



# 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 [notariosdepr@onelinkpr.net](mailto:notariosdepr@onelinkpr.net)**

**[www.anotapr.org](http://www.anotapr.org)**

**Núm. 3**

**AGOSTO -- SEPTIEMBRE**

**AÑO 2007**

**MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO**

## **SEGUNDO ENCUENTRO NOTARIAL INTERNACIONAL**

La Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado, con la Academia Notarial Americana, celebró en San Juan, Puerto Rico el Segundo Encuentro Notarial Internacional. La actividad fue organizada por la Asociación de Notarios de Puerto Rico en la cual participaron 39 representantes de Argentina, España, México, Panamá, Puerto Rico y República Dominicana y 150 de Puerto Rico. La participación en el encuentro fue aprobado con créditos de educación continua para el Programa de Educación Jurídica de nuestro Tribunal Supremo.

El tema del encuentro fue **La función notarial en el derecho sucesorio**. Ponentes de los países fueron la Dra. Cristina Armella, Not. Carlos D'Alessio (Argentina), Not. Fernando A. Cárdenas, Not. Alfonso Zermeño Infante, Not. David Figueroa (México), Hon. Rafael Ciprián Lora, Dr. Luis R. Vilchez Marranzini (República Dominicana), Not. Rafael Gómez Ferrer (España), Lcda. Cándida Rosa Urrutia de Basora, Lcdo. Ignacio Villamarzo García y Lcdo. Dennis D. Martínez Colón (Puerto Rico).

Los participantes internacionales fueron recibidos por el Gobernador, Hon. Aníbal Acevedo Vilá, y el Alcalde de la Ciudad Capital los agasajó con un almuerzo en la Alcaldía capitalina. La noche de clausura fue auspiciada por el Senado de Puerto Rico. Los participantes internacionales, y en particular

los presidentes de los notariados visitantes y miembros de la Comisión de Asuntos Americanos, tuvieron oportunidad de reunirse con los Presidentes de los cuerpos legislativos, Hon. Kenneth McClintock y Hon. José Aponte y con el Juez Presidente, Hon. Federico Fernández Denton, quien también tuvo a cargo la apertura del Encuentro.

Durante los tres días de sesiones de trabajo, los ponentes internacionales y nacionales, presentaron las particularidades que cada país tiene en cuanto la función del notario en el derecho sucesorio y presentaron ponencias detallando esta área del derecho en sus países. Otro tema incluido en el Encuentro fue el de la responsabilidad del Notario en los asuntos sucesorios. Este intercambio de información profesional fue una buena experiencia para que los participantes tanto nacionales como internacionales conocieron del desarrollo del derecho sucesorio y así poder ampliar sus conocimientos técnicos y de derecho.

Agradecemos la participación de la Oficina de Inspección de Notarías, quien además de asistir como participantes Inspectores de Protocolo, ayudaron en las mesas para atender a los visitantes y participantes en el Encuentro. Significativa fue también la participación de Registradores de la Propiedad en todas las actividades.

El Primer Encuentro Notarial Internacional fue auspiciado por el notariado de Panamá, y el segundo por nuestro país. Confiamos que se seguirá presentando actividades profesionales de este tipo para el mejor desarrollo del derecho notarial en los países de notariado tipo latino como lo es el nuestro.

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



**MENSAJE DEL PRESIDENTE EN LA  
APERTURA DEL SEGUNDO  
ENCUENTRO NOTARIAL  
INTERNACIONAL EN SAN JUAN, P.R.**

MUY BUENAS TARDES A TODOS Y A  
TODAS.

En nombre de la Asociación de Notarios de Puerto Rico y su Junta de Directores, me place darles la bienvenida al iniciar hoy los trabajos del Segundo Encuentro Notarial Internacional, en torno a la función del Notario en aspectos sucesorios. Esta feliz iniciativa ha hecho posible que nos reunamos en este salón en un acto poco visto y tal vez sin precedentes, Registradores de la Propiedad, Inspectores de Protocolos y Notarios nacionales e internacionales, para entre todos pensar e intercambiar ideas sobre este tema de tanta vigencia en nuestro país. Quiero agradecer en particular a la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado, y a su presidente el Escribano Carlos D'Alessio, por su total y más decidido apoyo y auspicio, para la feliz realización de este encuentro.

Citando una palabras del ex Juez Presidente de nuestro Tribunal Supremo, Hon. José Trías Monge, en ocasión en que se celebrara el Simposio sobre la Criminalidad en Distintas Culturas efectuado en el año 1985, cuyo anfitrión, en aquel entonces fuese nuestro hoy Juez Presidente, Hon. Federico Hernández Denton, señalaba Trías Monge entonces, y cito: "Puerto Rico está particularmente necesitado de esta mirada externa. Por tanto tiempo hemos sido una sociedad cerrada, triste colonia atontada por el bombardeo implacable de los valores metropolíticos de turno, que en gran medida ignoramos lo que ocurre en otras sociedades y aun nos quedan por descubrir dimensiones reales de la nuestra".

Espero este encuentro aporte al inicio de ese descubrimiento que tanta falta nos hace, sobre todo a nuestro notariado. Hoy más que nunca el país necesita de un Notariado fuerte y preparado. Este encuentro que iniciamos hoy reafirma el compromiso inquebrantable de la Asociación de Notarios de Puerto Rico con el apoyo al desarrollo y formación de un notariado de excelencia, el cual hoy más que nunca tanta falta le hace a nuestro país. Les dejo con este pensamiento del reconocido notario español Núñez Lago "En el principio fue el documento, no hay que polvidarlo. El

documento creó al Notario, aunque hoy el Notario haga el documento".

BIENVENIDOS TODOS A ESTA ACTIVIDAD.

Muchas gracias.

Ricardo J. Ramos González  
Presidente

## LEGISLACIÓN

### LEYES APROBADAS

**LEY 53 DE 27 DE JUNIO DE 2007 - (P. del S. 912)** Enmienda la Ley de Vehículos y Tránsito. Dispone que cuando una persona con licencia de aprendizaje y licencia de conducir, menor de 18 años, pero mayor de 16 años de edad, sea multada por cualquier infracción a la Ley, se le notificará administrativamente por escrito de las multas impuestas al menor infractor, a la persona con patria potestad o tutor legal bajo cuya custodia se encuentre el menor.

**LEY 97 DE 31 DE JULIO DE 2007 -** Enmienda las Reglas de Procedimiento Civil, R. 4.5. Armoniza su lenguaje con la jurisprudencia del Tribunal Supremo y establece el requisito de que la publicación del edicto sea en un periódico de circulación general, no necesariamente diaria.

### PROYECTOS DEL SENADO

**P. del S. - 666** Enmienda el Código Civil, Art. 636. Consigna la anulabilidad en testamentos otorgados ante notario. Dispone que en esos casos prevalecerá la voluntad del testador mediante la presentación de prueba extrínseca siempre y cuando se pueda evidenciar con certeza la referida voluntad y salvar la falta de observancia de las formalidades; dispone que en todos los demás casos el testamento se considerará nulo.

Retirada del Calendario del Senado y referida a la Comisión de Reglas y Calendarios del Senado.

**P. del S. – 678** Enmienda la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Dispone que las agencias reguladoras estatales le aseguren a los ciudadanos el derecho de acceso a toda información que soliciten relacionada a propuestas o adopción de reglas o reglamentos por dichas agencias, y que la información estará disponible para su inspección dentro de 30 días de haber sido solicitada.

Aprobada por la Cámara y el Senado en Votación Final (A favor: 31, En contra: 0, Abstentidos: 0).

**P. del S. – 1076** Enmienda el Código Civil. Capacita para contraer matrimonio a aquellos que adolecieren de impotencia física para la procreación (sic).

Informe rendido por la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado sin enmiendas. Remitida a Comisión de Reglas y Calendarios del Senado.

**P. del S. – 1421** Enmienda la Ley de Condominios. Dispone que los consejos de titulares podrán aprobar enmiendas al reglamento del condominio que regirán específicamente el uso o disfrute de espacios de establecimientos para personas con impedimentos ubicados en elementos comunes, y la imposición de multas de \$100 a los titulares o residentes con impedimentos que posean más de un vehículo de motor y ocupen dichos lugares, infringiendo dichas normas.

Aprobada por el Senado con enmiendas del informe. Referida a la Comisión de Asuntos del Consumidor de la Cámara.

**P. del S. – 1444** Enmienda las Reglas de Procedimiento Civil, R. 4.5. Elimina el requisito de publicar el edicto en un periódico de circulación diaria general, para que sea sólo de circulación general.

Informe rendido por la Comisión de lo Jurídico, Asuntos

**P. del S. – 1567** Crea el Registro General de Adopción, adscrito al Departamento de la Familia.

Vista Pública por la Comisión de Bienestar Social de la Cámara el 08-agosto-2007, 1:00 pm, Audiencias 4.

**P. del S. – 1691** Enmienda la Ley de Condominios. Establece los requisitos a seguir cuando se ordena la suspensión de los servicios recibidos a través o por medio de los elementos comunes generales, incluidos los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono o cualquier otro servicio similar a éstos, a aquellos titulares morosos en el pago de cuotas de mantenimiento, del pago de derrama cuyos plazos no se hayan incorporado a la cuota de mantenimiento mensual o del pago de su parte proporcional del seguro comunal.

Aprobada por el Senado con enmiendas del informe. Referida a la Comisión de Asuntos del Consumidor de la Cámara.

**P. del S. – 1714** Enmienda la Ley Para el Pago de la Cuota de Colegiación de los Abogados en el Servicio Público. Incluye a los abogados en el servicio público que laboran como tales en las diferentes oficinas y dependencias de la Rama Legislativa, así como a aquellos abogados que ejercen funciones como Jueces en el Tribunal General de Justicia, Fiscales y Registradores de la Propiedad.

Incluida en el Calendario de Ordenes Especiales del Día del Senado. Aprobada por el Senado con enmiendas del informe. Aprobada por el Senado en Votación Final (A favor: 20, En contra: 1, Abstentidos: 3). Remitida a Comisión de Calendarios y Reglas Especiales de Debate de la Cámara.

**P. del S. – 1896** Enmienda el Código Civil, Arts. 113, 114, 115, 116 y 117. Establece las presunciones de paternidad y de maternidad; el derecho a impugnarlas; indicar quienes pueden llevar la acción de impugnación; fija el término para ejercitarla; establece el efecto retroactivo de la ley en aquellos casos ante la consideración del tribunal.

Informe rendido por la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado sin enmiendas. Remitida a Comisión de Reglas y Calendarios del Senado.

**P. del S. 2270** – Para enmendar la Ley Notarial requiriendo a los Notarios que notifiquen al Tribunal Supremo el cambio de residencia y el de la localización de su oficina notarial, y que tiene que proveer una dirección electrónica al Tribunal.

Referida a la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado.



## RESOLUCIONES CONCURRENTES DEL SENADO

**R. Conc S. – 99** Enmienda la Constitución del ELA, Art. II. Adiciona un Artículo 21 para elevar a rango constitucional el derecho de un hombre y de una mujer con capacidad legal a contraer matrimonio para fundar una familia. Propone para ello, la celebración de referéndum especial en las próximas elecciones generales.

Vista Pública por la Comisión de Gobierno y Asuntos Laborales del Senado el 23-Jul-2007, 10:00 am, Audiencias I.

## PROYECTOS DE LA CÁMARA

**P. de la C. – 243** Enmienda la Ley Hipotecaria. Requiere que el promovente de un expediente de dominio lo notifique personalmente o por correo certificado al Alcalde del municipio en que radiquen los bienes y concede a éste 20 días para manifestarse sobre el mismo.

La medida es enviada al Gobernador.

**P. de la C. – 1389** Ofrece a las personas que van a contraer matrimonio un Curso de Orientación Prematrimonial; crea el Concilio de Formación Prematrimonial adscrito al Departamento de la Familia.

Retirada del Calendario de la Cámara y referida a la Comisión de Calendarios y Reglas Especiales de Debate.

**P. de la C. – 2152** Enmienda la Ley de Condominios. Permite establecer con términos de tiempo limitados, condominios de uso exclusivamente comercial o profesional en inmuebles ajenos, siempre que el dueño del suelo o del inmueble ajeno conceda el derecho de arrendamiento, de usufructo o de superficie a término; aclara que se puede constituir el régimen de propiedad horizontal no solamente sobre terrenos, sino también sobre inmuebles ajenos.

Vista Ejecutiva por la Comisión de Comercio, Turismo Urbanismo e Infraestructura del

Senado el 23-junio-2007, 10:00 am, Oficina de la Comisión.

**P. de la C. – 2206** Enmienda la Ley del Sistema de Retiro de la Judicatura. Hace uniforme la fórmula para computar las pensiones para todos los jueces.

Firmada como Ley 54 del 28-junio-2007, 5ta. Sesión Ordinaria. Efectiva en 90 días.

**P. de la C. – 2550** Enmienda la Ley sobre Servidumbre de Paso de Servicio Público. Restablece las servidumbres de paso de energía eléctrica dentro de la definición de servidumbres legales.

Aprobada por la Cámara sin enmiendas. Referida a las Comisiones de Asuntos Federales y del Consumidor y de Comercio, Turismo, Urbanismo e Infraestructura del Senado.

**P. de la C. – 2704** Enmienda las Reglas de Procedimiento Civil, R. 4.3. Armoniza su lenguaje con la jurisprudencia del Tribunal Supremo; dispone que el término de 6 meses para diligenciar un emplazamiento cuente a partir desde que se presenta la demanda y no desde que se expiden los emplazamientos.

Relevada de la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros del Senado. Incluida en el Calendario de Ordenes Especiales del Día del Senado. Aprobada por el Senado sin enmiendas. Aprobada en el Senado en Votación Final (A favor: 21 En contra: 1, Abstenidos: 2). La medida es enrolada.

**P. de la C. – 2815** Enmienda las Reglas de Procedimiento Civil, Reglas 53.1 y 68.3. Dispone que los términos que se calculen a partir del archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, comenzarán en el correo, cuando ésta fecha sea distinta a la del archivo en autos.

Firmada como Ley 84 del 27-mar-04. 7ma. Sesión Ordinaria. Efectiva en 30 días.

**P. de la C. – 3724** Crea el derecho legal especial de retracto de colindante en fincas urbanas.

Radicada el 1 de agosto de 2007.

**P. de la C. 3999** – Propone enmendar la Notarial, la Ley del Sello de la Sociedad para la Asistencia Legal, la Ley del Registro de Podres, y el Art. 59d del Código Político para que se pueda mecanizar los trámites de la

Oficina de Inspección de Notarías y a la vez corregir errores en dichas leyes.

En la Comisión de lo Jurídico, Asuntos Municipales y Financieros

**P. de la C. - 4548** Enmienda el Código Civil, Art. 1379. Aumenta a un año el término que tienen las personas para reclamar

saneamiento por defectos o gravámenes ocultos.

Radicada el 5-abril-04. Referida a la Comisión de lo Jurídico de la Cámara.

## EDUCACIÓN CONTINUA

--- **ESCRITURA NÚMERO** -----

----- **SEGREGACIÓN Y CESIÓN** -----

----- **DE FAJA DE TERRENO AL** -----

----- **ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO** -----

---En la ciudad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico hoy día \_\_\_\_ (XX) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (XXXX).-----

----- **ANTE MÍ** -----

\_\_\_\_\_, Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en \_\_\_\_\_, Puerto Rico, y estudio abierto en \_\_\_\_\_, Puerto Rico.-----

---**DE LA PRIMERA PARTE:** Don \_\_\_\_\_ mayor de edad, soltero, maestro y vecino de \_\_\_\_\_, Puerto Rico; en adelante denominado el Cedente.-----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: EI ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**, representado en este acto por \_\_\_\_\_ en su carácter de Secretario de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico; mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de San Juan, Puerto Rico; debidamente autorizado para este otorgamiento por las disposiciones de la Ley Número 20 de 26 de mayo de 1966.-----

----- **DOY FE** -----

--- De conocer personalmente a los comparecientes, en la representación que ostentan, y por sus manifestaciones doy fe de su edad, estado civil, profesión y vecindad. Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y en tal virtud, libremente:-----

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Manifiesta el Cedente que es dueño en pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

-----  
-----

**— DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD, SEGÚN APARECE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. —**

**— ADQUISICIÓN E INSCRIPCIÓN —**

**—SEGUNDO:** Dicha propiedad la adquirió el Cedente a título de compra de parte de \_\_\_\_\_, por Escritura Número 82 del 24 de diciembre de 1990, otorgada en \_\_\_\_\_, Puerto Rico, ante el Notario Público, \_\_\_\_\_.

**—**Consta inscrita al Folio 96 del Tomo 841, Sección Segunda del Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, finca número 23,167, inscripción Cuarta.

**— GRAVÁMENES —**

**—TERCERO:** La anterior descrita propiedad se halla libre de cargas y gravámenes.

**— SEGREGACIÓN —**

**—CUARTO:** En cumplimiento de lo dispuesto por la Administración de Reglamentos y Permisos, Oficina Regional de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, en su Resolución del 18 de abril de 1991, en el caso número 4341256. El cedente segrega de la finca descrita en el expositivo Primero de esta escritura, la faja de terreno que se describe a continuación: \_\_\_\_\_

**— DESCRIPCIÓN REGISTRAL —**

**— DE LA FAJA DE TERRENO —**

**—**A los fines de inscripción los cedentes valoran la faja de terreno segregada anteriormente, en UN DÓLAR (\$1.00).

**—**La faja de terreno descrita anteriormente se tendrá a todos los fines y efectos de ley, como una finca separada e independiente de la finca principal que se describe en el expositivo PRIMERO de esta escritura, y los comparecientes de la primera parte solicitan del Registrador de la Propiedad que dicha faja de terreno así sea inscrita en el Registro de la Propiedad con el valor que se le asignó anteriormente, libre de gravamen.

**—QUINTO:** El cedente, CEDE y TRASPASA a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la faja de terreno descrita en el expositivo CUARTO, con todos sus usos, derechos y servidumbres, cuya Cesión acepta ahora el compareciente de la segunda parte, en el carácter y representación que comparece.



—El Cedente se compromete y obliga a procurar y obtener cualquier Resolución de la Honorable Junta de Planificación de Puerto Rico, o de la Administración de Reglamentos y Permisos que sea necesaria para lograr la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, en relación con la faja de terreno objeto de esta Cesión, en un tiempo razonable después del presente otorgamiento. -----

—**SEXTO:** El Cedente se obliga a obtener y entregar copia certificada de la presente escritura a favor del Secretario de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico, libre de todo costo para éste, en la fecha de su otorgamiento. -----

—**SÉPTIMO:** El Cedente se obliga al saneamiento por razón de evicción con arreglo a derecho, así como también se responsabiliza por cualesquiera contribuciones territoriales que graven la propiedad cedida hasta la fecha del otorgamiento de este instrumento público. -----

#### ----- **ACEPTACIÓN** -----

—Los comparecientes en el carácter y representación que ostentan, aceptan la presente escritura, en todas sus partes por estar redactada de acuerdo a lo convenido. Yo, el Notario hice a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes. -----

#### ----- **OTORGAMIENTO** -----

—Tal es la escritura que los comparecientes otorgan ante mi, sin la presencia de testigo por no ser necesaria la intervención de los mismos, y por acuerdo de los comparecientes y el Notario Autorizante. -----

—Leída en alta voz esta escritura a los comparecientes, por mi, el Notario, y leída personalmente por ellos, se ratifican en la misma, fijan sus iniciales al margen de todos y cada uno de los folios y firman al final del último, ante mi, y Yo el Notario, de cuanto más afirmo, refiero relato en este instrumento público, el cual firmo, signo, rubrico y sello con el de esta Notaría, **DOY FE.** -----

---

**NOTA:** Si al segregar la faja de terreno descrita en el expositivo CUARTO queda un remanente, éste debe ser descrito en dicha sección de la escritura.

---

Los datos que tienen que incluirse en la comparecencia del Secretario de Transportación y Obras Públicas en la de Escritura de Cesión y Faja de Terreno son: Hon. \_\_\_\_\_, mayor de edad,

casado con \_\_\_\_\_, ingeniero y vecino de \_\_\_\_\_,  
Puerto Rico.

---

## **DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LAS CESIONES DE TERRENOS AL ESTADO**

Proyecto de escritura de cesión.

Resolución certificada de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o la Junta de Planificación, donde se autoriza la segregación u se requiere la cesiones del terreno al Estado, con no más de **seis (6) meses de expedida**.

Plano certificado por A.R.P.E. o la Junta de la parcela a ser cedida al Estado.

Certificación registral reciente de la finca, de donde se segrega la parcela a ser cedida al Estado, con fecha que no exceda de **seis (6) meses de expedida**.

Certificación negativa de deuda contributiva con no más de **treinta (30) días de expedida**.

Si la que hace la cesión es una Corporación, deberá acompañar Resolución Corporativa para comparecer en su nombre en el otorgamiento de la escritura.

Estos documentos deben ser certificados en original, **no** en fotocopia.

Si la escritura es sobre aceptación de cesión se deberá someter copia de la escritura de segregación que la antecede.

## **REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS**

La escritura de cesión **no** debe tener espacios en blancos. En el proyecto de escritura solo el número y la fecha de otorgamiento estarán en blanco. El Notario deberá certificar por escrito en la misma escritura que la propiedad está libre de cargas y gravámenes o debe ser liberada en la escritura de cesión.

El Notario deberá certificar en la escritura que la propiedad está físicamente deslindada y libre de estructuras y siembras de valor económico, y que las servidumbres de la finca principal no afectan la parcela a ser cedida.

El día que se va a firmar la escritura comparece el Notario del cesionario que otorgará la escritura debidamente firmada por el cedente previo a la firma del Secretario. No es necesario que el Notario venga acompañado por la parte cedente, salvo por requerimiento de ley. El Notario El autorizante entregará al abogado de la Oficina Legal, una vez obtiene la firma del Secretario y en el acto, una copia certificada de la escritura de cesión.

Notario autorizante enviará al abogado de la Oficina Legal del Área de Adquisición de Propiedades copia del boleto de presentación de la escritura en el Registro de la Propiedad.

Los documentos deben dirigirse a:

Autoridad de Carreteras y Transportación  
Oficina Legal - Sección de Títulos  
PO Box 42007  
San Juan, PR 00940-2007