



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@prtc.net www.anoapr.org

Núm. 4

JULIO – AGOSTO

AÑO 2010

Miembro de la Unión Internacional del Notariado

LEYES APROBADAS RECIENTEMENTE

LEY 87 de 26 de julio de 2010 – Enmienda a la Ley de la Judicatura disponiendo que el término de los jueces municipales sea de 12 años y el requisito de experiencia profesional para los jueces del Tribunal de Apelaciones sea de 9 de años. Efectividad inmediata.

Ley 88 de 26 de julio de 2010 – Efectiva inmediatamente disponiendo que todas las profesiones que así lo requiera, tendrán oportunidades ilimitadas para tomar y aprobarlos.

Ley 99 de 26 de julio de 2010 – Enmienda la Ley que adopta medios electrónicos para el pago de derechos y cargos en el Tribunal General de Justicia disponiendo que prevalecerán los derechos vigentes al 30 de junio de 2010, hasta que se apruebe la revisión o modificación a los derechos a pagarse para tramitar acciones civiles. Efectividad inmediata.

Ley 106 de 29 de julio de 2010 – Afecta la Ley de Derecho de Multipropiedad y Clubes vacacionales disponiendo que las ventas, enajenaciones y constitución de gravámenes sobre el derecho real de multipropiedad o club vacacional puedan efectuarse mediante documento privado, y que dicho documento se presenta al Registro de la Propiedad sin necesidad que conste en escritura pública. Establece procedimiento extrajudicial para facilitar la ejecución de créditos e hipotecas que graven dicho derecho. Efectiva inmediatamente.

Ley 108 de 29 de julio de 2010 – Elimina la participación del Colegio de Abogados en el

proceso de evaluación de jueces y candidatos a jueces. Efectividad inmediata.

Ley 116 de 30 de julio de 2010 – Establece que el Fondo para la Modernización y Mecanización de las Operaciones del Registro de la Propiedad será permanente y no terminará al final del año fiscal 2010-2011.

Ley 127 de 11 de agosto de 2010 – Enmienda la Ley del Registro Demográfico disponiendo que a personas no residentes en PR que desean contraer matrimonio en PR, se les acepte una certificación médica de que cumplen con las pruebas requeridas para contraer matrimonio en su lugar de residencia en lugar de los laboratorios requeridos en PR para la detección de enfermedades de transmisión sexual VDRL para sífilis, de clamidia y gonorrea. Disponen que los contrayentes no podrán solicitar la anulación del matrimonio por motivo de que uno de ellos padeciera una de dichas enfermedades, cuando exista el certificado médico requerido. Efectiva a los 30 días de su aprobación.

CÁMARA

P. de la C. 2783 – Para enmendar la Regla 8.7 de las de Procedimiento Civil disponiendo que el español será el idioma en que se presenten las alegaciones, solicitudes y mociones. Elimina la disposición que permite al tribunal ordenar la traducción al inglés dichos documentos, en caso de que resulte necesario para adjudicar un caso, o así lo solicite una de las partes. Referida a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

P. de la C. 2836 – Establece un procedimiento de consulta para que los abogados admitidos al ejercicio de la profesión en PR determinen si aceptan o no que se reestablezca como requisito la

colegiación compulsoria al Colegio de Abogados. Derogarí la Ley que establece la afiliación al Colegio como un acto voluntario. Derogarí la Ley que dispone que la elección del Presidente y delegados al Colegio se realice mediante voto por correo o vía electrónico. Referido a la Comisión de lo Jurídico y Ética.

Comisión de Asuntos Internos de la Cámara.

RCS 594 – Ordena a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras a enmendar el Reglamento 5337 promulgado bajo la Ley de Instituciones Hipotecarias, para establecer un término de 30 días para cancelar la hipoteca en el Registro de la Propiedad, cuando se realiza un pago para saldar una hipoteca cuyo acreedor o administrador es una persona distinta a la que recibe el pago. Referida a las Comisiones de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas y de lo Jurídico Civil.

RESOLUCIONES

RC 1335 – Investigación por la Comisión de lo Jurídico y Ética sobre la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y el Reglamento Hipotecario. Referida a la

EDUCACIÓN CONTINUA

Guía para la revisión, adaptación y aprobación del Notario. Se provee información sobre los documentos y requisitos del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

GUÍA DE ESCRITURA PARA SEGREGAR Y CEDER UNA FRANJA DE TERRENO AL E.L.A. PARA USO PÚBLICO

ESCRITURA NÚMERO _____ (____) -----

----- SEGREGACIÓN Y CESIÓN DE TERRENO AL -----

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

--- En San Juan, Puerto Rico, hoy _____ (____) de _____ de Dos Mil _____ (____). -----

----- ANTE MÍ -----

--- _____ Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en _____, Puerto Rico y oficina abierta en _____, Puerto Rico. -----

----- COMPARECEN -----

--- DE LA PRIMERA PARTE: Don _____ y doña _____, ambos mayores de edad, casados entre sí, __Profesión u oficio__, y vecinos de _____, Puerto Rico, en adelante denominados los "Cedentes". -----

--- DE LA SEGUNDA PARTE: EI ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, representado en este acto por el Ingeniero _____ en su carácter de Secretario de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico, mayor de

edad, casado con doña _____, ingeniero y vecino de _____, Puerto Rico; identificado mediante su Licencia de Conducir Vehículos de Motor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, válida, la cual contiene su retrato y firma, quien está debidamente autorizado para este otorgamiento por las disposiciones de la Ley Número 20 de 26 de mayo de 1966. -----

----- DOY FE -----

--- De conocer personalmente al Compareciente de la Primera Parte y al Compareciente de la Segunda Parte en la representación que ostenta, y por las manifestaciones de ambos 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: Manifiestan los Cedentes que son dueños en pleno dominio de la siguiente propiedad: -----

 Descripción registral de la propiedad _____
 con la inscripción en el Registro de la Propiedad _____

----- ADQUISICIÓN E INSCRIPCIÓN -----

--- SEGUNDO: La propiedad descrita en el EXPOSITIVO PRIMERO fue adquirida por los Cedentes a título de compra mediante la Escritura Número ____ () del ____ () de _____ de Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999) ante el Notario _____.

----- Consta inscrita al Folio 99 del Tomo 208 del Registro de la Propiedad, Sección de _____, Finca número 8976, Inscripción Segunda. -----

----- GRAVAMENES -----

--- TERCERO: La propiedad descrita en los EXPOSITIVOS PRIMERO Y SEGUNDO se halla libre 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 ____ () de _____ de Dos Mil ____ () en el caso

número _____ (____) los Cedentes segregan de la finca descrita en el EXPOSITIVO PRIMERO, la faja de terreno que se describe a continuación: -----

 Descripción de la faja segregada. **NOTA: Las colindancias tienen que estar descritas en sus medidas en palabras y guarismos por los cuatro linderos (No se acepta que solamente de el nombre del dueño colindante.)** -----

----- A los fines de inscripción, los Cedentes valoran en UN DÓLARS (\$1.00) la faja de terreno segregada anteriormente. -----

----- 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 de la cual ha sido segregada, cuya finca principal se describe en el EXPOSITIVO PRIMERO de esta escritura, y los Cedentes solicitan del Registro 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 gravámenes. -----

NOTA:

**DE EXISTIR UN REMANENTE, FAVOR DE INDICARLO Y
DESCRIBIRLO EN ESTA SECCIÓN DE LA ESCRITURA.**

--- QUINTO: Con el propósito de llevar a cabo la Cesión de la faja de terreno descrita en el EXPOSITIVO CUARTO, a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los Cedentes CEDEN y TRASPASAN todo título, acción, usos, derechos y servidumbres respecto a dicha faja de terreno a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Compareciente de la Segunda Parte acepta dicha Cesión en el carácter y representación que comparece. -----

--- SEXTO: Los Cedentes se comprometen y obligan 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 esta Escritura en el Registro de la Propiedad de

Puerto Rico, en relación con la faja de terreno objeto de esta Cesión, en un tiempo razonable después de este otorgamiento. -----

--- SÉPTIMO: Las Partes Comparecientes, en el carácter y representación que cada una ostenta en este acto, han convenido en que la faja de terreno que por este convenio adquiere el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, será destinada por éste o cualquiera de las Agencias Gubernamentales para el futuro ensanche de la Carretera Estatal PR-_____ (PR-____), o para cualquier otro uso público que proceda en Ley. -----

--- OCTAVO: Los Cedentes se obligan a obtener y entregar copia certificada de esta 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.

--- NOVENO: Los Cedentes se obligan al saneamiento por razón de evicción con arreglo a derecho, así como también se responsabilizan por cualesquiera contribuciones territoriales que graven la propiedad cedida hasta la fecha del otorgamiento de esta Escritura. La propiedad descrita en el EXPOSITIVO PRIMERO físicamente deslindada, libre de estructura y siembra de valor económico; las servidumbre de la finca principal no afectan la parcela aquí cedida. -----

----- ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS -----

--- Los comparecientes en el carácter y representación que ostentan, aceptan esta 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 relacionadas con este Acto, sin la presencia de testigos, derecho que les advertí tenían, y al cual han renunciado. -----

----- LECTURA Y OTORGAMIENTO -----

--- Leída esta Escritura por los comparecientes, la hallan conforme a sus deseos, se ratifican en su contenido y la firman al pie del último folio, ante Mi escribiendo, además, sus iniciales en el margen izquierdo de cada uno de los folios. De todo lo aquí contenido, y de cuanto más afirmo, refiero o

relato en este Instrumento Público el cual, YO, el Notario Autorizante, firmo,
signo, rubrico y sello, DOY FE. -----

DOCUMENTOS NECESARIOS Y PROCEDIMIENTO PARA EL DTOPT ACEPTAR CESIONES DE TERRENO AL ESTADO

I. DOCUMENTOS Y REQUISITOS

1. **Certificación Registral** de la finca de donde se segrega la parcela a ser cedida al Estado, con fecha que no exceda seis meses y que incluya la hoja del Estado Cargas y/o Gravamen.
2. **Certificación del Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM)** negativa con no más de 30 días de expedida.
3. **Resolución Certificada de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o de la Junta de Planificación:** documento donde se autoriza la segregación y se requiere la Cesión de Terreno al Estado, con no más de seis meses de expedida. Si tiene más de seis meses, llevar la Certificación a la Oficina Regional de ARPE para que actualicen el sello.
4. **Plano Certificado por ARPE o por la Junta de Planificación.** El sello no debe tener más de seis meses de certificado, y si es de seis meses, llevarlo a la Oficina Regional de ARPE para actualizar el sello.
5. **Proyecto de Escritura:**
 - a. Comparecencia del Secretario de DTOPT o persona designada por éste.
 - b. Cláusulas y condiciones que se incluyen en la guía de la Escritura de Segregación y Cesión anejada. El Notario deberá incluir en el borrador todas las cláusulas del modelo que se provee aquí.
 - c. No debe tener espacios en blanco.
6. **Escritura de Segregación y Cesión:**

La guía aquí provista es para casos de Segregación y Cesión. Si el proyecto de escritura que envía el Notario es de Segregación y no incluye las cláusulas que se informan entonces el Notario tiene dos opciones:

 - a. Someter una Escritura de Ratificación de Cesión en la cual los cedentes se obligan a las cláusulas de la guía aquí provista, o incluir dichas cláusulas en una Escritura de Aceptación de Cesión. En este último caso, los Cedentes tienen que comparecer en dicha escritura.
 - b. Si el Proyecto de Escritura enviado es uno de Aceptación de Cesión, el Notario deberá enviar la Escritura de Segregación que antecede a la Escritura de Aceptación de Cesión.

II. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS:

Según sea el caso, se podrá requerir copia de documentos adicionales, tales como:

1. Resolución Corporativa
2. Sentencia o Resolución sobre Declaratoria de Herederos
3. Escritura de Poder o de Protocolización de Poder.

III. PROCEDIMIENTO:

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS:

Los documentos deben ser entregados en original NO EN COPIA, con la excepción del Proyecto de Escritura de Cesión y sus documentos complementarios.

2. ENTREGA DE DOCUMENTOS:

Los documentos deberán ser enviados a la siguiente dirección:

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN
OFICINA LEGAL – SECCIÓN DE TÍTULOS
ATT. SRA. MARÍA GUTIÉRREZ
P.O. BOX 42007
SAN JUAN, PR 00940-2007

Teléfono de la Oficina de Títulos: 787 729-1574
Cuadro: 787 721-8787, Extensiones 1314, 1315 a 1325

FAX: 787 724-7555

3. EVALUACIÓN INICIAL

Los documentos sometidos a la Oficina Legal, Sección de Títulos, serán evaluados para determinar si cumplen con los requisitos legales y con las normas vigentes de la Agencia en lo relacionado a Cesiones de Terreno.

4. INSPECCIÓN

La Resolución emitida por ARPE, el plano de inscripción aprobado y copia de la hoja del proyecto de escritura donde se describe la parcela a ser cedida al Estado, se enviará a la Oficina de Derecho de Vía, a los fines de cotejar la descripción de la parcela y verificar si la misma está deslindada, libre de estructura y siembra de valor económico.

5. REINSPECCIÓN

De no estar la Oficina de Derecho de Vía conforme con la inspección realizada, se le notificará al Notario, que a los fines de reinspeccionar nuevamente la parcela a ser cedida al Estado. Los puntos deben ser marcados físicamente y toda verja o estructura dentro de la parcela para uso público deberán ser removidas.

6. OFICINA DEL ASESOR LEGAL, DTOP

Si la Oficina de Derecho de Vía está conforme con la inspección, y si la Oficina Legal determina que todos los documentos están en orden, el expediente del caso de referencia se enviará a la Oficina del Asesor Legal para cotejo y evaluación final. Posteriormente la Oficina de Títulos le notificara al Notario, la fecha

NOTA: El Notario deberá asegurarse del nombre del Secretario de Transportación y Obras Públicas y de su señora esposa para la comparecencia llamando a la Oficina de Títulos, Tel. 787 729-1574.

Al 20 de julio de 2010, la comparecencia del Secretario del DTOP es: Honorable Rubén Antonio Hernández Gregorat.....mayor de edad, casado con doña Vanessa Luisa Collazo Santiago, ingeniero y vecino de Guaynabo, Puerto Rico.....

ITINERARIO DE SEMINARIOS

24 de septiembre de 2010 VIERNES

PROP-2008-22

**El alcance de las nuevas Reglas de Procedimiento Civil
en el Procedimiento de Expropiación Forzosa**

Recurso: Lcda. Carmen Julia Ortiz Ramos

Registro: 11:00 AM

Seminario: 1:00 PM a 5:30 PM

Club Rotario de Río Piedras

4 horas General

Socios: \$122

No Socios: \$147

13 de octubre de 2010 MIÉRCOLES

NOT-2008-79

La capacidad representativa para comparecer en documentos notariales

Recurso: Lcdo. Ignacio Villarmarzo García

Registro: 11:00 AM

Seminario: 1:00 PM a 5:30 PM

Club Rotario de Río Piedras

4 horas NOTARIAL

Socios: \$122

No Socios: \$147

15 de octubre de 2010 VIERNES

NOT-2009-105

Guías en la redacción de escrituras: Modelos y formularios requeridos

Recurso: Lcda. G. Isabel Flores Rodríguez

Registro: 8:00 AM

Seminario: 10:00 AM a 2:30 PM

Club Rotario de Río Piedras

4 horas NOTARIAL

Socios: \$122

No Socios: \$147

20 de octubre de 2010 MIÉRCOLES

LITI-2007-193

El derecho probatorio ante las nuevas Reglas de Evidencia

Recurso: Lcdo. Rolando Emmanuelli Jiménez

Registro: 11:00 AM

Seminario: 1:00 PM a 5:30 PM

Club Rotario de Río Piedras

4 horas General

Socios: \$122

No Socios: \$147

22 de octubre de 2010 VIERNES

PENDIENTE DE APROBACIÓN

Declaración de incapacidad y nombramiento de Tutor

Recurso: Hon. Yolanda Doitteau Ruiz

Registro: 11:00 AM

Seminario: 1:00 PM a 5:30 PM

COLEGIO DE INGENIEROS – HATO REY PR

4 horas General

Socios: \$122

No Socios: \$147

SE ALQUILA OFICINA AMUEBLADA

**DENTRO DE OFICINA DE ABOGADOS CON ÁREA SECRETARIAL,
ESPACIO PARA ARCHIVO, FACILIDADES DE BIBLIOTECA,
INTERNET, SALÓN DE CONFERENCIA, FOTOCOPIADORA,
MANTENIMIENTO, AIRE Y SEGURIDAD 24 HORAS
CONDOMINIO CAPITAL CENTER AL LADO DEL TRIBUNAL
FEDERAL Y DE LA COLECTURÍA DE HATO REY**

RENTA: \$ 800 MENSUAL

TEL: 787 753-1442; 787 751-5351