



# ANOTA



**Boletín Informativo de la Asociación de Notarios de Puerto Rico**

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

Tel. (787) 758-2773 FAX: (787) 759-6703 [asociacion@notariospr.org](mailto:asociacion@notariospr.org)

**NÚM. 1**

**ENERO/FEBRERO 2002**

**AÑO 16**

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

## **LEGISLATURA 2002-2004 UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO**

El 28 de marzo de 2002 el Consejo Permanente de la U.I.N.L. se reunió en Sesión Plenaria en la Ciudad de México para dar inicio a la nueva legislatura. En esta ocasión comenzó a ejercer el nuevo presidente de la Unión, el Notario Francisco Arias, notario Mexicano, quien ha servido en numerosos puestos a nivel local en el notariado Mexicano al igual que a nivel internacional.

Comenzó también su servicio en la Unión el Lcdo. Ángel R. Marrero de nuestra Asociación, como Vicepresidente por la América del Norte Central y Caribe. El Lcdo. Marrero, además, es Consejero Permanente de la organización, dirige la Comisión de Relaciones con los Notariados Anglosajones Americanos y es el contacto entre la Unión y el American Bar Association.

En el área geográfica a la que pertenece Puerto Rico, comenzó a desempeñarse como Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos, el Escribano Carlos Marcelo D'Alessio de Argentina. La primera reunión de esta Comisión se celebrará en Tegucigalpa, Honduras, siendo el Instituto Hondureño de Derecho Notarial el anfitrión de la primera Sesión de esta Legislatura.

En la Comisión de Asuntos Americanos, de nuestra Asociación, además de participar el Presidente de la Asociación, el Lcdo. Juan C. Salichs Pou, el Lcdo. Dennis D. Martínez Colón ha sido designado miembro de la Sección para el Estudio de la Integración. El Lcdo. Julio L. Morales Roger ha sido designado Secretario de la Sección América del Norte, Central y El Caribe.

La Asociación también cuenta con el Lcdo. Enrique Godínez Morales como Consejero Permanente de la Unión, y como Representante de la Unión ante la Organización de Estados Americanos.

## **LEGISLACIÓN**

El Proyecto de la Cámara 834 afectará, si es aprobado como fue presentado para su consideración por la Asamblea Legislativa, significativamente la práctica notarial y registral. La Asociación se opuso al proyecto, y a continuación, incluimos la posición

***EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO***

tomada ante la Comisión de lo Jurídico Civil de la Cámara de Representantes. Le mantendremos informados sobre el resultado.

25 de febrero de 2002

Comisión de Jurídico Civil  
Cámara de Representantes  
El Capitolio  
San Juan, Puerto Rico 00901

RE: P. de la C. 834

Estimado señor Presidente:

La Asociación de Notarios de Puerto Rico (la "Asociación") desea agradecer la oportunidad de presentar sus comentarios con respecto al Proyecto de la Cámara 834 (el "P de la C 834") que pretende penalizar al consumidor puertorriqueño al momento de retirar un documento no inscrito del Registro de la Propiedad. En años anteriores la Asociación ha asistido a vistas públicas y ha sometido cometarios por escrito sobre proyectos similares al P. de la C. 834. Aquí, al igual que en aquellas ocasiones, expresamos nuestras preocupaciones sobre la medida bajo la consideración de esta Comisión.

En innumerables ocasiones hemos señalado a esta Asamblea Legislativa que el Registro de la Propiedad es una de las principales instituciones de nuestro derecho Puertorriqueño. Esta institución constituye un baluarte indispensable a la sociedad, la economía y la garantía de titularidad. Desafortunadamente, el Registro de la Propiedad ha sido relegado a una posición de inferior importancia dentro del Departamento de Justicia. El sistema del Registro de la Propiedad atraviesa una crisis de índole fiscal, operacional, de recursos humanos, de planta física y de deseo. A pesar de haber recibido aumentos de sobre un 100% en su presupuesto a través de los últimos 10 años, el problema del atraso en Registro de la Propiedad ha empeorado. La Asociación ha participado en múltiples foros que buscan la píldora mágica para corregir la disfunción de este mecanismo público.

La certidumbre y seguridad jurídica son requisitos indispensables para el desarrollo de nuestro país y para garantizar la armonía entre los individuos y las instituciones públicas y privadas. La falta de certidumbre socava la confianza de los individuos en las instituciones gubernamentales, y por ende, destruye el zócalo de nuestro sistema registral inmobiliario.

El atraso del Registro de la Propiedad le resta seguridad jurídica a los títulos de inversionistas (en el sentido amplio de la palabra) que equivalen miles de millones de dólares en transacciones e inversiones en bienes inmuebles en Puerto Rico. A pesar de los esfuerzos de modernizar el Registro de la Propiedad, esta institución permanece rezagada en la inscripción de documentos presentados. Según la información provista por el Departamento de Justicia, actualmente existen 500,000 documentos presentados para su inscripción a través de los Registros de la Propiedad de Puerto Rico.

Esta Asamblea Legislativa tiene conocimiento del efecto negativo que este craso atraso en la inscripción de documentos tiene en la economía puertorriqueña. El craso atraso que aflige a nuestro sistema registral es uno de los problemas más críticos que afecta a nuestro país y desafortunadamente, no recibe la cobertura que amerita la situación.

La situación del Registro de la Propiedad es equivalente a un paciente en estado crítico, en necesidad inmediata de atención, pero a su llegada a la sala de emergencia se le informa que debe esperar su turno para ser atendido. La Asociación entiende que medidas como el P. de la C. 834 aparecen como remedios al atraso, pero en realidad no resuelven el problema inherente del Registro de la Propiedad.

Una vez más reiteramos que mientras el Registro de la Propiedad no tenga independencia fiscal y asignación de fondos y personal de forma que pueda rendir los

servicios pagados por los ciudadanos puertorriqueños mediante los aranceles, toda medida propuesta queda coja de resolver el problema y añade al atraso.

El P. de la C. 834 libera al Departamento de Justicia totalmente de cumplir con su deber ministerial. El Departamento de Justicia por años ha dejado al Registro de la Propiedad como un barco a la deriva. Este proyecto le resuelve el problema de manejo de comprobantes en los Registros de la Propiedad, pero en nada resuelve la médula del problema: el atraso de documentos sin inscribir que a su vez causa el almacenaje de comprobantes sin cancelar. Este proyecto debe ser del agrado al Departamento de Hacienda porque resuelve su problema de devolución de comprobantes de escrituras retiradas que no fueron inscritas.

Las medidas tomada por el Departamento de Justicia son remedios parciales. Una y otra vez, hemos sostenidos reuniones con funcionarios del Departamento de Justicia sobre el atraso y las formas de resolver este problema. Las medidas temporeras tomadas por el Departamento de Justicia son alentadoras, pero no arreglan el problema a largo plazo para evitar su recurrencia. Desafortunadamente, siempre se nos informa que el presupuesto del Registro de la Propiedad no puede ser aumentado. Entendemos que cualquier solución al problema del atraso del Registro conlleva un aumento al presupuesto del Registro. De igual forma cualquier iniciativa para resolver el problema del Registro sin saber cuales son sus problemas internos, externos, recursos humanos, de infraestructura, y económicos no hace ningún sentido para el pueblo puertorriqueño.

Actualmente, participamos conjuntamente con el Colegio de Abogados, el Fondo de la Fianza Notarial, el Ilustre Cuerpo de Registradores de la Propiedad, el Departamento de Justicia, la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, la Universidad de Puerto Rico, la Universidad Interamericana de Puerto Rico, la Facultad de Derecho Eugenio M. de Hostos, entre otros en un foro que busca como resolver el problema del atraso craso del Registro de la Propiedad. Hemos acordado que el problema del Registro no puede continuar tapándose sin que el público conozca sus ramificaciones.

La exposición de motivos del P. de la C. 834 establece que los usuarios del Registro de la Propiedad se benefician de la protección del Registro de la Propiedad a los documentos pendientes de inscripción. Nuevamente, no se dispone nada de que la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad requiere la inscripción dentro de un periodo de 60 días desde su presentación. Actualmente, existen Secciones del Registro de la Propiedad que están entre 4 a 10 años en atraso. Este proyecto no dispone ni garantiza que el 15% del monto total del comprobante se destinara solo y exclusivamente para el uso del Registro de la Propiedad. Nuevamente, los fondos entran al fondo general y no llegan al Registro de la Propiedad para proveer el servicio que ha pagado el consumidor puertorriqueño. Por cierto el costo de inscripción en Puerto Rico es de los más caros en la jurisdicción de los Estados Unidos de América.

Esta Asamblea Legislativa no debe permitir que el consumidor puertorriqueño se afecte con la aprobación de este proyecto, que beneficiará y premiará la ineficiencia, mala administración, y dejadez administrativa de los encargados en velar que nuestro sistema registral inmobiliario sea el señalado como un sistema ineficiente, peligroso, carente de certeza y con falta de seguridad jurídica.

Por las razones anteriormente señaladas, la Asociación no recomienda la aprobación del P de la C 834.

Atentamente,

Juan C. Salichs  
Presidente

## LEYES APROBADAS

**Ley 51 de 11 de abril de 2002 (P. del S. 1100)** enmendando la Ley del Ejercicio de la Abogacía y del Notariado disponiendo que los fondos recaudados por concepto de los derechos que se establezcan en los reglamentos autorizados por esta Ley, ingresarán al Fondo Especial de la Rama Judicial en el Departamento de Hacienda para ser utilizados para beneficio de la Rama Judicial de la forma y para los fines dispuestos en la ley.

### PROYECTOS EN EL SENADO:

**P del S. 464:** Para posponer la fecha de vigencia de la Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario al 1 de julio de 2002. Aprobado por el Senado.

**P. del S. 1216:** Para enmendar la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad reglamentando la constitución de hipotecas revertidas en Puerto Rico.

**P. del S. 1275:** Propone enmendar la Ley de Propiedad Horizontal disponiendo que los adquirentes posteriores de los apartamentos no serán deudores solidarios por el pago de cuotas debidas por el administrador interino

**P. del S. 1337:** Para enmendar la Ley de Propiedad Horizontal prohibiendo al Consejo de Titulares de suspender el servicio de agua potable, electricidad, gas, teléfono, a titulares que adeuden tres o más plazos consecutivos del pago de gastos para la administración, conservación y reparación de los elementos comunes.

**P. del S. 1396:** Propone enmendar los Arts. 685 y 778 sobre las personas que son incapaces de suceder por causa de indignidad atemperándolas con el Código Penal en cuanto a persona de 60 años o más convicta por delito grave de agresión agravada contra el testador, y la persona de 65 años o más convicta por el delito de negarle alimento o abandonar al testador.

**P. del S 1421:** Propone enmendar el Art. 780 del Código Civil incluyendo entre las causa justas para desheredar a cónyuge cualquier convicción bajo la Ley para la Prevención e Intervención con la Violencia Doméstica que constituya maltrato, maltrato agravado, maltrato mediante amenaza, maltrato mediante restricción de la libertad y agresión sexual conyugal

**P. del S. 1425:** Para enmendar sustancialmente la Ley de Propiedad Horizontal.

**P del S. 1444:** Propone enmendar el Código de Rentas Internas para eliminar las contribuciones sobre caudal relicto.

**P. del S. 1450:** Propone enmendar la Ley de Propiedad Horizontal disponiendo que el Cuerpo de Bomberos tendrá que inspeccionar y emitir un permiso de ocupación de la propiedad certificando que cumple con los parámetros establecidos para evitar un incendio. Autoriza al Cuerpo de Bomberos a realizar inspecciones de este tipo cada dos años.

**P. del S. 1483:** Propone enmendar la Regla 4.5 de las de Procedimiento Civil eliminado el requisito de que la publicación de un edicto sea en un periódico de circulación diaria general para que sea en uno de circulación general, sea este mensual, bisemanal, quincenal, semanal o diario.

**P. del S. 1504:** Para crear el Instituto de Planificación Lingüística del ELA, estableciendo sus propósitos, definiendo sus funciones poderes u deberes; estableciendo su organización y asignando fondos.

**R. del S. 1:** Investigación por la Comisión de Educación y Cultura para revisar la Ley Núm. 93 de 28 de enero de 1993 que establece el español y el inglés como idiomas oficiales de Puerto Rico.

## PROYECTOS EN LA CÁMARA DE REPRESENTANTES:

**P. de la C. 275: Archivado por informe negativo.** Proponía que en urbanizaciones sujetas a cláusulas restrictivas inscritas en el Registro de la Propiedad, ARPE sólo podría expedir permisos de uso vía excepción o variación en uso, previa certificación acreditando que dichas cláusulas habían sido modificadas o dejadas sin efecto por un Tribunal competente.

**P. de la C. 1284:** Para enmendar la Ley de Monopolios y Restricciones del Comercio estableciendo la ilegalidad de todo contrato de arrendamiento en que una de sus cláusulas restrinja al arrendatario para poder operar otros negocios con el mismo nombre comercial o con la misma razón social en el centro urbano tradicional de un municipio.

**P. de la C. 1430 (P. del S. 706): Archivado por informe negativo.** Proponía enmendar la Ley que establece la mayoría de edad a 21 años extendiendo de 90 a 180 días el período para el que interesaba conservarla pudiera optar por emanciparse mediante declaración jurada.

**P. de la C. 1544:** Para enmendar la Ley de Propiedad Horizontal disponiendo que no se podrá privar a un titular moroso de emitir su voto cuando se tomen decisiones que afecten su derecho a la propiedad y requieren consentimiento unánime de los titulares.

**P. de la C. 1771:** Enmienda propuesta a la Ley para Establecer el Derecho a Hogar Seguro aumentando hasta \$15,000 la protección social y económica al ciudadano jefe de familia sobre su hogar seguro, contra ventas promovidas por acreedores por embargos, sentencias, exacción o ejecución, e incluye como renunciable el derecho a hogar seguro en hipotecas convencionales.

**P de la C. 2425:** Propone enmendar los Arts. 154, 233 y 234 del Código Civil para disponer que todo menor pueda administrar sus bienes sin restricción alguna y sin necesidad de autorización de sus padres con patria potestad o del Tribunal al cumplir 18 años y exceptuar los bienes del usufructo a favor de los padres y derogar las disposiciones relacionadas a emancipación por decisión judicial.

**P de la C. 2458:** Enmienda propuesta a la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad concediendo legitimación activa a los notarios autorizantes de instrumentos públicos para presentar un recurso gubernativo sobre la calificación de un Registrador de la Propiedad.

**P de la C. 2463:** Para enmendar la Ley del Registro Demográfico eliminando la prohibición de contraer matrimonio a personas con sífilis o cualquier enfermedad venérea; requerir presentar los resultados de pruebas de sangre sobre enfermedades de transmisión sexual, VIH-SIDA, Hepatitis B y C, con el propósito de que la pareja tenga conocimiento sobre los resultados previo al matrimonio.

**P. de la C. 2464:** Para enmendar la Ley del Registro Demográfico requiriendo que para contraer matrimonio se presente evidencia de que se han realizado las pruebas para determinar si las personas padecen sífilis o cualquier enfermedad venérea; requerir presentar los resultados de pruebas de sangre sobre enfermedades de transmisión sexual, VIH-SIDA, Hepatitis B y C, con el propósito de que la pareja tenga conocimiento sobre los resultados previo al matrimonio.

**P. de la C. 2498:** Para enmendar la Ley de Control de Acceso permitiendo a un nuevo titular a inscribir la cuota de mantenimiento de una propiedad como un gravamen real sobre la finca, cuando advenga a su titularidad en fecha posterior al establecimiento del sistema de control, independientemente de que su titular original no hubiera autorizado expresamente dicho sistema.

**P. de la C. 2522:** Para enmendar el Art. 133 del Código Civil disponiendo que un cónyuge podría adoptar individualmente el nieto(a) o sobrino(a) consanguíneo que haya

convivido con él por más de un año anterior a la fecha de la petición. Requerirá la anuencia del otro cónyuge y del padre o madre biológico.

**P. de la C. 2539:** Para enmendar el Art. 56-a de la Ley Notarial ordenando a la Oficina de Inspección de Notarías la creación de una base de datos, así como una dirección de correo electrónico pro medio del cual el notario publico podrá enviar copia de su obra notarial anualmente.

**P. de la C. 2642:** Para enmendar la Ley Notarial requiriendo que se incluya el número de la estampilla de la Sociedad para Asistencia Legal anejado a su registro y cancelado por cada testimonio, en el índice de actividades notariales.

**P. de la C. 2658:** Propone enmendar la Ley Hipotecaria y de Registro de la Propiedad para establecer un procedimiento para e envío y la destrucción de documentos

## REACTIVACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE ABOGADOS CATÓLICOS DE PUERTO RICO

Interesados favor de comunicarse con los miembros del Comité Coordinador a los siguientes números telefónicos.

Lcdo. José R. Varela Fernández: 787 738-5345

Lcdo. Ignacio Campos Cruz: 288-0253

Lcdo. Raúl Aponte Sánchez: 786-3470

Dirección Postal:

P.O. Box 373301

Cayey, P.R. 00737-3301

Fax: 738-6447

## EDUCACIÓN CONTINUA

### ESCRITO DE RECALIFICACIÓN:

**La Garantía Mobiliaria sobre Bienes Inmuebles por su Destino.**  
Contribución del Lcdo. Ángel R. Marrero

La Ley de Transacciones Comerciales ha creado gran confusión sobre cual es el registro adecuado para una declaración de financiamiento constituyendo un gravamen sobre bienes inmuebles por su destino (*fixtures*), sobre si la declaración debe estar notarizada, y sobre cuanto son los derechos registrales a pagarse por su registración. El Escrito de Recalificación que sigue pretende aclarar estas dudas.

### ESCRITO DE RECALIFICACIÓN

\_\_\_ de febrero 2002

Honorable \_\_\_\_\_  
Registrador de la Propiedad  
Sección \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, Puerto Rico

RE: Asiento \_\_\_\_, Diario \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Señor Registrador:

Comparece \_\_\_\_\_ (el "Acreedor Garantizado"), representado por su abogado

que suscribe, y en cumplimiento con el Artículo 70<sup>1</sup> de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, respetuosamente expone y solicita:

Que es parte interesada en asegurar el registro de la Declaración de Financiamiento<sup>2</sup> presentada y pendiente de inscripción al Asiento de epígrafe por \_\_\_\_\_ ("el Deudor") a favor del Acreedor Garantizado bajo las disposiciones de la Ley de Transacciones Comerciales de Puerto Rico, Ley Núm. 208 del 17 de agosto de 1995, según enmendada (la "LTC").

La Declaración de Financiamiento crea una garantía mobiliaria<sup>4</sup> sobre los bienes<sup>5</sup> inmuebles por su destino<sup>6</sup> (*mixtures*) propiedad del Deudor ubicados en y sobre una finca localizada en \_\_\_\_\_ en el Barrio \_\_\_\_\_ del término municipal de \_\_\_\_\_. Finca número \_\_\_\_\_, inscrita al folio \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

El 1 de febrero de 2002 el Honorable Registrador calificó la Declaración de Financiamiento y notificó las siguientes faltas:

1. La declaración de financiamiento debe ser presentada en el Departamento de Estado, si se pretende inscribir en el Registro de la Propiedad.
2. Deberá darle valor a la propiedad y pagar los derechos correspondientes al valor.
3. La declaración de financiamiento no ha sido notariada.

El Acreedor Garantizado respetuosamente solicita al Honorable Registrador que recalifique y proceda con la registración de la Declaración de Financiamiento, y a continuación somete a su consideración los argumentos en apoyo a tal solicitud.

Primero: El registro apropiado para perfeccionar un gravamen inmobiliario constituido bajo la LTC sobre bienes inmuebles por su destino (*fixtures*) es la Sección del Registro de la Propiedad donde sería inscrita una hipoteca sobre bien inmueble a tenor con las disposiciones de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, por lo que no procede radicar la Declaración de Financiamiento en el Departamento de Estado.

La Sección 9-313(b)<sup>7</sup> de la LTC dispone, en lo pertinente:

(b) un registro respecto a inmuebles por su destino es el registro de una declaración de financiamiento cubriendo los bienes que son o están por convertirse en inmuebles por su destino y que satisface los requisitos de la subsección (5) de la Sección 9-402,<sup>8</sup> que se hace en la sección del Registro de la Propiedad donde sería inscrita una hipoteca sobre inmueble a tenor con las disposiciones de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad.

La Sección 9-401<sup>9</sup> de la LTC dispone, en lo pertinente:

- (1) El sitio de registro apropiado para perfeccionar un gravamen mobiliario será el siguiente:
- (a) ... cuando la declaración de financiamiento se presente como un registro respecto a inmuebles por su destino (Sección 9-313)<sup>10</sup> y la propiedad gravada consista de bienes que son o han de convertirse en inmuebles por su destino, entonces el registro se hará en la Sección y en los libros del Registro de la Propiedad en que se inscribiría una hipoteca sobre el bien inmueble; ....

<sup>1</sup> 30 LPRA §2273

<sup>2</sup> UCC-1-PR

<sup>3</sup> 19 LPRA §401 *et seq.*

<sup>4</sup> Derecho real sobre propiedad mueble o inmueble por su destino que garantiza el pago o cumplimiento de una obligación. 19 LPRA §451(37)

<sup>5</sup> Incluye todas las cosas que fuesen bienes muebles al momento en que el gravamen mobiliario se constituya o que fuesen inmuebles por su destino. 19 LPRA §2005(j)

<sup>6</sup> Bienes son inmuebles por su destino cuando su relación con un inmueble es tal que se convierten en inmuebles según las disposiciones del Ar7. 263 del Código Civil de Puerto Rico.

19 LPRA §2113(1)(a)

<sup>7</sup> 19 LPRA §2113(B)

<sup>8</sup> 19 LPRA §2152(5)

<sup>9</sup> 19 LPRA §2151

<sup>10</sup> 19 LPRA §2113

(b) En todos los demás casos, sujeto a las disposiciones de la Sección 9-410,<sup>11</sup> el registro deberá hacerse en el Departamento de Estado.

**Segundo:** El arancel registral para la Declaración de Financiamiento es \$8.00, derecho uniforme estatuido por las Secciones 9-403(5)<sup>12</sup> Y 9-402(5)<sup>13</sup> de la LTC.

La Sección 9-403(5) de la LTC dispone, en lo pertinente:

(5) El derecho uniforme por concepto de registro y anotación en el índice y por estampar una copia suministrada por el acreedor garantizado para indicar la fecha y sitio del registro de la declaración de financiamiento o de una declaración de continuación, será de cinco dólares (\$5.00) si la declaración está preparada en el formulario uniforme provisto para ello por el Secretario de Estado, y si está preparada en otra forma, será de diez dólares (\$10.00), pero si la declaración de financiamiento está sujeta a las disposiciones de la subsección (5) de la Sección 9-402, será de tres dólares adicionales ....

La Sección 9-402(5) de la LTC dispone, en lo pertinente:

(5) Una ... declaración de financiamiento presentada como un registro respecto a inmuebles por su destino (Sección 9-313) ... deberá ser presentada para fines de registro en la} el Registro de la Propiedad ....

Las disposiciones citadas de las Secciones 9-403(5) y 9-402(5) son claras e inequívocas en que el único arancel registral pagadero por la inscripción de la Declaración de Financiamiento sobre bienes inmuebles por su destino es \$5.00 bajo la Sección 9-403(5) más \$3.00 bajo la Sección 9-402(5).

Con la radicación de la Declaración de Financiamiento el Acreedor Garantizado radicó el Comprobante de Pago número \_\_\_\_\_ por la suma de \$1000 y el Sello de Rentas Internas número \_\_\_\_\_ por la suma de \$0.50 para cubrir el arancel de presentación, y el Comprobante de Pago número \_\_\_\_\_ por la suma de \$8.00 para cubrir el arancel de inscripción de la Declaración de Financiamiento.

**Tercero:** El Deudor tiene inscrito a su favor el título sobre el bien inmueble donde ubican los bienes gravados, por lo que no es necesario notarizar la Declaración de Financiamiento.

La Sección 9-402(1)<sup>14</sup> de la LTC dispone, en lo pertinente:

(1) Una declaración de financiamiento es suficiente si ofrece los nombres del deudor y del acreedor garantizado, está firmada por el deudor, ofrece una dirección del acreedor garantizado donde puede conseguirse información respecto al gravamen mobiliario, ofrece una dirección postal del deudor y contiene una declaración indicando las clases de artículos o describiendo los artículos que la componen. Las partes de la declaración de financiamiento tendrán la opción, pero no la obligación, de autenticar sus firmas ante notario público ....

Las disposiciones citadas de la Sección 9-402(1) son claras e inequívocas en que la notarización de la Declaración de Financiamiento es opcional, no obligatorio.<sup>15</sup>

POR TODO LO CUAL, el Acreedor Garantizado respetuosamente solicita que el Honorable Registrador proceda en el registro de la Declaración de Financiamiento.

Respetuosamente sometido.

Nombre, Dirección, Teléfono y Fax del Abogado

<sup>11</sup> 19 LPRA §2160

<sup>12</sup> 19 LPRA §2153(5)

<sup>13</sup> 19 LPRA §2152(5)

<sup>14</sup> 19 LPRA §2152(1)

<sup>15</sup> No obstante, una declaración de financiamiento debe estar notarizada cuando el deudor no tiene inscrito a su nombre el dominio sobre el inmueble. En tal caso es necesario el consentimiento del titular del inmueble debidamente autenticado ante notario. Vea 19 LPRA §2152(5).