517079. Fax: 322925

N° 3.- "¿Constituye la unidad de acto, elemento indispensable

en la celebración de la escritura pública?".

("Est-ce l'unité de l'acte un élément indispensable pour

la célébration de l'écriture publique?").

Coordinadora Internacional: Ab. Katia Murrieta Wong.

(Guayaquil - Ecuador).

Dirección: Rumichaca 832 y 9 de Octubre

Teléfonos: (5934) 311743 - 312129. Fax: 313608

Coordinador Nacional: Dr. José Cabrera Román.

(Machala - Ecuador).

Dirección: 9 de Octubre 110 y Páez

Teléfonos: (5907) 930211, 07-931053.

N° 4.- "Función del Notario. Colegiación. Matriculación. Nu-

merus clausus. Notarios nombrados por intervalos de

tiempo. Formalidades externas. Requisitos de testigos en

las escrituras". (La fonction du notaire. Les formalités ex-

ternes. Les témoins dans les écritures. Notaires nommés

par intervalles. Les organismes professionnels. Inmatricu-

lation. "Numerus clausus".)

Coordinador Internacional: Esc. Alvaro Gutiérrez

Zaldivar. (Buenos Aires - Argentina)

Dirección: Florida N° 716, Piso 1

Teléfonos: 541-322-3503, 322-3065, Fax: 54-1-322-3503

Coordinador Nacional: Dr. Carlos Quiñonez Velásquez.

(Guayaquil - Ecuador)

Dirección: Luque 136 y P. Carbo,

Teléfonos: (5934) 519082 - 380410

## ACTIVIDADES TURÍSTICAS

### Activités Touristiques

#### PRE O POST-JORNADA

#### Avant ou Apres Journée

- Visita a la Amazonía, una noche en Baños, 4 días, 3 noches, pensión completa, incluyendo toures, US\$ 240,00.
- Visita a Cuenca, 3 días, dos noches, media pensión, por fie-  
rra, US\$ 200,00; 4 días, 3 noches, media pensión: US\$ 250  
(incluye el transporte).  
En todos estos toures usted podrá disfrutar de los hermosos  
paisajes de la serranía y de la amazonia ecuatoriana, en un  
ambiente muy fresco, contemplando los altos picos montaño-  
sos, con sus nieves eternas, los corrientos ríos, los indígenas  
y sus costumbres.
- Viaje a Galápagos, las famosas Islas Encantadas, donde Char-  
les Darwin hiciera parte de sus investigaciones acerca del ori-  
gen y la evolución de las especies, vea las tortugas, la flora  
y fauna endémicas, únicas en el mundo, US\$ 500,00 más bo-  
letos aéreos (US\$ 374,00), 6 días. Hotel y tour diario a las  
islas, incluye 3 comidas.  
*Nota importante:* Para el viaje a la Amazonia y a las Islas Ga-  
lápagos, deben hacerse las reservaciones con *dos meses de  
antelación*, por lo menos, y enviar el valor correspondiente  
directamente a la Agencia de Viajes GUAYATUR. El precio  
para participantes y acompañantes es el mismo.

#### DURANTE LA JORNADA

##### Pendant la Journée

- Visita a la Mitad del Mundo (3 horas), US\$ 12,00
- Visita a la ciudad y Mitad del Mundo (5 horas), US\$ 18,00
- Visita a la ciudad en la noche (en "Chiva"), sin cena ni show,  
US\$ 56,00; con cena y show, US\$ 76,00.
- Almuerzo en "La Ronda", comida típica ecuatoriana, US\$  
14,00
- Almuerzo en "La Chozá", comida típica ecuatoriana, US\$  
12,00
- Mercado de Otavalo, con almuerzo en Chorlavi y visita a Co-  
tacachi, Ibarra y Calderón (día completo, miércoles, viernes,  
sábado y domingo, US\$ 30,00
- Mercado de Latacunga (martes), Parque Nacional de Coto-  
paxi y almuerzo en Rumipamba de las Rosas, (todo el día),  
US\$ 30,00.
- Mercado de Saquisilí (jueves), Parque Nacional Cotopaxi y  
almuerzo en Rumipamba de las Rosas (todo el día), US\$ 30,00
- Indios Colorados (Costa Ecuatoriana), con visita a Tinalan-  
dia, almuerzo incluido en el Hotel Zaracay (todo el día), US\$  
35,00.

También pueden programarse estos toures antes o después de  
la jornada, en los días señalados. Consulte y haga sus reserva-  
ciones con tiempo, con la Agencia de Viajes GUAYATUR, por  
favor.

#### PROGRAMA DE ACTIVIDADES:

Programme d'activités

Del 25 al 29 de octubre de 1993:

Lunes 25: Arribo de las delegaciones, entrega de  
credenciales.

Martes 26: De 09h00 a 13h00, trabajo de comi-  
siones.

11h00 Coffee break

13h00 lunch.

De 14h00 a 18h00, trabajo de comi-  
siones.

19h00. Sesión Solemne de Inauguración

21h00, Cocktail de bienvenida.

Miércoles 27: De 9h00 a 13h00, sesión de comisiones.

11h00 Coffee break

13h00 lunch.

Tarde libre (consultar actividades tu-  
rísticas).

Jueves 28: Mañana y tarde libres (consultar acti-  
vidades turísticas)

20h00: Noche folklórica.

Viernes 29: De 9h00 a 13h00, trabajo de comi-  
siones.

11h00 Coffee break

13h00 lunch.

de 14h30 a 18h00, Asamblea Plenaria

19h00, Sesión Solemne de clausura.

21h00 Cena.

Sábado 30: Fin de la jornada.

Consultar actividades post-jornada.

Extranjeros US\$ 300,00

Acompañantes US\$ 220,00

**HOTEL Y PRECIOS**

Hôtel et prix

Hotel sede : Colón Internacional

Hôtel siège: Colón Internacional

Habitación sencilla: US\$ 70 más 20% impuesto

Habitación doble : US\$ 85 más 20% impuesto

Habitación triple : US\$ 100 más 20% impuesto

Suite : US\$ 140 más 20% impuesto

Agencia de Viajes: Guayatur

Teléfonos: (5934) 321762 • 325542 • 322441 • 325672

Fax : (5934) 328661

Dirección: Aguirre 108 y Malecón • Guayaquil - Ecuador.

Unión Internacional del Notario Latino  
Comisión de Asuntos Americanos



Tel. 593.4.306339  
Fax. 593.4.305496  
Costilla. 09.01.663

Federación Ecuatoriana de Notarios (FEN)  
Guayaquil - Ecuador

**SEXTA JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**

OCTUBRE 25, 26, 27, 28 Y 29 DE 1993  
HOTEL SEDE: HOTEL COLON INTERNACIONAL  
QUITO - ECUADOR - SUDAMERICA

**HOJA DE INSCRIPCION**

NOMBRES Y APELLIDOS:.....  
PAIS: .....  
TEMA No.: .....  
TELEFONOS Y FAX: .....  
NOMBRE DE ACOMPAÑANTE: .....

CUOTA DE INSCRIPCION: NOTARIO: U.S.A. \$300,00  
ACOMPAÑANTE: U.S.A. \$220,00

**Los valores indicados incluyen:**

- \* Traslados aeropuerto-hotel-aeropuerto
- \* Material de Trabajo
- \* Coffee break y lunch (26, 27 y 29)
- \* Cena (Viernes 29)
- \* Servicio de fotocopias (10 máximo)
- \* Servicio de azafatas
- \* Noche Folklórica
- \* Cocktail de bienvenida

Se acompaña cheque por USA \$ .....  
a nombre de la FEDERACION ECUATORIANA DE NOTARIOS

Dirección: Edificio Gran Pasaje 4to. piso - Of.402  
Avda. 9 de Octubre 424 y Chile  
P.O. BOX: 0901863  
**Guayaquil-Ecuador-Sudamérica**  
Teléfonos: 5934-306338-306339 y 566337  
Fax: 5934-305496 y 313608

**Reservación de hotel, toures y visitas**

dirigirse a: **GUAYATUR** Dirección: Aguirre 108  
Teléfonos: 5934-321762 y 325672  
Fax: 593-4-328661  
**Guayaquil-Ecuador Sudamérica**

FECHA ..... FIRMA.....

**IMPORTANTE: ¡VIAJE POR ECUATORIANA DE AVIACION!**  
Tarifas reducidas para este evento  
y clima de Quito: Variable entre 12° a 18°.