

TITULO CUATRO Poder Judicial

Parte VI. Ejercicio del Notariado

Capítulo 101. Ley Notarial de 1987

Subcapítulo I. El Notario y sus Funciones

- § 2001. Título corto
- § 2002. Notario—Concepto
- § 2003. Notario—Autonomía
- § 2004. Notario—Incompatibilidad con cargos públicos
- § 2005. Notario—Prohibiciones; ineficacia
- § 2006. Notario—Instrumentos; protocolos; depósitos

§ 2001. Título corto

Este capítulo se conocerá como la “Ley Notarial de Puerto Rico”.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 1, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Codificación.

La Ley de Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, “Ley Notarial de Puerto Rico”, está dividida en su forma original en títulos y éstos a su vez en artículos. A los efectos de su codificación, los títulos han sido designados como subcapítulos y los artículos como secciones.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262.

Cláusula derogatoria.

El art. 80 de la Ley de Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, dispone:

“Se derogan las siguientes leyes:

“(a) La Ley Núm. 99 del 27 de junio de 1956, según enmendada [secs. 1001 a 1040 de este título].

“(b) Los Artículos 163, 164, 165 y 166 del Código Político de 1902, según enmendado [secs. 951 a 954 de este título], que autorizan al Gobernador de Puerto Rico a nombrar Comisionados de Escrituras para actuar fuera de Puerto Rico.

“(c) Las Secciones 2, 5 y 7 de la Ley del 12 de marzo de 1908 [secs. 888, 891 y 893 de este título].

“(d) El Artículo 2[1] de la Ley Núm. 80 del 13 de abril de 1916 [sec. 850 de este título].

“(e) Cualquier otra ley incompatible con las disposiciones de ésta.”

Disposiciones especiales.

TABLA La siguiente tabla correlaciona las disposiciones de la Ley Notarial de 1957 con las de la Ley de 1987, la cual constituye este capítulo:

Ley Notarial Junio 27, 1956, Núm. 99 Secs. 4 L.P.R.A. Anteriores Secs. Ley Notarial Julio 2, 1987, Núm. 75 4 L.P.R.A. Secs. 1 1001 2 2002 2 1002 7 2011 3 1003 3, 54 2003, 2078 4 1004 9 2013 5 1005 7, 8 2011, 2012 6 1006 6, 10, 11 2006, 2021, 2022 7 1007 6 2006 8 1008 4, 5 2004, 2005 9 1009 13 2031 10

1010 15(c), (d) 2033(c), (d) 11 1011 15(a) 2033(a) 12 1012 37 2055 13 1013 16, 20 2034, 2038 14 1014 21 2039 15 1015 20 2038 16 1016 15(e), 17 2033(e), 2035 17 1017 14, 15, 27, 38 2032, 2033, 2045, 2056 18, 19 1018, 1019 32 2050 20 1020 34, 35 2052, 2053 21 1021 5(b) 2005(b) 22 1022 36 2054 23 1023 39, 40 2061, 2062 24 1024 39–41 2061–2063 25 1025 41, 43, 45 2063, 2065, 2067 26 1026 12, 71–75 2023, 2121–2125 27 1027 20,22–24 2038, 2040–2042 28 1028 47 2071 29 1029 49 2073 30 1030 50, 51 2074, 2075 31 1031 52 2076 32 1032 53 2047 33 1033 29 2077 34 1034 64, 66 2072 35 1035 55 2104, 2106 36 1036 48 2107 37 1037 67 2079 38 1038 62, 63, 65 2102, 2103, 2105 39 1039 67 2107 40 1040 77, 78 2131, 2132 41 1001 nt — — 42 1001 nt 1 2001

[Click to view](#)

ANOTACIONES

1. En general.

Un notario violó la ley y el reglamento notarial porque: (1) autorizó escrituras en las que omitió consignar por escrito que se había asegurado la identidad de los testigos; (2) autorizó escrituras sin dar fe de que los testigos conocían a los testadores; y (3) autorizó una escritura de compraventa faltando las firmas de los otorgantes. In re Luis Nieves Nieves, 171 D.P.R. 843, 2007 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 2007).

Las faltas graves en la obra notarial de un notario no pueden exculparse con alegaciones de “presiones del trabajo” o problemas personales. In re Oliveras López de Victoria, 154 D.P.R. 187, 2001 PR Sup. LEXIS 68 (P.R. 2001).

La amplitud de la obra notarial de un notario no justifica su comisión de errores. In re Eloy Verdejo Roque, 153 D.P.R. 464, 2001 PR Sup. LEXIS 56 (P.R. 2001).

El notario puertorriqueño no sólo está obligado por los preceptos de la Ley Notarial, sino también, como abogado, por los In re Santiago Méndez, 151 D.P.R. 568, 2000 PR Sup. LEXIS 94 (P.R. 2000).

Por la esencia pública de su función, los notarios son llamados a ser sumamente cautelosos en el ejercicio de su práctica, conscientes a toda hora de las consecuencias funestas que podría tener su negligencia sobre los negocios jurídicos en que se involucran (*In re Rodríguez Báez*, 129 D.P.R. 819 (1992). In re Elizabeth Bryan Pico, 150 D.P.R. 1, 2000 PR Sup. LEXIS 2 (P.R. 2000).

Las justificaciones cimentadas en la conducta de las secretarías de un notario no lo constituyen eximente de responsabilidad profesional y, a esos efectos, basta con reiterar que la responsabilidad por la práctica de la notaría es una intransferible (*In re Noguera Cartagena*, 127 D.P.R. 574 (1990).. In re Elizabeth Bryan Pico, 150 D.P.R. 1, 2000 PR Sup. LEXIS 2 (P.R. 2000).

El notario está obligado a cumplir estrictamente con la Ley Notarial, los Cánones de Etica Profesional y el contrato entre las partes, por lo cual se expone a las sanciones disciplinarias correspondientes de los estatutos de hacer lo contrario. In re Jorge A. Vera Velez., 148 D.P.R. 1, 1999 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 1999).

El notario es custodio de la fe pública y al autorizar un documento, está dando fe del mismo y debe cerciorarse de que ese instrumento público cumple con todas las formalidades de la ley, de que es legal y verdadero y de que se trata de una transacción legítima y válida. In re Jorge A. Vera Velez., 148 D.P.R. 1, 1999 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 1999).

La condición de certeza y confianza de las actuaciones del notario es lo que le brinda eficacia y garantía al documento notarial, y por eso es imprescindible que el notario observe la mayor pureza y honestidad en el descargo de la fe pública notarial. In re Jorge A. Vera Velez., 148 D.P.R. 1, 1999 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 1999).

No se requiere que un notario falte a la verdad intencionalmente para faltar a la fe pública y a los Cánones de Etica Profesional; más bien, puede ser el resultado de un desempeño profesional carente de la cautela y el celo que demanda la función pública del notario o de una confianza desmesurada en las manifestaciones de otros compañeros de la profesión. In re Jorge A. Vera Velez., 148 D.P.R. 1, 1999 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 1999).

Cuando un abogado-notario autoriza una escritura de compraventa y hace constar allí que la propiedad está libre de cargas y gravámenes, hecho contrario a la realidad registral, éste viola la fe pública notarial y el In re Jorge A. Vera Velez., 148 D.P.R. 1, 1999 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 1999).

El notario autorizante de una escritura de refinanciamiento de una deuda hipotecaria es responsable de asegurarse que, después del otorgamiento el cheque de gerente o certificado emitido para saldar la

deuda hipotecaria refinanciada llegue al acreedor hipotecario o a su legítimo representante. In re Angel L. Delgado, 120 D.P.R. 518, 1988 PR Sup. LEXIS 146 (P.R. 1988).

§ 2002. Notario—Concepto

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 recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirle[s] autoridad a los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 2, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciada fue suspendido del ejercicio de la notaría porque ella juramentó los traspasos de vehículos sin tener a las personas que firmaron presentes; al certificar un hecho falso, la licenciada violó los Artículos 2, 12 y 56 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2002, 2023 y 2091, las Reglas 65, 66 y 67 del Reglamento Notarial, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, y los Cánones 18, 35 y 38 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX. In re López Díaz, 198 D.P.R. 360, 2017 PR Sup. LEXIS 110 (P.R. 2017).

Licenciada fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la notaría porque la licenciada violó el Art. 2, 28 y 39 de la Ley Notarial, la Regla 49 del Reglamento Notarial y los Cánones 18, 35 y 38 del Código de Ética Profesional cuando ella otorgó escrituras públicas sin la firma necesaria, por lo que las mismas resultaron nulas, y expidió copias certificadas aseverando que en éstas obraba la firma e iniciales de los comparecientes, aunque ello era falso. In re Toro Imbernón, 194 D.P.R. 499, 2016 PR Sup. LEXIS 6 (P.R. 2016).

Cuando un licenciado autorizó una presunta “compraventa” de un inmueble a sabiendas de que ésta no era más que un subterfugio para que una de las partes procurara un financiamiento a través de un tercero, vulneró la fe pública notarial en él depositada, la cual contravino tanto el Art. 2 de la Ley notarial, 4 L.P.R.A. § 2002, y, a la vez, contravino el deber de sinceridad que establece el Canon 35 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX C. 35. In re Rodríguez Gerena, 194 D.P.R. 917, 2016 PR Sup. LEXIS 44 (P.R. 2016)

Licenciado fue suspendido inmediata del ejercicio de la notaría por un término de seis meses porque violó esta sección, los Canones 18 y 35 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, y los Artículos 14 y 16 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. §§ 2032 y 2034, al autorizar un testimonio a sabiendas de que lo declarado era falso. In re Toro González II, 193 D.P.R. 877, 2015 PR Sup. LEXIS 123 (P.R. 2015).

Un licenciado fue suspendido inmediata y indefinidamente del ejercicio de la notaría porque el Tribunal de Primera Instancia tuvo ante sí prueba clara, robusta y convincente que el licenciado faltó a la fe pública notarial al incumplir con la unidad de acto que requirió el otorgamiento de un testamento abierto, así como por estampar su firma y sello en una declaración jurada que no se prestó ante sí en una violación de esta ley notarial. Rosado Nieves., 189 D.P.R. 259, 2013 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 2013).

Un notario público violó esta sección porque dio fe a una escritura e incluyó información falsa en el documento, aunque no fuera intencional. In re Ciro Betancourt. In re Eduardo Betancourt. In re Manuel E. Romeu Fernandez, 175 D.P.R. 827, 2009 PR Sup. LEXIS 56 (P.R. 2009).

Un abogado fue disciplinado porque al otorgar una escritura de compraventa sin asegurarse que el vendedor tenía título a la propiedad, el abogado actuó en contravención a la ley notarial. In re Nazario Díaz, 174 D.P.R. 99, 2008 PR Sup. LEXIS 143 (P.R.), modified, 174 D.P.R. 790, 2008 PR Sup. LEXIS 198 (P.R. 2008).

El abogado, quien ya había sido suspendido de la práctica de la abogacía, no actuó en forma diligente porque no cumplió con los requerimientos de la Oficina de Inspección de Notarías para que se

corrigieran varias deficiencias en su obra notarial. In re Montalvo Guzmán, 169 D.P.R. 847, 2007 PR Sup. LEXIS 21 (P.R. 2007).

Un abogado-notario fue disciplinado porque dio fé que unos declarantes les habían suscrito y firmado a una declaración en su presencia, sin que éste realmente estuviera presente en la firma del documento. In re Julio E. Rivera Aponte, 170 D.P.R. 498, 2007 PR Sup. LEXIS 34 (P.R. 2007).

En un caso de conducta profesional, un abogado-notario violó la fé pública notarial al otorgar una escritura que no inscribió en el Registro de Propiedad y al otorgar otra escritura aunque sabía que la propietaria no tenía titularidad al inmueble. In re Heriberto Torres Villanueva., 168 D.P.R. 185, 2006 PR Sup. LEXIS 112 (P.R. 2006).

El notario violó la fe pública al autorizar un pagaré hipotecario y una escritura de segunda hipoteca sobre una propiedad que pertenecía al deudor hipotecario, y al no registrar ninguno de los documentos en su índice mensual. In re López Sánchez, 168 D.P.R. 173, 2006 PR Sup. LEXIS 105 (P.R. 2006).

Como parte de las advertencias que los notarios tienen el deber de hacerle a los otorgantes de una escritura de compraventa sobre inmuebles, deberán informarle a estos sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. Feliciano v. Ross, 165 D.P.R. 649 (2005).

El notario no debe otorgar una escritura de un bien inmueble perteneciente a dos menores de edad, sin autorización judicial previa; al otorgar la escritura, el notario violentó a esta sección, que requiere que el notario dé fé y autenticidad conforme a las leyes de negocios jurídicos. In re Colón Rivera, 165 D.P.R. 148, 2005 PR Sup. LEXIS 104 (P.R. 2005).

La conducta del notario, al otorgar escrituras sin comparecer ante los otorgantes, demostró una grave violación de la fé pública. In re Montalvo Guzmán, 164 D.P.R. 806, 2005 PR Sup. LEXIS 81 (P.R. 2005).

El notario violó el Canon 35, Ap. IX de este título en otorgar una escritura mediante la cual permitió que compareciera como parte compradora una persona que en realidad no era la parte con genuino interés en adquirir el inmueble. In re Collazo Sánchez, 159 D.P.R. 769, 2003 PR Sup. LEXIS 138 (P.R. Ct. App. 2003).

Un notario no cumplió con su deber de ser custodio de la fe pública al registrar una escritura de venta con los textos de la ejecución y subasta fotocopiados en ella en lugar de transcribirlos. In re Lampón Queja, 159 D.P.R. 448, 2003 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 2003).

Un abogado viola esta canon cuando hace constar falsamente, bajo su fe notarial, la comparecencia de unos otorgantes en una acta de subsanación y falsifica una instancia solicitando la cancelación de una hipoteca. In re Pedro J. Tejada Rivera, 155 D.P.R. 175, 2001 PR Sup. LEXIS 133 (P.R. 2001).

Un notario viola la fe pública notarial al dar fe de un hecho falso y al incumplir con su deber de informar adecuadamente a los otorgantes por no realizar un estudio de los antecedentes registrales de la propiedad antes de proceder a autorizar una escritura de compraventa. In re Ortiz Gutiérrez, 153 D.P.R. 271, 2001 PR Sup. LEXIS 5 (P.R. 2001).

Respecto a la falta de inscripción de unas Escrituras en el Registro, aunque la Ley Notarial no impone al notario dicha obligación, entre las funciones inherentes al ejercicio del notariado se destaca el deber de informar al comprador la necesidad de presentarlas inmediatamente. In re Díaz Ruiz, 149 D.P.R. 756, 1999 PR Sup. LEXIS 191 (P.R. 1999).

El notario tiene que cerciorarse de hacerles a las partes todas aquellas explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de dichos otorgantes. In re Jiménez Brackel, 148 D.P.R. 287 (1999).

El notario tiene la obligación de asesorar a todos los otorgantes por igual, independientemente de que uno de ellos lo haya contratado como abogado previamente, por lo que no puede favorecer a uno u otro de los otorgantes por el mero hecho de que su cliente de asesoría sea parte. In re Jiménez Brackel, 148 D.P.R. 287 (1999).

El deber de un notario es ilustrar y explicarles la situación a todas las partes envueltas en la transacción, en específico, a los compradores de una propiedad. In re Jiménez Brackel, 148 D.P.R. 287 (1999).

Un notario incumple con su deber de actuar con imparcialidad al asesorar a los otorgantes cuando hace constar en una escritura de compraventa que la propiedad está libre de gravámenes, a sabiendas de que

la propiedad tenía un gravamen pendiente de cancelación por orden del tribunal. In re Jiménez Brackel, 148 D.P.R. 287 (1999).

La fe pública notarial, como elemento objetivo que se concreta a través de la persona del notario con la presencia del compareciente, es la espina dorsal de todo el esquema de autenticidad documental. In re Miguel A. Iglesias Perez., 146 D.P.R. 14, 1998 PR Sup. LEXIS 5 (P.R. 1998).

El querellado violó flagrantemente la Ley Notarial e incurrió en grave falta al permitir que una persona falsificara ante él la firma de la madre de dicha persona. In re Miguel A. Iglesias Perez., 146 D.P.R. 14, 1998 PR Sup. LEXIS 5 (P.R. 1998).

Aún cuando en Puerto Rico sólo los abogados pueden ser notarios, la práctica del derecho notarial es distinta del ejercicio a la del derecho, una de las diferencias más importantes siendo el deber ético de los notarios de servir como un observador imparcial y garantizador de la autenticidad de los actos legales que certifiquen, no representar los intereses de los clientes. RB Town & Country Realty v. TLC Beatrice Int'l Holdings, 966 F. Supp. 131, 1997 U.S. Dist. LEXIS 7848 (D.P.R. 1997).

La responsabilidad de un notario es personal, indivisible e indelegable, por lo cual la negligencia de una secretaria legal en el desempeño de sus funciones no opera como fuente eximente o dispensatoria de la responsabilidad del notario ni tampoco actúa como barrera para la imposición de sanciones disciplinarias. In re Hector Alvarado Tizol, 122 D.P.R. 587, 1988 PR Sup. LEXIS 266 (P.R. 1988).

Esta sección recoge el principio de la fe pública notarial, y cualquier hecho que un Notario asevere en un documento público que no concuerde con la verdad, constituye una violación al Canon 35 de los de Ética, independientemente de si hubo intención de faltar a la verdad. In re Jorge Pena. In re Santiago Rojas, 185 D.P.R. 764, 2012 PR Sup. LEXIS 105 (P.R. 2012).

§ 2003. Notario—Autonomía

El notario estará autorizado para ejercer su función en todo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En tal función disfrutará en plena autonomía e independencia, la ejercerá con imparcialidad y estará bajo la dirección administrativa del Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías que por este capítulo se crea.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 3, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2004. Notario—Incompatibilidad con cargos públicos

Además de los impedimentos que pudieran existir por ley, será incompatible el cargo de notario con cualquier cargo público cuando medie una prohibición del ejercicio del notariado por el organismo público para el cual desempeña sus funciones. Los organismos públicos notificarán a la Oficina de Inspección de Notarías las prohibiciones que establezcan, según disponga el Tribunal Supremo mediante reglamento.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 4; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 1.

HISTORIAL

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 añadió “según disponga el Tribunal Supremo mediante reglamento”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

§ 2005. Notario—Prohibiciones; ineficacia

(a) 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 aquél 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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 5, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Abogado-notario Arocho violó esta sección al otorgar como notario una escritura sobre división de comunidad en relación a unas propiedades que él y su esposa estuvieron tratando de comprar, y Arocho adelantó el pago de \$30,000 del precio de compraventa. In re Avilés, Tosado, 157 D.P.R. 867, 2002 PR Sup. LEXIS 119 (P.R. 2002).

Un notario no puede autorizar declaraciones de autenticidad o testimonios cuando alguno de los otorgantes es su pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. In re Figueroa Álvarez, 155 D.P.R. 875, 2001 PR Sup. LEXIS 173 (P.R. 2001).

La autorización por notario de instrumentos en que alguno de los otorgantes esté dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad infringe esta sección excepto cuando tal otorgante comparece en calidad de representante. In re Frontera Enseñat, 150 D.P.R. 134, 2000 PR Sup. LEXIS 32 (P.R. 2000).

La Ley Notarial de Puerto Rico está orientada a que el notario pueda desempeñar su profesión con probidad, con la competencia y destreza jurídica necesaria y con la diligencia, el cuidado y la observación del valor ético de la verdad, que imprime al contenido de los numerosos documentos que ante él se otorgan. In re Antonio Filardi Guzman., 144 D.P.R. 710, 1998 PR Sup. LEXIS 74 (P.R. 1998).

Un notario que notariza la petición de declaratoria de herederos de su señora madre, transgrede el ámbito de acción notarial concedido por el legislador y destruye la imparcialidad que robustece la práctica de la notaría. In re Antonio Filardi Guzman., 144 D.P.R. 710, 1998 PR Sup. LEXIS 74 (P.R. 1998).

§ 2006. Notario—Instrumentos; protocolos; depósitos

El notario redactará escrituras matrices, expedirá copias y formará protocolos. Podrá recibir en depósito los documentos, valores y cantidades que las partes quieran depositar en la notaría como prenda de sus contratos. La admisión de estos depósitos es voluntaria y el notario podrá imponer condiciones al depositante, las cuales se consignarán en el recibo o documento de resguardo que el notario expida.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 6, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

Subcapítulo II. Requisitos para el Ejercicio del Notariado

§ 2011. Ejercicio del Notariado - Requisitos

§ 2012. Ejercicio del notariado—Certificación; exhibición

§ 2013. Ejercicio del notariado—Sustituciones temporales

§ 2011. Ejercicio del Notariado - Requisitos

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 en lo sucesivo sean autorizados por el Tribunal Supremo de Puerto Rico para ejercer el notariado.

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) dólares 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 de la sec. 5141 del Título 31 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.

La fianza deberá ser renovada anualmente y aprobada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, que pasará juicio sobre la suficiencia de las hipotecarias, las cuales deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, antes de su aprobación final.

La fianza responderá preferentemente de las cantidades que dejare de abonar el notario al erario público por concepto de sellos de rentas internas, impuesto notarial, estampillas de la Sociedad para Asistencia Legal y demás derechos exigidos por ley, por encuadernación de los protocolos y cualquier otro gasto necesario incurrido que indique el Director de Inspección de Notarías para poder llevar a cabo la inspección de la obra notarial y su aprobación. El Director de Inspección de Notarías podrá proceder directamente contra la fianza, una vez demostrado los gastos, para hacer efectivas las obligaciones. Si en una reclamación judicial que se haga contra un notario se adjudica al reclamante el todo o parte de la fianza, aquél no podrá seguir ejerciendo hasta tanto preste nueva fianza.

Todas las cantidades que recaude el Colegio de Abogados por la prestación de esa garantía ingresarán en un fondo designado “Fondo Especial” por concepto de primas de la fianza notarial.

Luego de aprobada la fianza y de prestar el juramento de su cargo, el notario deberá registrar su firma, signo, sello y rúbrica en un registro que con esos propósitos llevará el Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el cual se hará constar también su dirección residencial, su dirección postal y la localización de su oficina notarial, debiendo notificar a la Oficina de Inspección de Notarías cualquier cambio en la referida información bajo los términos y requisitos que establezca el Tribunal Supremo mediante reglamento. Para efectos de este capítulo, se entenderá que la Oficina notarial se refiere al lugar en que están ubicados los protocolos del notario, según haya sido notificado a la Oficina de Inspección de Notarías.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 7; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 2; Octubre 13, 2009, Núm. 121, sec. 8; Enero 4, 2012, Núm. 6, art. 1; Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 1.

HISTORIAL

Enmiendas

—2013.

Primer párrafo: La ley de 2013 añadió “el Estado Libre Asociado de” antes de “Puerto Rico”.

Tercer párrafo: La ley de 2013 sustituyó “Gobierno” con “Estado Libre Asociado de Puerto Rico” en la segunda oración; sustituyó “la Oficina de Comisionado de Seguros que queda autorizada” con “el Colegio de Abogados de Puerto Rico, al que se autoriza” en la tercera oración; y añadió la cuarta oración.

Quinto párrafo: La ley de 2013 sustituyó “notariales” con “impuesto notarial” e “inspección de notarios” con “inspección de la obra notarial”.

Séptimo párrafo: La ley de 2013 suprimió “el cual será administrado en la forma que se establece en la sec. 2141 de este título” al final de este párrafo.

—2012.

Primer párrafo: La ley de 2012 sustituyó “en el Estado Libre Asociado” con “Puerto Rico”.

Tercer párrafo: La ley de 2012 sustituyó “Estado Libre Asociado de Puerto Rico” con “Gobierno” en la segunda oración y sustituyó “el Colegio de Abogados de Puerto Rico” con “la Oficina del Comisionado de Seguros” en la tercera oración.

Quinto párrafo: La ley de 2012, en la primera oración sustituyó “Estado Libre Asociado” con “erario público” y añadió “estampillas de la Sociedad para Asistencia Legal”; y sustituyó “Este” con “El Director de Inspección de Notarías” al comienzo de la segunda oración.

—2009.

Primer párrafo: La ley de 2009 eliminó “que sean miembros del Colegio de Abogados de Puerto Rico” después de “profesión”.

—2007.

Ultimo párrafo: La ley de 2007 enmendó la primera oración en términos generales y añadió la segunda oración.

Vigencia.

Véase la nota bajo la sec. 772 de este título.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Octubre 13, 2009, Núm. 121.

Abril 7, 2013, Núm. 5.

Salvedad.

El art. 6 de la Ley de Abril 7, 2013, Núm. 5, dispone: “Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de esta Ley [que enmendó las secs. 2011, 2142 y derogó las secs. 2143 y 2144, todas de este título] fuera anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.”

Véase la nota bajo la sec. 772 de este título.

Cláusula derogatoria.

El art. 4 de la Ley de Abril 7, 2013, Núm. 5, dispone: “Se derogan los Artículos 7 y 8, y se reenumeran los actuales Artículos 9 y 10, como los Artículos 7 y 8 de la Ley Núm. 158-2011.”

Disposiciones especiales.

El art. 5 de la Ley de Abril 7, 2013, Núm. 5, dispone:

“La Oficina del Comisionado de Seguros no podrá expedir fianzas con posterioridad a la vigencia de esta Ley. En cuanto a las fianzas expedidas con anterioridad a la vigencia de esta Ley, éstas continuarán en vigor, pero serán transferidas al Colegio de Abogados la plena responsabilidad y obligaciones sobre las mismas como si las hubiese emitido desde sus inicios.

“Además de las fianzas, se transfiere al Colegio de Abogados las reclamaciones pendientes ante los Tribunales en las que la Oficina del Comisionado haya sido traída como parte demandada para responder como fiador de algún notario o notaria. En estos pleitos en particular, el Comisionado y el Colegio de Abogados harán la sustitución de parte y de representación legal para que sea el Colegio de Abogados el único fiador y legítimo representante del Fondo de Fianza Notarial.

“Así también se ordena que el actual Administrador, en coordinación con la Oficina del Comisionado de Seguros, transfiera al Colegio de Abogados, dentro de treinta (30) días contados a partir de la fecha de vigencia de este estatuto, la totalidad de los activos del Fondo Especial y toda la documentación necesaria relacionada con las fianzas expedidas, incluyendo aquella existente en formato electrónico.”

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciado fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la abogacía y la notaría porque incumplió con las disposiciones de la Ley Notarial y su Reglamento con relación a la remisión de los índices mensuales e informes anuales al Director de la ODIN bajo los Artículos 12 y 13-A de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2023 y 2031(a), por un periodo de casi cuatro años y el requisito dispuesto en 4

L.P.R.A. § 2011 para la prestación de una fianza no menor de \$15,000. También el incumplimiento con la obligación de mantener sus datos actualizados en el Registro Único de Abogados obstaculizó el ejercicio de la jurisdicción disciplinaria del Tribunal Supremo y constituyó fundamento suficiente para decretar la separación inmediata del ejercicio de la abogacía. *In re Cabrera Acosta*, 193 D.P.R. 461, 2015 PR Sup. LEXIS 94 (P.R. 2015).

Un abogado fue suspendido del ejercicio de la abogacía y notaría porque no cumplió con las órdenes del Tribunal Supremo, ni había prestado su fianza notarial, según fue requerido por esta sección. *In re Asencio Márquez*, 2009 TSPR 167; —D.P.R.—; *In re Rafael A. Asencio Marquez*, 176 D.P.R. 598, 2009 PR Sup. LEXIS 170 (P.R. 2009).

Cuando un licenciado incumplió con el pago total de la cuota anual del Colegio de Abogados de Puerto Rico, el pago de la prima por concepto de la fianza notarial y la obligación de notificar al Tribunal Supremo sobre cualquier cambio de dirección física o postal, dicha conducta demostró indiferencia hacia las obligaciones mínimas de la profesión legal y menosprecio a los requerimientos del Tribunal Supremo y conllevó la suspensión inmediata e indefinida del ejercicio de la abogacía. *In re Rodríguez Ortiz*, 176 D.P.R. 1023, 2009 PR Sup. LEXIS 198 (P.R. 2009).

El abogado fue suspendido del ejercicio de la abogacía y la notaría porque incumplió con varios requisitos del ejercicio de ambas profesiones, incluyendo la obligación de notificar al Secretario del Tribunal Supremo y la Directora de la Oficina de Inspección de Notarías de un cambio de dirección. *In re Díaz Algarín*, 169 D.P.R. 805, 2007 PR Sup. LEXIS 15 (P.R. 2007).

El Tribunal Supremo sancionó a una abogada porque no cumplió con su deber de notificar los cambios de su dirección residencial y de su oficina notarial a la *In re Wanda I. Arroyo Rodriguez.*, 167 D.P.R. 877, 2006 PR Sup. LEXIS 119 (P.R. 2006).

Puesto que el Fondo de Fianza Notarial de Puerto Rico tenía responsabilidad por actos u omisiones de todos los notarios bajo esta sección, y puesto que el notario, un notario del ejercicio en Puerto Rico, presentó una fianza de este tipo, el Fondo figuró como la parte propietaria en el caso. *Chi. Title Ins. Co. v. Segui Sotomayor*, 394 F. Supp. 2d 452, 2005 U.S. Dist. LEXIS 35359 (D.P.R. 2005).

El hecho de que la querellada ocupara el cargo de jueza municipal no la relevaba de su deber de notificar a la Secretaria de este Tribunal y a la Oficina de Inspección de Notarías su cambio de dirección, a tenor con esta sección y la Regla 11, Ap. XXIV de este título. *In re Santiago Rodríguez*, 160 D.P.R. 245, 2003 PR Sup. LEXIS 145 (P.R. 2003).

Se suspende indefinidamente a un abogado de la práctica de la notaría porque en adición a la falta de cumplir con la obligación de rendir los índices notariales, incumplió con otros deberes notariales importantes, como lo son el informar anualmente la obra notarial realizada, Regla 13 del Reglamento Notarial; el notificar prontamente cualquier cambio de dirección residencial y profesional, y el nombrar un notario sustituto expeditamente. Todos estos son deberes que deben observarse rigurosamente, y su incumplimiento también acarrea sanciones disciplinarias. *In re Vargas Pérez*, 145 D.P.R. 160, 1998 PR Sup. LEXIS 150 (P.R. 1998).

Aún cuando en Puerto Rico sólo los abogados pueden ser notarios, la práctica del derecho notarial es distinta a la del derecho, una de las diferencias más grandes siendo que los deberes éticos de los notarios no son el representar celosamente los intereses de sus clientes sino servir como observadores imparciales y garantizadores de la autenticidad de los actos legales que certifican. *RB Town & Country Realty v. TLC Beatrice Int'l Holdings*, 966 F. Supp. 131, 1997 U.S. Dist. LEXIS 7848 (D.P.R. 1997).

2. Fianza notarial.

En un caso de conducta profesional, el Tribunal Supremo ordenó la suspensión inmediata e indefinida de una licenciada por no contestar una resolución del Tribunal Supremo y no renovar la fianza notarial bajo esta sección. *In re De Vict. Picornell*; 2012 PR Sup. LEXIS 81; 2012 PR Sup. LEXIS 81.

Un licenciado fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la notaría y la abogacía porque hizo caso omiso a las órdenes del Tribunal Supremo y no pagó la fianza notarial. *In re Antonio J. Geigel Ginorio*, 173 D.P.R. 771, 2008 PR Sup. LEXIS 216 (P.R. 2008); *In re Antonio J. Geigel Ginorio*, 173 D.P.R. 771, 2008 PR Sup. LEXIS 216 (P.R. 2008).

En un caso de conducta profesional, el Tribunal Supremo ordenó la suspensión inmediata e indefinida de una licenciada por no contestar una resolución del Foro y no renovar la fianza notarial bajo esta sección. In re Ketty Rodriguez Cruz, 180 D.P.R. 1028, 2010 PR Sup. LEXIS 205 (P.R. 2010).

En un caso de conducta profesional, una licenciada tenía una obligación de notificar oportunamente cualquier cambio de dirección al Tribunal Supremo bajo la Regla 9 del Ap. XXI-A de este título y renovar diligentemente la fianza notarial bajo de esta sección; el incumplimiento de tales deberes fue suficiente para decretar la separación indefinida de la abogacía y de la notaría a la licenciada. In re Cristina Borges Lebron, 179 D.P.R. 1037, 2010 PR Sup. LEXIS 192 (P.R. 2010).

Cuando un licenciado incumplió con el pago total de la cuota anual del Colegio de Abogados de Puerto Rico, el pago de la prima por concepto de la fianza notarial y la obligación de notificar al Tribunal Supremo sobre cualquier cambio de dirección física o postal, dicha conducta demostró indiferencia hacia las obligaciones mínimas de la profesión legal y menosprecio a los requerimientos del Tribunal Supremo y conllevó la suspensión inmediata e indefinida del ejercicio de la abogacía. In re Rodríguez Ortiz, 176 D.P.R. 1023, 2009 PR Sup. LEXIS 198 (P.R. 2009).

Una abogada fue suspendida del ejercicio de la notaría y la abogacía porque hizo caso omiso a las órdenes del Tribunal Supremo y no pagó la fianza notarial. In re Madeline Colon Bermudez, 175 D.P.R. 1051, 2008 PR Sup. LEXIS 183 (P.R. 2008).

Un abogado fue suspendido del ejercicio de la profesión porque hizo caso omiso a las órdenes del Tribunal Supremo e incumplió con sus deberes de mantener al día su dirección y pagar las primas por concepto de fianza notarial. In re Santiago Martinez Miranda, 174 D.P.R. 773, 2008 PR Sup. LEXIS 175 (P.R. 2008).

Se decretó la suspensión del ejercicio de la abogacía y la notaría del abogado porque no cumplió con su deber de mantener la Secretaría del Tribunal Supremo informada de cualquier cambio de su dirección y no pagó su cuota anual al In re Velázquez Beveraggi, 166 D.P.R. 624, 2005 PR Sup. LEXIS 201 (P.R. 2005).

Los abogados y los notarios tienen el deber de pagar la fianza anual y también, tienen que cumplir con los requisitos del Tribunal Supremo; al no cumplir con sus obligaciones, varios abogados-notarios fueron suspendidos del ejercicio de la abogacía y la notaría. In re Elias Arroyo Rivera., 166 D.P.R. 827, 2005 PR Sup. LEXIS 176 (P.R. 2005).

Cualquier letrado que no renueve diligentemente la fianza notarial con el Colegio de Abogados u otra compañía de seguros se arriesga a que, con carácter inmediato, se suspenda del notariado. In re Salvador Ribas Dominicci., 131 D.P.R. 491, 1992 PR Sup. LEXIS 283 (P.R. 1992).

§ 2012. Ejercicio del notariado—Certificación; exhibición

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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 8; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 3.

HISTORIAL

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 sustituyó “Secretario de Estado” con “Secretario del Tribunal Supremo” al comienzo de la primera oración y enmendó esta sección en términos generales.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

§ 2013. Ejercicio del notariado—Sustituciones temporales

El notario o notaria podrá nombrar a otro notario o notaria para que le sustituya cuando se ausentare de su oficina por cualquier causa que no sea permanente, por un período máximo inicial de tres (3) meses. Dicho período podrá extenderse, previa solicitud al Director o Directora de la Oficina de Inspección de Notarías, en casos excepcionales y mediando justa causa, hasta un plazo máximo adicional de nueve (9) meses, totalizando así doce (12) meses de sustitución por ausencia autorizada.

Tanto el notario, como su sustituto deberán notificar la designación a la Oficina de Inspección de Notarías, conforme se disponga mediante reglamento.

El notario sustituto no podrá autorizar documentos matrices a nombre del notario sustituido. El notario sustituto será responsable de la custodia y conservación de los protocolos del notario sustituido y como tal podrá expedir copias certificadas.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 9; Enero 5, 2002, Núm. 25, art. 1; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 4; Julio 29, 2013, Núm. 86, art. 1.

HISTORIAL

Enmiendas

—2013.

Primer párrafo: La ley de 2013 añadió las referencias a “o notaria”, “o Directora” y sustituyó “de seis (6) meses” con “de nueve (9) meses, totalizando así doce (12) meses de sustitución por ausencia autorizada”.

—2007.

Primer párrafo: La ley de 2007 añadió “de la Oficina” y enmendó este párrafo en términos generales.

Segundo párrafo: La ley de 2007 añadió “la designación” y sustituyó “en un mismo escrito y bajo sus firmas la sustitución” con “conforme se disponga mediante reglamento”.

Tercer párrafo: La ley de 2007 introdujo cambios menores de redacción.

—2002.

La ley de 2002 enmendó el primer párrafo en términos generales.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Enero 5, 2002, Núm. 25.

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Julio 29, 2013, Núm. 86.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciado fue suspendido indefinidamente del ejercicio de la notaría porque incumplió con su deber de custodiar celosamente los protocolos que le pertenecieron al Estado, los cuales, por motivo de su negligencia, fueron extraviados y no podían ser reconstruidos. También, el licenciado fue residente bona fide del estado de la Florida y faltó a su deber de nombrar un notario sustituto en su ausencia.

Rosenbaum., 189 D.P.R. 115, 2013 PR Sup. LEXIS 87 (P.R. 2013).

Se suspende indefinidamente a un abogado de la práctica de la notaría porque en adición a la falta de cumplir con la obligación de rendir los índices notariales, incumplió con otros deberes notariales importantes, como la son el de informar anualmente la obra notarial realizada, Regla 13 del Reglamento Notarial; el notificar prontamente cualquier cambio de dirección residencial y profesional, y el nombrar un notario sustituto expeditamente. Todos estos son deberes que deben observarse rigurosamente, y su incumplimiento también acarrea sanciones disciplinarias. In re Vargas Pérez, 145 D.P.R. 160, 1998 PR Sup. LEXIS 150 (P.R. 1998).

Subcapítulo III. Deberes del Notario

§ 2021. Deberes del notario—Sellos; exenciones

§ 2022. Deberes del notario—Planilla informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles y solicitud de exención contributiva

§ 2023. Deberes del notario—Indices mensuales

§ 2021. Deberes del notario—Sellos; exenciones

Salvo por las excepciones establecidas por ley, será deber de todo notario adherir y cancelar en cada escritura original que autorice y en las copias certificadas que de ella se expidieren los correspondientes sellos de rentas internas, de la Sociedad para la Asistencia Legal y de Impuesto Notarial que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará y expedirá 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 y Abogadas 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 o las copias certificadas de la misma 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 de la sec. 2011 de este título.

El Instituto del Notariado, Inc. (entidad que forma parte del Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico) y demás entidades que se benefician del dinero recaudado por concepto de la venta del sello notarial, vendrán obligados a destinar el dinero recaudado para brindar servicios de orientación y asistencia legal a personas de escasos recursos y proveer educación legal continuada a los abogados.

El Instituto del Notariado, Inc. (entidad que forma parte del Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico) y demás entidades que se benefician del dinero recaudado por concepto de la venta del sello notarial, vendrán obligados, so pena de no recibir los fondos, a 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 esta sección, cuando autoricen escrituras de personas indigentes, siguiendo los criterios de elegibilidad establecidos por dichos organismos, pero harán constar tal circunstancia en el documento.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 10; Julio 30, 1999, Núm. 188, art. 1; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 5; Octubre 13, 2009, Núm. 121, sec. 9; Abril 7, 2013, Núm. 6, art. 1; Julio 27, 2017, Núm. 51, sec. 13.

HISTORIAL

Enmiendas

—2017.

Primer y cuarto párrafos: La ley de 2017 enmendó estos párrafos en términos generales.

—2013.

Primer párrafo: La ley de 2013 añadió “y de Impuesto Notarial que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará” en la primera oración y sustituyó “partidas iguales al Instituto del Notariado

Puertorriqueño y la Asociación de Notarios de Puerto Rico” con “ochenta (80) por ciento al Colegio de Abogados y veinte (20) por ciento a la Asociación de Notarios de Puerto Rico” en la segunda oración y añadió “y se distribuirá en la proporción antes mencionada” al final del párrafo.

—2009.

La ley de 2009 sustituyó “en los fondos de dicho Colegio” con “por partidas iguales ... Puerto Rico” después de “ingresará” en la primera oración.

—2007.

Primer párrafo: La ley de 2007 añadió “Salvo por las excepciones establecidas por ley” al comienzo, “de la Sociedad para la Asistencia Legal” y suprimió “Disponiéndose” al comienzo de la última oración.

Segundo párrafo: La ley de 2007 añadió este párrafo, redesignando los restantes párrafos.

Tercer párrafo: La ley de 2007 añadió “o se no hubiere ... requeridos por ley”.

Cuarto párrafo: La ley de 2007 introdujo cambios menores de redacción.

Quinto párrafo: La ley de 2007 añadió la referencia a las clínicas de asistencia legal y enmendó este párrafo en términos generales.

—1999.

La ley de 1999 añadió el Disponiéndose al primer párrafo.

Vigencia.

Véase la nota bajo la sec. 772 de este título.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Julio 30, 1999, Núm. 188.

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Octubre 13, 2009, Núm. 121.

Abril 7, 2013, Núm. 6.

Julio 27, 2017, Núm. 51.

Salvedad.

El art. 5 de la Ley de Abril 17, 2013, Núm. 6, dispone: “Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de esta Ley [que enmendó esta sección] fuera anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.”

Véase la nota bajo la sec. 772 de este título.

La sec. 14 de la Ley de Julio 27, 2017, Núm. 51, dispone: “Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley [que enmendó esta sección] fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.”

Disposiciones especiales.

Los arts. 2 y 3 de la Ley de Abril 17, 2013, Núm. 6, disponen:

“Artículo 2.—Los ingresos percibidos por la venta del sello de Impuesto Notarial se utilizarán para ofrecer servicios a la comunidad jurídica y a la comunidad en general. El Colegio de Abogados de Puerto Rico y la Asociación de Notarios de Puerto Rico asignará recursos para fortalecer la educación continua

de los notarios, incluyendo becas y ofrecer asistencia en aquellas materias que ayuden y propendan a un mejor desempeño en la práctica notarial; diseñar mecanismos y estrategias que faciliten a los notarios la transición e incorporación a las nuevas tecnologías en el ejercicio del notariado, con especial atención al sector del notariado que confronta dificultades con el manejo de las nuevas tecnologías.

“Artículo 3.—Para comenzar a recibir los fondos provenientes del Impuesto Notarial el Colegio de Abogados de Puerto Rico y la Asociación de Notarios de Puerto Rico deberán promulgar un Reglamento dentro de los sesenta (60) días a partir de la vigencia de esta ley [Abril 7, 2013], en el cual se establezcan las normas y criterios que guiarán el uso del importe producto de la venta del Impuesto Notarial a tenor con lo aquí dispuesto.”

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

ANOTACIONES

1. En general.

Cuando un abogado no corrigió las deficiencias de su obra notarial, lo cual incluyó la falta grave de una deuda arancelaria de casi \$400,000, tal conducta fue reflejo de que el abogado abandonó su responsabilidad como miembro de la profesión legal al desplegar una actitud de indiferencia ante su deber como notario, y el abogado fue suspendido indefinidamente de la práctica de la abogacía. In re Troche Mercado, 194 D.P.R. 747, 2016 PR Sup. LEXIS 47 (P.R. 2016).

La práctica de no cancelar los aranceles notariales puede resultar en la configuración de un delito de apropiación ilegal, y el notario que incurra en tal actuación defrauda al erario. In re Román Jiménez, 161 D.P.R. 724 (2004).

Un notario está vinculado al estricto cumplimiento de la Ley Notarial y los Cánones de Etica Profesional, y su incumplimiento implica ineludiblemente la acción disciplinaria correspondiente no sólo en su función como notario, sino también como abogado. In re Capestany Rodríguez, 148 D.P.R. 728, 1999 PR Sup. LEXIS 108 (P.R. 1999).

El notario siempre tiene que tener presente que los protocolos pertenecen al estado, por lo cual los deberes impuestos en el ordenamiento notarial en cuanto a la forma de llevar y mantener el protocolo tienen que ser acatados y respetados con máxima rigurosidad. In re Capestany Rodríguez, 148 D.P.R. 728, 1999 PR Sup. LEXIS 108 (P.R. 1999).

La 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 en perjuicio de los otorgantes o de terceros. In re Capestany Rodríguez, 148 D.P.R. 728, 1999 PR Sup. LEXIS 108 (P.R. 1999).

El incumplimiento con el deber establecido en esta sección deber conllevar a la suspensión del ejercicio de la profesión. In re Edgardo L. Rivera Rivera., 146 D.P.R. 1, 1998 PR Sup. LEXIS 15 (P.R.), modified, In re Rivera Rivera (P.R. 1998).

Una vez el notario ha sido debidamente citado, inspeccionado y notificado por la Oficina de Inspección de Notarías de las deficiencias arancelarias, el no proceder a cancelar dichos sellos constituye un abierto incumplimiento con el deber estricto y continuado de adherir oportunamente el arancel dispuesto por In re José A. Casiano Silva, 145 D.P.R. 343, 1998 PR Sup. LEXIS 200 (P.R. 1998).

La no cancelación de los sellos de rentas internas, inmediatamente después de otorgarse una escritura, no sólo constituye una violación a la Ley Notarial de Puerto Rico, sino que podría incluso resultar en la configuración de un delito de apropiación ilegal. In re José A. Casiano Silva, 145 D.P.R. 343, 1998 PR Sup. LEXIS 200 (P.R. 1998).

El Tribunal, una y otra vez, ha enfatizado la obligación de los notarios en Puerto Rico de cancelar los sellos notariales y de rentas internas inmediatamente que se lleva a cabo por ellos el acto notarial correspondiente; y la omisión de esta obligación expone al notario a graves sanciones disciplinarias, incluso la separación del ejercicio de la abogacía. In re José A. Casiano Silva, 145 D.P.R. 343, 1998 PR Sup. LEXIS 200 (P.R. 1998).

Las deficiencias de omitir adherir una alta cantidad de sellos de rentas internas y notariales son graves e implican un manejo sumamente descuidado de la obra notarial. Igual seriedad reviste autorizar un testamento sin seguir ni observar rigurosamente (*ad solemnitatem*) las exigencias del Código Civil y la

Ley Notarial, por lo que procede la suspensión del querellado del ejercicio de la abogacía por el término de un mes. In re Nieves Ortiz, 144 D.P.R. 918 (1998).

Las dificultades económicas y profesionales invocadas por un abogado notario no lo eximen de que se le impongan sanciones disciplinarias por haber incurrido en deficiencias notariales. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

La mejor práctica de la notaría requiere que se dé entrada inmediata en el Registro de Affidavits de todos los datos requeridos, y se adhiera y cancele el sello. Por estar interrelacionada la operación debe ser contemporánea, esto es, que sea lo más próxima posible al acto de autenticación de la firma. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

La obligación de adherir y cancelar los sellos al momento de autorizar documentos públicos es una de estricto cumplimiento y su omisión expone al notario a sanciones disciplinarias. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

El notario que autorice una escritura de hipoteca unilateral habrá de tener particular cuidado en dar las advertencias pertinentes en caso de que el acreedor no comparezca al acto y, con mayor razón, si éste es menor de edad. Americo Vazquez Santiago v. El Registrador de la Propiedad, 137 D.P.R. 384, 1994 PR Sup. LEXIS 327 (P.R. 1994).

La práctica de no cancelar los sellos de rentas internas en el momento de la autorización y otorgamiento del documento no obstante el cliente haber satisfecho el importe de la misma puede resultar en la configuración de un delito de apropiación ilegal. In re Jose Salichs Martinez., 131 D.P.R. 481, 1992 PR Sup. LEXIS 269 (P.R. 1992).

Es deber del notario estampar su sello en todos los folios de las escrituras originales y sus copias certificadas, y el dejar de estampar dicho sello arroja dudas sobre la integridad formal del documento y sobre su validez jurídica. In re Wendell William Colon Munoz., 131 D.P.R. 121, 1992 PR Sup. LEXIS 258 (P.R. 1992).

El notario que no adhiera y cancele las estampillas exigidas por ley, al momento de autorizar o certificar un instrumento público, está sujeto a sanciones y acciones disciplinarias sin menoscabo de su responsabilidad legal. In re Wendell William Colon Munoz., 131 D.P.R. 121, 1992 PR Sup. LEXIS 258 (P.R. 1992).

Cuando un notario autoriza un instrumento público es porque los interesados han provisto para el pago de los derechos arancelarios a su satisfacción, y bajo dichas circunstancias es responsabilidad ineludible e inexcusable del notario el adherir y cancelar los sellos correspondientes. In re Wendell William Colon Munoz., 131 D.P.R. 121, 1992 PR Sup. LEXIS 258 (P.R. 1992).

Procede la suspensión del ejercicio de la abogacía de aquel notario que no ha cancelado sellos en los instrumentos públicos que ha otorgado, no corrige tales deficiencias y no comparece ante el Tribunal Supremo a mostrar causa por la cual no debe ser sancionado. In re Johnny Cruz Ramos., 129 D.P.R. 377, 1991 PR Sup. LEXIS 257 (P.R. 1991).

La omisión de cancelar sellos de rentas internas en forma reiterada es falta grave. In re Saul Duprey Maese., 125 D.P.R. 336, 1990 PR Sup. LEXIS 128 (P.R. 1990); In re Josue Flores Torres., 125 D.P.R. 159, 1990 PR Sup. LEXIS 120 (P.R. 1990); In re Luis Figueroa Abreu, 124 D.P.R. 810, 1989 PR Sup. LEXIS 165 (P.R. 1989); In re Jose Antonio Ralat Perez, 124 D.P.R. 745, 1989 PR Sup. LEXIS 157 (P.R. 1989); In re Vanessa Vergne Torres, querellada, 121 D.P.R. 500, 1988 PR Sup. LEXIS 200 (P.R. 1988).

No excusan al notario de la sanción disciplinaria de suspensión por un año de la práctica del notariado por dejar de cancelar sellos de rentas en los instrumentos las dificultades económicas y profesionales invocadas. In re Saul Duprey Maese., 125 D.P.R. 336, 1990 PR Sup. LEXIS 128 (P.R. 1990).

La subsanación a posteriori de la omisión de cancelar sellos de rentas internas no impide su sanción. In re Josue Flores Torres., 125 D.P.R. 159, 1990 PR Sup. LEXIS 120 (P.R. 1990).

2. Cancelación de aranceles notariales.

Por no actuar diligentemente al cancelar los aranceles notariales, se dicta sentencia suspendiendo al notario del ejercicio de la notaría. In re Román Jiménez, 161 D.P.R. 727, 2004 PR Sup. LEXIS 63 (P.R. 2004).

§ 2022. Deberes del notario—Planilla informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles y solicitud de exención contributiva

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 la planilla informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles.

Dicha planilla incluirá la siguiente información:

- (1) Número, fecha de la escritura y negocio jurídico efectuado.
 - (2) Nombre de los comparecientes, con especificación del carácter de su comparecencia y su número de seguro social.
 - (3) Número de propiedad o catastro.
- El número catastral de la propiedad se tomará de la última notificación o recibo contributivo disponible expedido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
- Se dispone que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ofrecerá el número catastral o de codificación dentro de los próximos siete (7) días siguientes de ser solicitado. De no ser posible, deberá expedir una certificación negativa en la que se hagan constar las razones por las cuales no puede ofrecer el número solicitado. Esta certificación deberá remitirse al Secretario de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en unión a la planilla informativa.
- (4) Datos registrales del inmueble incluyendo folio, toma, número de finca y pueblo.
 - (5) Precio de la tasación.
 - (6) Tipo de escritura, de ser aplicable.
 - (7) Tipo de propiedad y su localización y dirección.

Además, dicha planilla deberá incluir cualquier otra información que sea requerida por el Secretario de Hacienda en dicha forma, la cual deberá ser obtenida por el notario al momento del otorgamiento del instrumento público. La información provista por el notario en dicha planilla estará garantizada por la fe notarial de dicho notario.

Cuando se trate del traslado de un bien inmueble residencial, el notario vendrá obligado a asesorar y advertirle al adquirente, que de ser su intención utilizar el inmueble como residencia principal, deberá solicitar los beneficios de la exoneración contributiva de contribución sobre la propiedad inmueble, a tenor con la sec. 5001 del Título 21, parte de la ley conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”. Esta advertencia, el notario la hará constar en la escritura de traslado de dominio.

En el caso de traslados, enajenaciones u otra transacción en que se disponga de o se graven bienes inmuebles que disfruten de exención total o parcial en cuanto al pago de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno, conforme a la “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles”, secs. 10691 et seq. del Título 13, y la “Ley de Transición del Programa de Impulso a la Vivienda”, secs. 10721 et seq. del Título 13, y a la “Ley de Estímulo a la Compra e Inversión sobre el Inventario Acumulado de Viviendas Nuevas”, el notario vendrá obligado a hacer constar al final de la escritura correspondiente la aplicabilidad de la exención conferida en dicha Ley basado en las representaciones de los otorgantes.

Será obligación de los notarios remitir mensualmente 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.

El Departamento de Hacienda certificará e informará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto el monto de los ingresos dejados de percibir por la Sociedad para la Asistencia Legal por razón de los incentivos dispuestos por la “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”. La Oficina de Gerencia y Presupuesto asignará y transferirá a la Sociedad para la Asistencia Legal la cantidad correspondiente, a modo de sustitución a los aranceles dejados de recibir en concepto de sellos, según dispuesto en las secs. 896 a 899 de este título y la Ley 244-2004.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 11; Septiembre 4, 2004, Núm. 250, art. 1; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 6; Agosto 9, 2008, Núm. 240, art. 1; Septiembre 2, 2010, Núm. 132, art. 2; Julio 13, 2011, Núm. 140, art. 1; Noviembre 1, 2011, Núm. 216, art. 7; Noviembre 21, 2011, Núm. 226, art. 7.

HISTORIAL

Enmiendas

—2011.

Séptimo párrafo: La Ley de Noviembre 21, 2011, Núm. 226 añadió la referencia a la “Ley de Estímulo a la Compra e Inversión sobre el Inventario Acumulado de Viviendas Nuevas” antes de “el notario vendrá”.

Octavo párrafo: La Ley de Noviembre 21, 2011, Núm. 226 en la primera oración, suprimió “y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales” después de “Departamento de Hacienda” y añadió “en o antes del...dichas escrituras”; añadió la segunda oración; y sustituyó “a la sec. 10691 del Título 13” con “a la...radicadas electrónicamente” al final de la tercera oración.

Primer párrafo: La Ley de Noviembre 1, 2011, Núm. 216 enmendó este párrafo en términos generales.

Sexto párrafo: La Ley de Noviembre 1, 2011, Núm. 216 añadió “y a la “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, secs. 10721 et seq. del Título 13” antes de “el notario”.

Séptimo párrafo: La Ley de Noviembre 1, 2011, Núm. 216 añadió “y a la “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda” al final y enmendó este párrafo en términos generales.

Octavo párrafo: La Ley de Noviembre 1, 2011 Núm. 216 añadió este párrafo.

Primer párrafo: La Ley de Julio 13, 2011, Núm. 140 suprimió “del transmitente o de quien segregue o agrupe cumplimentar y depositar en la oficina” después de “será obligación”, añadió “rendir” después de “notario autorizante”, y suprimió “al momento del otorgamiento o no más tarde de ocho (8) días siguientes al mismo” al final de este párrafo.

Quinto párrafo: La Ley de Julio 13, 2011, Núm. 140 añadió “Además” al principio de este párrafo, y enmendó este párrafo en términos generales.

Octavo párrafo: La Ley de Julio 13, 2011, Núm. 140 suprimió “y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales” después de “Departamento de Hacienda”, añadió “en o antes del décimo...utilizando medios electrónicos”, y añadió la cuarta oración.

—2010.

La ley de 2010 añadió un nuevo penúltimo párrafo, y añadió el Disponiéndose en el último párrafo de esta sección.

—2008.

La ley 2008 suprimió “y las solicitudes de exención contributiva sobre residencias principales, no más tarde de los primeros diez (10) días de cada mes” al final del último párrafo de esta sección.

—2007.

La ley de 2007 introdujo cambios menores de redacción y enmendó los dos últimos párrafos en términos generales.

—2004.

Rubro: La ley de 2004 añadió “y solicitud de exención contributiva”.

Inciso (3): La ley de 2004 sustituyó “Secretario de Hacienda” con “Centro de ... Ingresos Municipales” en el segundo párrafo, y en el tercero sustituyó “la Oficina ... de Puerto Rico” con “Centro de ... Ingresos Municipales” y añadió “Centro de ... Ingresos Municipales” después de “Secretario de Hacienda”.

Inciso (5): La ley de 2004 sustituyó “transacción” con “tasación”.

Penúltimo párrafo: La ley de 2004 añadió este nuevo párrafo.

Último párrafo: La ley de 2004 añadió “la” después de “Será”, “y al Centro de ... Ingresos Municipales” después de “Hacienda”, y “al igual ... residencias principales” al final.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Septiembre 4, 2004, Núm. 250.
Diciembre 13, 2007, Núm. 196.
Agosto 9, 2008, Núm. 240.
Septiembre 2, 2010, Núm. 132.
Julio 13, 2011, Núm. 140.
Noviembre 1, 2011, Núm. 216.
Noviembre 21, 2011, Núm. 226.

Salvedad.

El art. 3 de la Ley de Julio 13, 2011, Núm. 140, dispone: “Si cualquier parte de esta Ley [que enmendó este sección] fuere declarada inconstitucional o nula por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de la misma.”

El art. 7 de la Ley de Septiembre 2, 2010, Núm. 132, dispone: “Si cualquier artículo, sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta Ley [que enmendó esta sección] fuese declarada inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al artículo, sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula o frase o parte de esta Ley que fuere así declarada inconstitucional.”

Disposiciones especiales.

El art. 2 de la Ley de Julio 13, 2011, Núm. 140, dispone: “Se ordena al Secretario del Departamento de Hacienda a preparar la reglamentación correspondiente para implantar el sistema de radicación electrónica de la planilla informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles.”

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

Contrarreferencias.

Hacienda, Departamento de, véanse las secs. 283 et seq. del Título 3.

§ 2023. Deberes del notario—Índices mensuales

Los notarios remitirán a la Oficina de Inspección de Notarías de Puerto Rico un índice sobre sus actividades notariales, no más tarde del décimo día calendario del mes siguiente al mes informado, en el que harán constar respecto a las escrituras matrices y los testimonios por ellos autorizados en el mes precedente, los números de orden de éstos, los nombres de los comparecientes, la fecha, el objeto del instrumento o del testimonio, la cuantía de cada instrumento y el nombre de los testigos, de haber comparecido alguno.

En dicho informe el notario deberá certificar haber remitido al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales las planillas que se requiere remitir a tenor con la sec. 2022 de este título.

De no haber tenido actividad notarial durante algún mes, el notario enviará a la Oficina de Inspección de Notarías un informe negativo para ese mes. Disponiéndose, que no será excusa válida para el incumplimiento de rendir el índice mensual de actividad notarial el hecho de que el notario haya dejado de ejercer el notariado. Lo anterior no tendrá aplicación si el notario ha presentado su renuncia al Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías, y su obra notarial ha sido inspeccionada, aprobada y depositada en el archivo notarial correspondiente y el notario ha hecho entrega de su sello notarial.

El índice sobre actividad notarial debe contener el número de notario, la dirección postal y física y el teléfono de la oficina notarial y su dirección de correo electrónico. Cuando el notario sea empleado público, también contendrá el nombre y dirección de la entidad pública donde labore. La presentación de los referidos informes a la Oficina de Inspección de Notarías se llevará a cabo de la manera dispuesta por el Tribunal Supremo mediante reglamento.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 12; Enero 8, 2004, Núm. 23, art. 1; Diciembre 14, 2006, Núm. 268, art. 1; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 7.

HISTORIAL

Codificación.

Se sustituyó “al Inspector de Notarías” con “a la Oficina del Director de Inspección de Notarías” a tenor con lo dispuesto en la sec. 2101 de este título.

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 introdujo cambios menores de redacción, añadió “la cuantía de cada instrumento” en el primer párrafo, “y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales” en el segundo párrafo y, en el último párrafo, enmendó la primera oración en términos generales y añadió la tercera oración.

—2006.

La ley de 2006, en el tercer párrafo, añadió el Disponiéndose como la segunda oración y la tercera oración.

—2004.

La ley de 2004 adicionó un cuarto párrafo referente a la información pertinente del notario.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Enero 8, 2004, Núm. 23.

Diciembre 14, 2006, Núm. 268.

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

Contrarreferencias.

Hacienda, Departamento de, véanse las secs. 283 et seq. del Título 3.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciada fue suspendido del ejercicio de la notaría porque ella juramentó los traspasos de vehículos sin tener a las personas que firmaron presentes; al certificar un hecho falso, la licenciada violó los Artículos 2, 12 y 56 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2002, 2023 y 2091, las Reglas 65, 66 y 67 del Reglamento Notarial, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, y los Cánones 18, 35 y 38 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX. In re López Díaz, 198 D.P.R. 360, 2017 PR Sup. LEXIS 110 (P.R. 2017).

Licenciado fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la abogacía y la notaría porque incumplió con las disposiciones de la Ley Notarial y su Reglamento con relación a la remisión de los índices mensuales e informes anuales al Director de la ODIN bajo los Artículos 12 y 13-A de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2023 y 2031(a), por un periodo de casi cuatro años y el requisito dispuesto en 4 L.P.R.A. § 2011 para la prestación de una fianza no menor de \$15,000. También el incumplimiento con la obligación de mantener sus datos actualizados en el Registro Único de Abogados obstaculizó el ejercicio de la jurisdicción disciplinaria del Tribunal Supremo y constituyó fundamento suficiente para decretar la separación inmediata del ejercicio de la abogacía. In re Cabrera Acosta, 193 D.P.R. 461, 2015 PR Sup. LEXIS 94 (P.R. 2015).

Licenciado fue suspendido inmediata e indefinidamente del ejercicio de la abogacía y la notaría ante el incumplimiento con la obligación de presentar ante la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) los Informes Estadísticos Anuales de Actividad Notarial por 5 años y cerca de 30 Informes de Actividad Notarial Mensual. El licenciado demostró suma dejadez en atender los señalamientos de ODIN y las órdenes emitidas por el Tribunal Supremo. In re Da Silva Arocho., 189 D.P.R. 888, 2013 PR Sup. LEXIS 143 (P.R. 2013).

Un notario fue disciplinado por no haber cumplido con sus obligaciones porque autorizó un testimonio de reconocimiento de firma en el cual no dio fé del conocimiento personal y no incluyó dicho testimonio en su registro de testimonios ni en el índice notarial. In re Odell Peck; In re Jack Odell Peck, 176 D.P.R.

237, 2009 PR Sup. LEXIS 138 (P.R. 2009); In re Jack Odell Peck, 176 D.P.R. 237, 2009 PR Sup. LEXIS 138 (P.R. 2009).

Un abogado fue suspendido del ejercicio del notario porque el abogado incumplió reiteradamente con su obligación de rendir los índices notariales mensuales y con su deber de actuar diligentemente ante los múltiples requerimientos que le hiciera la In re Carlos M. Feliciano Lassalle, 175 D.P.R. 110, 2008 PR Sup. LEXIS 188 (P.R. 2008).

El abogado notario fue disciplinado porque se encontró en una institución penal y no pudo cumplir con el requisito de rendir los índices notariales bajo la Ley Notarial y el In re Rafael Carrasquillo Martinez, 173 D.P.R. 798, 2008 PR Sup. LEXIS 96 (P.R. 2008).

La abogada violó la Ley Notarial y sus reglamentos a no cumplir con las órdenes del Tribunal Supremo para que corrigiera las deficiencias en su obra notarial, así como para que cancelara los sellos de asistencia legal que no estuviesen debidamente cancelados. In re Maribel Rosario Cartagena, 170 D.P.R. 358, 2007 PR Sup. LEXIS 51 (P.R. 2007).

El notario violó la fe pública al autorizar un pagaré hipotecario y una escritura de segunda hipoteca sobre una propiedad que pertenecía al deudor hipotecario, y violó esta sección al no registrar ninguno de los documentos en su índice mensual. In re López Sánchez, 168 D.P.R. 173, 2006 PR Sup. LEXIS 105 (P.R. 2006).

El no rendir los Índices Notariales dentro del término establecido por ley constituye una conducta ilegal que puede acarrear la imposición de medidas disciplinarias. In re Jusino López, 145 D.P.R. 52, 1998 PR Sup. LEXIS 147 (P.R. 1998).

La inobservancia en la presentación de los Índices Notariales mensuales constituye una desviación de lo exigido por ley. La omisión de enviarlos dentro del término establecido por ley, puede prestarse a actuaciones de naturaleza grave y contribuir a desviación de la fe pública de que están investidos los notarios. In re Jusino López, 145 D.P.R. 52, 1998 PR Sup. LEXIS 147 (P.R. 1998).

Es el deber de todo abogado notario prestar pronta atención y cumplir diligentemente con los requerimientos que le haga la Oficina de Inspección de Notarías, ya fueren éstos verbales o escritos y estén o no firmados por la Directora o por los funcionarios autorizados por ésta. In re Jusino López, 145 D.P.R. 52, 1998 PR Sup. LEXIS 147 (P.R. 1998).

Se suspende a un abogado del ejercicio de la notaría por reiteradamente dejar de cumplir con su deber de rendir los Índices Notariales dentro del término establecido por ley; omitir el presentar una moción explicativa cuando ha presentado tardíamente los Índices; no cumplir diligentemente con los requerimientos de la Oficina de Inspección de Notarías, siendo necesaria la intervención del tribunal para que ésta finalmente cumpla con su deber legal de presentar los Índices Notariales y las mociones explicativas correspondientes máxime cuando surge del expediente que ésta no es la primera vez que se le advierte de su incumplimiento con la presentación en tiempo de los Índices Notariales y se le apercibe de las posibles consecuencias disciplinarias. In re Jusino López, 145 D.P.R. 52, 1998 PR Sup. LEXIS 147 (P.R. 1998).

Procede la separación provisional del ejercicio de la abogacía en el caso de un abogado que hace caso omiso a requerimientos del Tribunal Supremo en su función de reglamentar la abogacía y la actividad notarial y por no haber rendido los índices notariales. In re Santiago A. Jimenez Sabat., 130 D.P.R. 202, 1992 PR Sup. LEXIS 179 (P.R. 1992); In re Gloriana Bonaparte Rosaly, 131 D.P.R. 908, 1992 PR Sup. LEXIS 300 (P.R. 1992).

La omisión de rendir los índices notariales es falta grave. In re Armando Porrata-Doria Harding, 128 D.P.R. 416, 1991 PR Sup. LEXIS 197 (P.R. 1991); In re Johnny Cruz Ramos., 127 D.P.R. 1005, 1991 PR Sup. LEXIS 146 (P.R. 1991); In re Bernardo L. La Fontaine Martell., 123 D.P.R. 433, 1989 PR Sup. LEXIS 88 (P.R. 1989); In re Julio R. Octaviani Munoz., 125 D.P.R. 64, 1989 PR Sup. LEXIS 183 (P.R. 1989); In re Marta Velez Echevarria, 124 D.P.R. 889, 1989 PR Sup. LEXIS 176 (P.R. 1989), modified, In re Marta Velez Echevarria., 125 D.P.R. 742, 1990 PR Sup. LEXIS 142 (P.R. 1990); In re Jose Rafael Melendez Mulero, 124 D.P.R. 815, 1989 PR Sup. LEXIS 168 (P.R. 1989); In re Serrano Casanova, 124 D.P.R. 800, 1989 PR Sup. LEXIS 162 (P.R. 1989); In re Magda E. Sagardia Ruiz, 124 D.P.R. 743, 1989 PR Sup. LEXIS 156 (P.R. 1989).

Ni el desconocimiento del notario sobre el paradero de los documentos notariales preparados en su oficina ni el hecho de que el notario haya tenido poca o ninguna actividad notarial le exime de rendir los índices mensuales. In re Johnny Cruz Ramos., 129 D.P.R. 377, 1991 PR Sup. LEXIS 257 (P.R. 1991); In re Serrano Casanova, 124 D.P.R. 800, 1989 PR Sup. LEXIS 162 (P.R. 1989).

No es excusa válida para el incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta sección el hecho de que los índices a ser rendidos fueran negativos, ni que el notario haya dejado de ejercer la abogacía y el notariado. In re Juan A. Hernandez Ramirez, 120 D.P.R. 366, 1988 PR Sup. LEXIS 123 (P.R. 1988).

Subcapítulo IV. De los Instrumentos Públicos

- § 2031. Instrumentos públicos—Clases
- § 2031a. Instrumentos públicos—Informe estadístico anual
- § 2032. Instrumentos públicos—Redacción; contenido
- § 2033. Instrumentos públicos—Formalidades; conocimiento; advertencias
- § 2034. Instrumentos públicos—Firmas; iniciales; rúbrica y sello
- § 2035. Instrumentos públicos—Identificación de los otorgantes
- § 2036. Instrumentos públicos—Carácter de los otorgantes
- § 2037. Instrumentos públicos—Acreditación del carácter
- § 2038. Instrumentos públicos—Testigos instrumentales
- § 2039. Instrumentos públicos—Otorgante que no sabe o no puede leer o firmar
- § 2040. Instrumentos públicos—Requisitos generales de los testigos
- § 2041. Instrumentos públicos—Suficiencia de los testigos
- § 2042. Instrumentos públicos—Unidad de acto
- § 2043. Instrumentos públicos—Otorgante que no sabe o no puede firmar
- § 2044. Instrumentos públicos—Fe notarial; expresión
- § 2045. Instrumentos públicos—Uso de guarismos o abreviaturas; espacios en blanco; redacción material
- § 2046. Instrumentos públicos—Suscripción
- § 2047. Instrumentos públicos—Subsanación de defectos
- § 2048. Instrumentos públicos—Actas notariales
- § 2049. Instrumentos públicos—Contenido y forma de las actas
- § 2050. Instrumentos públicos—Errores materiales y su corrección
- § 2051. Instrumentos públicos—De adhesión
- § 2052. Instrumentos públicos—Nulidad
- § 2053. Instrumentos públicos—Anulabilidad
- § 2054. Instrumentos públicos—Disposiciones mortis causa
- § 2055. Instrumentos públicos—Papel; márgenes; encuadernación
- § 2056. Instrumentos públicos—Otorgados fuera de Puerto Rico; protocolización

§ 2031. Instrumentos públicos—Clases

Es escritura matriz la original que el notario ha de redactar sobre el contrato o acto sometido a su autorización, firmada por los otorgantes, por los testigos instrumentales, o de conocimiento en su caso, firmada, signada, sellada y rubricada por el mismo notario.

Los instrumentos públicos comprenden las escrituras públicas y las actas, bien sea original o en copia certificada.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 13, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciado fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la abogacía y la notaría porque incumplió con las disposiciones de la Ley Notarial y su Reglamento con relación a la remisión de los índices mensuales e informes anuales al Director de la ODIN bajo los Artículos 12 y 13-A de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2023 y 2031(a), por un periodo de casi cuatro años y el requisito dispuesto en 4 L.P.R.A. § 2011 para la prestación de una fianza no menor de \$15,000. También el incumplimiento con la

obligación de mantener sus datos actualizados en el Registro Único de Abogados obstaculizó el ejercicio de la jurisdicción disciplinaria del Tribunal Supremo y constituyó fundamento suficiente para decretar la separación inmediata del ejercicio de la abogacía. In re Cabrera Acosta, 193 D.P.R. 461, 2015 PR Sup. LEXIS 94 (P.R. 2015).

La abogada violó la Ley Notarial y sus reglamentos a no cumplir con las órdenes del Tribunal Supremo para que corrigiera las deficiencias en su obra notarial, así como para que cancelara los sellos de asistencia legal que no estuviesen debidamente cancelados. In re Maribel Rosario Cartagena, 170 D.P.R. 358, 2007 PR Sup. LEXIS 51 (P.R. 2007).

El notario actuó en una manera imprudente cuando había fotocopiado en la escritura de venta judicial los textos del mandamiento de ejecución y el acta de subasta en lugar de transcribir los mismos. In re Lampón Queja, 159 D.P.R. 448, 2003 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 2003).

§ 2031a. Instrumentos públicos—Informe estadístico anual

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.

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. El informe será rendido en el formulario que proveerá la Oficina de Inspección de Notarías. Cuando el notario sea empleado de una instrumentalidad 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 notario del organismo público del hecho en la práctica privada.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico podrá eliminar la obligación de los notarios de rendir el informe estadístico anual sobre la actividad notarial establecido en esta sección, una vez se hayan adoptado sistemas electrónicos que generen esta información a base de los índices mensuales enviados por los notarios.

History.

—Junio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, adicionado como art. 13-A en Enero 8, 2004, Núm. 24, art. 1; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 8.

HISTORIAL Enmiendas —2007.

La ley de 2007 añadió el último párrafo.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Enero 8, 2004, Núm. 24.

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

§ 2032. Instrumentos públicos—Redacción; contenido

Los notarios redactarán las escrituras públicas de acuerdo con la voluntad de los otorgantes y adaptándola a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia.

Siempre que los otorgantes entreguen al notario proyectos o minutas relativas al acto o contrato que sometan a su autorización, éste lo hará constar así, sin perjuicio de revisarlos y rectificar su redacción con anuencia de aquéllos, al efecto de que expresen clara y concretamente el sentido de las declaraciones de voluntad y los convenios que comprendan.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 14, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

Anotaciones

1. En general.

Licenciado fue suspendido inmediata del ejercicio de la notaría por un término de seis meses porque violó esta sección, los Canones 18 y 35 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, y los Artículos 2 y 16 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. §§ 2002 y 2034, al autorizar un testimonio a sabiendas de que lo declarado era falso. In re Toro González II, 193 D.P.R. 877, 2015 PR Sup. LEXIS 123 (P.R. 2015).

§ 2033. Instrumentos públicos—Formalidades; conocimiento; advertencias

La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva, contendrá lo siguiente:

- (a) El número de orden que le corresponda en el protocolo, escrito el mismo en letras al comienzo de la misma.
- (b) La calificación del acto o contrato con el nombre conocido que en derecho tenga, salvo que no lo tuviere especial.
- (c) El nombre del notario, su vecindad, el sitio donde radica su notaría, así como el día, mes, año y lugar del otorgamiento, que será aquél en que el último de los otorgantes firme el documento, si no hubiese testigos instrumentales.
- (d) El nombre y apellido o apellidos, según fuere el caso, la edad o mayoría, estado civil, profesión y vecindad de los otorgantes, nombre y circunstancias de los testigos, de haber alguno, según sus dichos. En caso de que cualquiera de estos otorgantes fuera casado, y no sea necesaria la comparecencia del cónyuge, se expresará el nombre y apellido de éste aunque no comparezca al otorgamiento.
- (e) La fe expresa del notario de su conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos por este capítulo, de que a su juicio éstos tienen la capacidad legal necesaria para otorgar el acto o contrato de que se trata y de haberles leído a ellos y a los testigos, en su caso, la escritura o de haber permitido que la leyesen a su elección antes de firmarla, o de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo.
- (f) El haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente.
- (g) En una escritura de compraventa en la cual se efectúe un negocio jurídico sobre una porción abstracta e indefinida en pro indiviso de un terreno, el notario tendrá que advertirle a los otorgantes los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido por las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico. Además, advertirá que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la agencia correspondiente. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras. Incluirá también la aceptación del comprador de adquirir en capacidad de comunero, todo lo cual hará constar en el texto de la escritura.
- (h) En toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble, el notario deberá incorporar la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

(i) En toda escritura pública de transferencia de dominio, el notario deberá incluir el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le haya asignado al inmueble, el cual le será provisto por las partes al notario. En aquellos casos en los cuales el número de catastro sea desconocido o aún no haya sido asignado, el notario así lo hará constar en la escritura.

(j) Además a los requisitos anteriores que pudieran aplicar, en toda escritura pública en la cual se consigne la disolución de un matrimonio, mediante mutuo consentimiento entre los cónyuges, se expondrá que esta decisión es voluntaria y que los peticionarios han llegado a ésta, mediando la reflexión, y que, a su vez, es libre de toda coacción. En el caso que los cónyuges que acuerden solicitar la disolución de su vínculo matrimonial ante Notario tengan bienes para liquidar, deberán previo a otorgar la escritura de divorcio, alcanzar un acuerdo para la liquidación de dichos bienes gananciales y/o comunidad de bienes. Dicho acuerdo deberá ser juramentado y deberá consignar que ambas partes fueron debidamente asesoradas por sus respectivos abogados y que es libre de coacción. El notario consignará en la escritura de divorcio que dicho acuerdo fue alcanzado previamente, que fue libre de coacción y que ambas partes fueron asesoradas por sus respectivos abogados. En el caso que los cónyuges que acuerden solicitar la disolución de su vínculo matrimonial ante notario, tuvieran hijos menores de edad, podrán establecer los términos y condiciones sobre los siguientes aspectos, custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales y hogar seguro, como parte de la estipulación a ser preparada por los representantes legales de las partes, quienes a su vez tendrán la obligación de hacer constar en el escrito, que su cliente fue debidamente informado de los derechos que le asisten, y que en caso de no estar conforme con atender mediante este acto los asuntos relacionados con el o los menores, siempre estará disponible la vía ordinaria en el tribunal. Todo caso que incluya incapacitados será de exclusiva competencia del Tribunal de Primera Instancia.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 15; Agosto 7, 1998, Núm. 194, sec. 1; Diciembre 11, 1998, Núm. 297, art. 1; Septiembre 27, 2006, Núm. 208, art. 1; Agosto 6, 2008, Núm. 162, art. 1; Junio 1, 2012, Núm. 100, art. 1; Junio 8, 2012, Núm. 109, art. 1, retroactiva a Julio 1, 2012; Julio 27, 2017, Núm. 52, sec. 7, ef. 90 días después de Julio 27, 2017.

HISTORIAL Enmiendas

—2017.

Inciso (j): La ley de 2017 añadió este inciso.

—2012.

Inciso (i): La Ley de Junio 8, 2012, Núm. 109 sustituyó “un negocio jurídico sobre un bien inmueble” con “transferencia de dominio” en la primera oración.

Inciso (i): La Ley de Junio 1, 2012, Núm. 100 añadió este inciso.

—2008.

Inciso (h): La ley de 2008 añadió este inciso.

—2006.

Inciso (d): La ley de 2006 suprimió “su número de seguro social, de éstos tenerlo” después de “vecindad de los otorgantes”.

—1998.

Inciso (g): La Ley de Diciembre 11, 1998, Núm. 297 enmendó este inciso en términos generales.

Inciso (g): La Ley de Agosto 7, 1998, Núm. 194 añadió este inciso.

Vigencia.

El art. 2 de la Ley de Junio 1, 2012, Núm. 100, enmendado por el art. 2 de la Ley de Junio 8, 2012, Núm. 109, dispone: “Esta Ley [que enmendó esta sección] comenzará a regir noventa (90) días después de su aprobación.”

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Agosto 7, 1998, Núm. 194.

Diciembre 11, 1998, Núm. 297.

Septiembre 27, 2006, Núm. 208.

Agosto 6, 2008, Núm. 162.

Junio 1, 2012, Núm. 100.

Junio 8, 2012, Núm. 109.

Julio 27, 2017, Núm. 52.

Salvedad.

La sec. 10 de la Ley de Julio 27, 2017, Núm. 52, dispone: “Si cualquier parte de esta Ley fuese declarada nula o inconstitucional por un tribunal de jurisdicción y competencia, este fallo no afectará ni invalidará el resto de la Ley y su efecto quedará limitado al aspecto objeto de dicho dictamen judicial.”

Interpretación.

La sec. 9 de la Ley de Julio 27, 2017, Núm. 52, dispone: “Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición de ley que no estuviere en armonía con lo aquí establecido.”

Cláusula derogatoria.

La sec. 8 de la Ley de Julio 27, 2017, Núm. 52, dispone: “Por la presente se deroga cualquier ley, o parte de ley, que sea incompatible con ésta.”

Disposiciones especiales.

El art. 2 de la Ley de Agosto 6, 2008, Núm. 162, dispone:

“Se ordena al Colegio de Abogados de Puerto Rico, para que en coordinación con la Asociación de Notarios de Puerto Rico, desarrolle una campaña de orientación al público en general y ofrezca los seminarios que sean necesarios para los notarios de Puerto Rico, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley [que enmendó esta sección].”

El art. 2 de la Ley de Septiembre 27, 2006, Núm. 208, dispone:

“Nada de lo dispuesto en esta Ley [que enmendó esta sección] tendrá el efecto de imponer a Notarios o Registradores de la Propiedad el enmendar documentos vigentes emitidos o copias de los mismos hechas con anterioridad a su aprobación.”

La sec. 3 de la Ley de Agosto 7, 1998, Núm. 194, dispone “Se ordena al Colegio de Abogados de Puerto Rico, para que en coordinación con la Asociación de Notarios de Puerto Rico, desarrolle una campaña de orientación al público en general y ofrezca los seminarios que sean necesarios para los notarios de Puerto Rico, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley [este capítulo].”

ANOTACIONES

1. En general.

Un licenciado fue suspendido del ejercicio de la profesión de la abogacía y la notaría por un término de tres meses porque él autorizó una escritura pública de compraventa que no expresó el comprador real. Ello equivaldría a advertir que en el documento público se instituyó un testafarro, lo cual está prohibido en el ordenamiento jurídico. Al así actuar, el licenciado no fue íntegro con sus deberes impuestos por la fe pública notarial bajo esta sección. In re Trujillo, 2012 TSPR 89; 2012 PR Sup. LEXIS 82 (13 de marzo de 2012).

Licenciado fue suspendido del ejercicio de la notaría por un término de tres meses porque él infringió el Art. 15(f) de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2033, la fe pública registral, y Canon 18 y 19 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, cuando autorizó una escritura pública para trasladar la titularidad de un inmueble cuando ignoraba su estado registral. In re Maldonado Maldonado, 197 D.P.R. 802, 2017 PR Sup. LEXIS 68 (P.R. 2017).

Como los notarios no tienen que conocer a los testigos instrumentales ya que éstos no son comparecientes, la omisión de dar fé de ello en el testamento abierto no impide la inscripción en el Registro de la Propiedad de un derecho hereditario fundado en aquél. Suc. Caragol v. Registradora, 174 D.P.R. 74 (2008).

Un notario infringió la Ley y el Reglamento Notarial al autorizar cuatro escrituras, en las que omitió consignar por escrito que conocía personalmente a los testigos o, en su defecto, de que se había asegurado de su identidad mediante los mecanismos supletorios provistos por ley. In re Luis Nieves Nieves, 171 D.P.R. 843, 2007 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 2007).

Como parte de las advertencias que los notarios tienen el deber de hacerle a los otorgantes de una escritura de compraventa sobre inmuebles, los notarios deberán informarle a estos sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. *Feliciano v. Ross*, 165 D.P.R. 649 (2005).

El notario violó esta sección a no dar fé de conocer al testador y no pudo corregir esta deficiencia toda vez que al momento de la inspección, el testador ya había fallecido; no importa que tal hecho no hizo daño porque los herederos habían tramitado la declaratoria de herederos y se dividió la única propiedad. *In re Colón Rivera*, 165 D.P.R. 148, 2005 PR Sup. LEXIS 104 (P.R. 2005).

El notario no debe otorgar una escritura de un bien inmueble perteneciente a dos menores de edad, sin autorización judicial previa; tampoco se justificó la capacidad representativa del compareciente para comparecer en nombre de los menores. *In re Colón Rivera*, 165 D.P.R. 148, 2005 PR Sup. LEXIS 104 (P.R. 2005).

Siendo el deber de consignar la comparecencia de los otorgantes en los instrumentos públicos un requisito de forma y contenido, la función de velar por su cumplimiento incumbe a los inspectores. *In re Enrique Godínez Morales.*, 161 D.P.R. 219, 2004 PR Sup. LEXIS 16 (P.R. 2004).

Procede la suspensión de un notario por 60 días por no haber dado fe de conocer al testador en tres escrituras. *In re Víctor M. Padilla Santiago.*, 158 D.P.R. 787, 2003 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 2003).

El notario otorgante de la escritura de financiamiento o refinanciamiento debe advertirle a las partes de que el hecho de que existe un cheque y de que el mismo deberá ser remitido al acreedor hipotecario, con el propósito de que sea cancelada la hipoteca original, no constituye una garantía absoluta de que ello así será hecho. *In re Rodríguez Bigas*, 154 D.P.R. 177, 2001 PR Sup. LEXIS 67 (P.R. 2001).

Incurre en responsabilidad un notario que autoriza una compraventa a pesar de que surge del poder ante éste, que el apoderado carecía de autoridad para vender una propiedad que no le pertenecía únicamente a la poderdante, y, tampoco se probó que éste estaba capacitado para representar a los restantes herederos. *In re Gilberto Salas David.*, 145 D.P.R. 539, 1998 PR Sup. LEXIS 56 (P.R. 1998).

El mero hecho de hacer constar expresiones conflictivas entre la creencia del notario y lo manifestado por los otorgantes, no exime de responsabilidad al notario, cuando a pesar de sospechas fundadas se limita a advertir la verificación de si la propiedad está inscrita a favor de la vendedora, aun sospechando que sería imposible. *In re Gilberto Salas David.*, 145 D.P.R. 539, 1998 PR Sup. LEXIS 56 (P.R. 1998).

Como jurista, la responsabilidad notarial de hacer las reservas y advertencias legales pertinentes implica una gestión intelectual y aplicación inteligente de los principios de derecho positivo y jurisprudenciales. Esa función no se da en el vacío; conlleva tomar en cuenta el contenido del negocio y significado total e integral de las estipulaciones a suscribir y consentir. *In re Gilberto Salas David.*, 145 D.P.R. 539, 1998 PR Sup. LEXIS 56 (P.R. 1998).

Corresponde suspender al notario del ejercicio de la notaría debido a que su obra notarial refleja una serie de deficiencias de naturaleza seria y de carácter continuo y repetitivo, algunas de éstas de carácter tan grave como para afectar la eficacia del documento mismo. *In re Roberto Madera Acosta.*, 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

El hecho de que un cliente le hubiese mentido a un notario en cuanto a su estado civil es un factor a considerar al momento de determinar la sanción disciplinaria adecuada pero, de ordinario, no exime al notario de llevar a cabo las indagaciones debidas en tales casos en el que una parte que va a otorgar una escritura ante un notario comparece como soltero, cuando anteriormente había comparecido ante el mismo notario como casado. *In re Jorge A. Vera Velez.*, 136 D.P.R. 284, 1994 PR Sup. LEXIS 278 (P.R. 1994).

Los notarios deben ser exigentes y abstenerse de dar fe notarial de declaración jurada si la persona que va a otorgar el documento o la declaración jurada no ha comparecido personalmente. *In re Celestino Vargas Hernández.*, 1335 D.P.R. 603, 135 D.P.R. 603, 1994 PR Sup. LEXIS 208 (P.R. 1994); *In re Hector Tormos Blandino.*, 135 D.P.R. 573, 1994 PR Sup. LEXIS 205 (P.R. 1994).

El otorgamiento de un affidavit por un notario sin conocer personalmente a dos de los suscribientes de dicho affidavit notarial amerita la suspensión por seis meses del ejercicio de la notaría de dicho notario. *In re Félix A. Toro.*, 131 D.P.R. 824, 1992 PR Sup. LEXIS 295 (P.R. 1992).

No basta con que el notario exprese en una escritura, en forma general, que se aseguró de la identidad conforme a la ley, sino que debe de consignar cuál de los incisos de esta sección utilizó. *Hector Ramirez Lebron v. Registrador de la Propiedad, Seccion Segunda de Caguas.*, 131 D.P.R. 76, 1992 PR Sup. LEXIS 255 (P.R. 1992).

Un notario, de no conocer a alguno de los otorgantes, debe constar en la escritura que otorga el método supletorio específico de identidad que utilizó para cerciorarse de la misma. *Hector Ramirez Lebron v. Registrador de la Propiedad, Seccion Segunda de Caguas.*, 131 D.P.R. 76, 1992 PR Sup. LEXIS 255 (P.R. 1992).

Procede decretar la nulidad del pagaré hipotecario al portador y de la escritura de constitución de hipoteca otorgada por un menor sin autorización judicial previa e imponer al notario autorizante la sanción de amonestación con apercibimiento. *In re Luis A. Lopez Olmedo.*, 125 D.P.R. 265, 1990 PR Sup. LEXIS 126 (P.R. 1990).

La omisión de analizar la situación y hacer las advertencias pertinentes viola el deber de ilustración y consejo inherente a la práctica del notariado. *In re Miguel A. Chaar Cacho.*, 123 D.P.R. 655, 1989 PR Sup. LEXIS 119 (P.R. 1989).

Un notario que autorizó una escritura donde se aseveraba que la propiedad objeto de la compraventa estaba libre de gravámenes cuando a él le constaba lo contrario, y no ilustró a los otorgantes acerca de esa situación, infringió la Ley Notarial y los Cánones de Ética *In re Angel L. Delgado*, 120 D.P.R. 518, 1988 PR Sup. LEXIS 146 (P.R. 1988).

§ 2034. Instrumentos públicos—Firmas; iniciales; rúbrica y sello

Los otorgantes y los testigos firmarán la escritura y además estamparán las letras iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de cada una de las hojas del instrumento, las cuales rubricará y sellará el notario.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 16, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Un abogado-notario fue disciplinado porque autorizó una escritura para hacer una partición de una herencia aunque el derecho hereditario no estaba inscrito. También el abogado-notario identificó como otorgantes en la escritura personas que no firmaron ni iniciaron la escritura. Esa conducta violó los artículos 2, 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial, y de los Cánones 18 y 35 de Ética Profesional. 2015 PR Sup. LEXIS 114.

Licenciado fue suspendido inmediata del ejercicio de la notaría por un término de seis meses porque violó esta sección, los Canones 18 y 35 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, y los Artículos 2 y 14 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. §§ 2002 y 2032, al autorizar un testimonio a sabiendas de que lo declarado era falso. *In re Toro González II*, 193 D.P.R. 877, 2015 PR Sup. LEXIS 123 (P.R. 2015).

Un notario violó esta sección al autorizar una escritura de compraventa en la que faltaban las firmas de varios comparecientes al final de la escritura. *In re Luis Nieves Nieves*, 171 D.P.R. 843, 2007 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 2007).

La falta de la firma del notario en 55 instrumentos otorgados constituye una falta notarial grave y un craso incumplimiento con los Artículos 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial y de las Reglas 34 y 36 de su Reglamento, omisión que puede causar que se decrete la nulidad de dichos instrumentos. *In re Gilberto Salas Arana*, 170 D.P.R. 202, 2007 PR Sup. LEXIS 94 (P.R. 2007).

Procede la suspensión de un notario por 30 días por falta de las iniciales del testador en el último folio de una escritura. *In re Teodoro Maldonado Rivera*, 159 D.P.R. 73, 2003 PR Sup. LEXIS 53 (P.R. 2003).

La omisión de tomar la firma e iniciales no sólo es una falta notarial grave y una violación a la fe pública de que están investidos los notarios, sino que además es causa de nulidad del instrumento público. *In re Vargas Cintrón*, 153 D.P.R. 520, 2001 PR Sup. LEXIS 33 (P.R. 2001).

Viola esta sección el expedir copias certificadas de instrumentos públicos que adolecen de las firmas y de las iniciales o en los que estos requisitos fueron suplidos con posterioridad al día natural fijado para el

otorgamiento y la autorización. In re Vargas Cintrón, 153 D.P.R. 520, 2001 PR Sup. LEXIS 33 (P.R. 2001).

Corresponde suspender al notario del ejercicio de la notaría debido a que su obra notarial refleja una serie de deficiencias de naturaleza seria y de carácter continuo y repetitivo, algunas de éstas de carácter tan grave como para afectar la eficacia del documento mismo. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

Las iniciales de los testigos en cada folio del testamento deberán ser puestas durante el otorgamiento del mismo, en un solo acto sin que sea lícita ninguna interrupción y no posteriormente al otorgamiento del mismo. In re Cesar Velez Gonzalez., 138 D.P.R. 92, 1995 PR Sup. LEXIS 192 (P.R. 1995).

§ 2035. Instrumentos públicos—Identificación de los otorgantes

Serán medios supletorios de identificación, en defecto del conocimiento personal del notario:

(a) La afirmación de una persona que conozca al otorgante y sea conocida por el notario, siendo aquella responsable de la identificación y el notario de la identidad del testigo.

(b) La identificación de una de las partes contratantes por la otra, siempre que de esta última dé fe de conocimiento el notario.

(c) La identificación por documento de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea identificar a las personas o por pasaporte debidamente expedido por autoridad extranjera.

Los testigos de conocimiento serán responsables de la identificación de los otorgantes; igualmente lo será el otorgante que testifique sobre la identidad de otros otorgantes no conocidos por el notario y el notario lo será del conocimiento de tales testigos.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 17, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Las actuaciones de una notaria ameritaron una sanción disciplinaria porque la notaria estampó su sello y firmó un documento aunque las partes no comparecieron ante la notaria. In re Marilyn R. Llanis Menendez, 175 D.P.R. 22, 2008 PR Sup. LEXIS 178 (P.R. 2008).

Aunque el notario no confirmó la identidad del testador, el notario, quien había autorizado varias escrituras del testador y su esposa, conocía personalmente al testador y eso fue lo que intentó comunicar al dar fe del “conocimiento, profesion y vecindad” del testador; pues, el testamento no era nulo. Moreno v. Martínez, 168 D.P.R. 283 (2006).

La notaria-jueza omitió dar fe del conocimiento personal de los testigos de conocimiento, que también comparecieron como testigos instrumentales y el hecho de que la notaria incluyera la frase “doy fe que los testigos conocen la testadora y de mi conocimiento personal de los comparecientes en la forma de ley,” no rectifica la grave deficiencia de la escritura. In re Santiago Rodríguez, 160 D.P.R. 245, 2003 PR Sup. LEXIS 145 (P.R. 2003).

Se violan la sec. 2150 del Título 31, esta sección y la Regla 20, Ap. XXIV de este título, a razón de que los testamentos no indentificaron adecuadamente al testador. In re Teodoro Maldonado Rivera, 159 D.P.R. 73, 2003 PR Sup. LEXIS 53 (P.R. 2003).

Ni la tarjeta de identificación de empleado de una empresa privada expedida por patrono privado, ni una tarjeta de identificación de empleado de las Naciones Unidas expedida por dicha institución internacional, constituyen medios supletorios de identidad de los contemplados en esta sección. Cintrón Ramos v. Registrador, 144 D.P.R. 91 (1997).

Para que un documento de identidad de otorgantes pueda ser considerado como uno de los contemplados en esta sección, debe contener fotografía y firma del otorgante y, además, tiene que haber sido expedido por una de las autoridades enumeradas en ley. Cintrón Ramos v. Registrador, 144 D.P.R. 91 (1997).

El hecho de que un notario que no conozca personalmente a los comparecientes no utilice los medios supletorios adecuados para la correcta identificación de los otorgantes en una escritura pública, tiene

como consecuencia el que los documentos así autorizados sean anulables por carecer de la fe de conocimiento requerida en ley. *Cintrón Ramos v. Registrador*, 144 D.P.R. 91 (1997).

Actúa correctamente una registradora que al calificar unas escrituras, deniega la inscripción cuando los documentos de identidad de los otorgantes que el notario autorizante utilizó no cumplen con los requisitos de ley y por lo tanto dichas escrituras no cumplen con las formas extrínsecas de los documentos notariales presentados para su inscripción. *Cintrón Ramos v. Registrador*, 144 D.P.R. 91 (1997).

No excede las facultades calificadoras permitidas en ley el examen por una registradora para verificar que el notario haya cumplido con los requisitos formales de ley para inscribir en el Registro un documento público que requiere que dicho notario se asegure de la identidad y capacidad de los otorgantes. *Cintrón Ramos v. Registrador*, 144 D.P.R. 91 (1997).

§ 2036. Instrumentos públicos—Carácter de los otorgantes

El notario expresará la intervención de los otorgantes, haciendo constar si lo hacen en su propio nombre o en representación de otro, salvo cuando la representación emane de la ley, en cuyo caso se acreditará la investidura del otorgante, excepto que la misma sea de conocimiento general, en cuyo caso podrá tomar el notario conocimiento de ello, haciéndolo así constar.

El representante suscribirá el documento con su propia firma sin que sea necesario que anteponga el nombre de su representado, ni use la firma o razón de la entidad que represente.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 18, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Un notario actuó incorrectamente al autorizar una escritura de compraventa porque el poder representativo de la parte compradora no había sido protocolizado en Puerto Rico. *In re Rodríguez Mangual*, 172 D.P.R. 313, 2007 PR Sup. LEXIS 178 (P.R. 2007).

§ 2037. Instrumentos públicos—Acreditación del carácter

Todo otorgante que comparezca en representación de otra persona deberá siempre acreditar ante el notario su designación con los documentos fehacientes, salvo que exista la conformidad expresa de los otorgantes. La eficacia plena de la escritura quedará subordinada a la presentación de prueba documental de la representación alegada.

También se hará constar el carácter con que intervienen los otorgantes que sólo comparezcan al efecto de complementar la capacidad o de dar su autorización o consentimiento para el contrato.

Los funcionarios públicos autorizados por ley a representar al Estado Libre Asociado, municipios, instrumentalidades o corporaciones no tendrán que acreditar sus facultades ante el notario.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 19, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Un notario actuó incorrectamente al autorizar una escritura de compraventa porque el poder representativo de la parte compradora no había sido protocolizado en Puerto Rico. *In re Rodríguez Mangual*, 172 D.P.R. 313, 2007 PR Sup. LEXIS 178 (P.R. 2007).

§ 2038. Instrumentos públicos—Testigos instrumentales

En la autorización de escrituras no será necesaria la intervención de testigos instrumentales, salvo que la reclame el notario autorizante o cualesquiera de las partes, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar. No aplica esta disposición a los testamentos que se regirán por lo establecido en la legislación aplicable.

Los testigos instrumentales, incluso en testamentos, presenciarán el acto de lectura, consentimiento, firma y autorización del instrumento público. Estos pueden ser a la vez testigos de conocimiento, los que

a su vez podrán serlo instrumentales si cumplen con las cualificaciones exigidas a éstos por la ley aplicable.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 20, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2039. Instrumentos públicos—Otorgante que no sabe o no puede leer o firmar

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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 21, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Corresponde suspender al notario del ejercicio de la notaría debido a que su obra notarial refleja una serie de deficiencias de naturaleza seria y de carácter continuo y repetitivo, algunas de éstas de carácter tan grave como para afectar la eficacia del documento mismo. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

§ 2040. Instrumentos públicos—Requisitos generales de los testigos

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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 22, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

Anotaciones

1. En general.

En una escritura sobre donación otorgada ante un licenciado, figuró como testigo instrumental un pariente de la donante en violación de esta sección. Aunque la enfermedad de la donante imposibilitó la subsanación de la falta, el Tribunal Supremo consideró el previo historial del licenciado y testimonios de su dedicación a la representación de personas indigentes y se suspendió al licenciado de la práctica notarial por el término de tres meses. In re Edgardo Mesonero Hernandez, 173 D.P.R. 632, 2008 PR Sup. LEXIS 213 (P.R. 2008).

§ 2041. Instrumentos públicos—Suficiencia de los testigos

Una sola persona bastará como testigo instrumental designada por los otorgantes, si éstos lo requieren o por el notario. Cualquiera de los dos podrá, sin embargo, oponerse a que lo sean determinadas personas.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 23, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2042. Instrumentos públicos—Unidad de acto

Cuando al otorgamiento comparecieren testigos instrumentales, será indispensable la unidad de acto, lo que bajo su fe notarial hará constar el notario en la escritura. Disponiéndose, que cuando el otorgamiento solamente requiera la presencia de testigo de conocimiento, quien no sea a su vez instrumental, no será necesaria dicha unidad de acto. No obstante, en el acto de la firma deberán coincidir ante el notario la presencia del testigo de conocimiento y del compareciente a quien dicha testigo conoce e identifica para el notario, quién así lo hará constar en la escritura.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 24; Agosto 26, 2005, Núm 80, art. 1.

HISTORIAL**Enmiendas****—2005.**

La ley de 2005 enmendó la primera oración en términos generales y añadió el Disponiéndose como segunda oración y una tercera oración.

Exposición de motivos.**Véase Leyes de Puerto Rico de:**

Agosto 26, 2005, Núm. 80.

ANOTACIONES**1. En general.**

Un abogado-notario fue disciplinado porque autorizó una escritura para hacer una partición de una herencia aunque el derecho hereditario no estaba inscrito. También el abogado-notario identificó como otorgantes en la escritura personas que no firmaron ni iniciaron la escritura. Esa conducta violó los artículos 2, 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial, y de los Cánones 18 y 35 de Ética Profesional. 2015 PR Sup. LEXIS 114.

La falta de la firma del notario en 55 instrumentos otorgados constituye una falta notarial grave y un craso incumplimiento con los Artículos 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial y de las Reglas 34 y 36 de su Reglamento, omisión que puede causar que se decrete la nulidad de dichos instrumentos. In re Gilberto Salas Arana, 170 D.P.R. 202, 2007 PR Sup. LEXIS 94 (P.R. 2007).

§ 2043. Instrumentos públicos—Otorgante que no sabe o no puede firmar

Siempre que cualesquiera de los otorgantes no sepa o no pueda firmar, el notario exigirá que fijen las huellas digitales de sus dos (2) dedos pulgares. Si no los tuviere, de cualesquiera otros, junto a la firma del testigo que a ruego de tal o tales firme y al margen de los demás folios de la escritura, lo cual se hará constar por el notario en la escritura. Si el otorgante u otorgantes carecieren de dedos en las manos, el notario expresará esta circunstancia y dos (2) testigos instrumentales firmarán a su ruego.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 25, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2044. Instrumentos públicos—Fe notarial; expresión

No será preciso que el notario exprese que da fe en cada cláusula escrituraria de la estipulación que contenga, ni de las condiciones o circunstancias legales de las personas o casos a que se refiera, bastará que consigne una vez al final del documento, que certificará de todo lo contenido en el mismo, para que tal expresión se entienda aplicada a todas las palabras, estipulaciones, manifestaciones y condiciones reales o personales contenidas en el instrumento con arreglo a las leyes.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 26, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2045. Instrumentos públicos—Uso de guarismos o abreviaturas; espacios en blanco; redacción material

No podrán usarse guarismos en la expresión de fechas y cantidades, a no ser que también se consignen en letras, exceptuando aquellos incluidos en citas directas. Tampoco podrán usarse abreviaturas ni dejarse espacios en blanco en el texto, y podrán redactarse los originales en manuscritos, siempre que se use tinta indeleble, impresos o en maquinilla con cinta indeleble o por otros mecanismos electrónicos o mecánicos que produzcan documentos indelebles y permanentes.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 27, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES**1. En general.**

Es ajena a la buena práctica notarial y constituye un grave error dejar no sólo espacios sino folios enteros en blanco en una escritura. In re Wendell William Colon Munoz., 131 D.P.R. 121, 1992 PR Sup. LEXIS 258 (P.R. 1992).

§ 2046. Instrumentos públicos—Suscripción

Los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando al final y estampando las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de todos los folios, en la forma que habitualmente empleen y el notario la hará a continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo.

Si no hubiere testigos instrumentales, será innecesario que los comparecientes firmen el documento todos juntos en presencia del notario, sino que éste podrá recibir personalmente sus firmas en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del otorgamiento, con arreglo a lo expresado en la sec. 2042 de este título.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 28; Agosto 26, 2005, Núm. 80, art. 2.

HISTORIAL

Enmiendas

—2005.

La ley de 2005 añadió “instrumentales” después de “testigos” al comienzo del segundo párrafo y “con arreglo a lo expresado en la sec. 2042 de este título” al final del segundo párrafo.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Agosto 26, 2005, Núm. 80.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciada fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la notaría porque la licenciada violó el Art. 2, 28 y 39 de la Ley Notarial, la Regla 49 del Reglamento Notarial y los Cánones 18, 35 y 38 del Código de Ética Profesional cuando ella otorgó escrituras públicas sin la firma necesaria, por lo que las mismas resultaron nulas, y expidió copias certificadas aseverando que en éstas obraba la firma e iniciales de los comparecientes, aunque ello era falso. In re Toro Imbernón, 194 D.P.R. 499, 2016 PR Sup. LEXIS 6 (P.R. 2016).

Un abogado-notario fue disciplinado porque autorizó una escritura para hacer una partición de una herencia aunque el derecho hereditario no estaba inscrito. También el abogado-notario identificó como otorgantes en la escritura personas que no firmaron ni iniciaron la escritura. Esa conducta violó los artículos 2, 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial, y de los Cánones 18 y 35 de Ética Profesional. 2015 PR Sup. LEXIS 114.

La falta de la firma del notario en 55 instrumentos otorgados constituye una falta notarial grave y un craso incumplimiento con los Artículos 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial y de las Reglas 34 y 36 de su Reglamento, omisión que puede causar que se decrete la nulidad de dichos instrumentos. In re Gilberto Salas Arana, 170 D.P.R. 202, 2007 PR Sup. LEXIS 94 (P.R. 2007).

Viola esta sección el expedir copias certificadas de instrumentos públicos que adolecen de las firmas y de las iniciales o en los que estos requisitos fueron suplidos con posterioridad al día natural fijado para el otorgamiento y autorización. In re Vargas Cintrón, 153 D.P.R. 520, 2001 PR Sup. LEXIS 33 (P.R. 2001).

La firma del notario que se encuentra antes de las firmas de los otorgantes contraviene lo dispuesto por esta sección. In re Frontera Enseñat, 150 D.P.R. 134, 2000 PR Sup. LEXIS 32 (P.R. 2000).

Esta sección requiere que en el otorgamiento de un instrumento público en el que no hubiere testigos, o si éstos fueren de conocimiento, el notario reciba las firmas de los comparecientes dentro del mismo día natural del otorgamiento. Sin embargo, cuando comparecen testigos instrumentales es necesaria la unidad de acto en el otorgamiento. In re Lic. Luis R. Torres Olmeda, 145 D.P.R. 384, 1998 PR Sup. LEXIS 179 (P.R. 1998).

§ 2047. Instrumentos públicos—Subsanación de defectos

Los defectos de que adolezcan los documentos notariales ínter vivos 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.

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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 29, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Codificación.

“Tribunal Superior” fue sustituido con “Tribunal de Primera Instancia” a tenor con la Ley de Agosto 22, 2003, Núm. 201, conocida como “Ley de la Judicatura de 2003”, secs. 24 a 25r del Título 4.

ANOTACIONES

1. En general.

Un notario tiene dos opciones para corregir el defecto mencionado en el inciso (e) de la Regla 39, Ap. XXIV de este título: (1) subscribir un acta de subsanación, o (2) añadir una nota al final de la escritura, según lo dispuesto en la sec. 2050 de este título. In re Enrique Godínez Morales., 161 D.P.R. 219, 2004 PR Sup. LEXIS 16 (P.R. 2004).

El notario actuó incorrectamente al intentar subsanar el defecto—la falta de una página de la escritura ya otorgada—varias semanas después de su otorgamiento—mediante la obtención de las iniciales de los comparecientes en la página que faltaba, ello con el propósito de intercalar la misma en el original de la escritura pública otorgada. In re Igartúa Muñoz, 153 D.P.R. 315, 2001 PR Sup. LEXIS 19 (P.R. 2001).

§ 2048. Instrumentos públicos—Actas notariales

Los notarios, a instancia de parte o por su propia iniciativa y bajo su fe, firma, signo, rúbrica y sello notarial, extenderán y autorizarán actas en que se consignen hechos y circunstancias que presencien o le consten de propio conocimiento, y que por su propia naturaleza no constituyan un contrato o negocio jurídico.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 30, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2049. Instrumentos públicos—Contenido y forma de las actas

Las actas notariales deberán contener el número de escritura que les corresponda, la fecha en que se suscriban, la parte expositiva y la firma del notario. El requirente podrá firmar el acta si así lo desea o si lo requiere el notario.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 31, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2050. Instrumentos públicos—Errores materiales y su corrección

Se tendrán por no puestas las adiciones, apostillas, enterrrenglonaduras, raspaduras y tachaduras en los instrumentos públicos a menos que se salven a continuación del último renglón con la aprobación expresa y la firma de los que deben suscribir el documento.

Se podrán poner, sin embargo, entre paréntesis las palabras equivocadas seguido de la palabra “digo” para hacer constar que no deben leerse aquéllas.

No se reputarán blancos los espacios que resulten al fin de una línea, o cuando en la siguiente empiece un párrafo; pero en este caso deberá cubrirse el blanco con una raya o guión.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 32, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Un notario tiene dos opciones para corregir el defecto mencionado en el inciso (e) de la Regla 39, Ap. XXIV de este título: (1) suscribir un acta de subsanación, o (2) añadir una nota al final de la escritura, según lo dispuesto en esta sección. In re Enrique Godínez Morales., 161 D.P.R. 219, 2004 PR Sup. LEXIS 16 (P.R. 2004).

§ 2051. Instrumentos públicos—De adhesión

Podrá una parte, en un negocio jurídico, comparecer en escritura pública y efectuar una oferta a ser aceptada por otra parte en distinto documento que podrá ser otorgado en otra fecha y lugar, y ante otro notario.

En este caso la escritura principal en la cual se efectúa la oferta, contendrá también las circunstancias personales de la parte que luego comparecerá en la escritura de adhesión, como sean éstas informadas por la parte compareciente, así como el texto íntegro del negocio jurídico, sin que falte detalle a ser añadido por la escritura de adhesión. Deberá fijar también el plazo dentro del que habrá de otorgarse la escritura de adhesión, sus requisitos y las causas de revocación o caducidad de la oferta, de haberlas. En la escritura de adhesión, además de cumplirse con los requisitos impuestos por este capítulo a los instrumentos públicos, deberá relacionarse con precisión y exactitud o unírsele copia certificada de la escritura de oferta a la que se refiere la adhesión, y la declaración del compareciente de que conoce, entiende y acepta la oferta hecha en dicho documento.

El notario ante quien se otorgue o protocolice la escritura de adhesión en caso de ser uno distinto al autorizante de la escritura principal enviará a este último, bajo su fe notarial, copia certificada de dicha escritura personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, y deberá, además, notificar al oferente de la aceptación por correo certificado con acuse de recibo. El notario deberá hacer constar mediante nota al margen o al final de esta escritura principal la existencia de la escritura de adhesión, identificando a ésta con su número, fecha y nombre del notario autorizante. Cumplido este requisito se entenderá que el oferente conoce la aceptación de su oferta.

De ser aceptada la oferta fuera de Puerto Rico, el notario autorizante de la escritura de oferta cumplirá con lo aquí mandado al recibir la aceptación en documento auténtico y debidamente hecha, cumpliendo además, con el requisito de protocolización de la sec. 2056 de este título.

La adhesión puede también efectuarse mediante diligencia en la misma escritura donde conste la oferta, y toda otra información que facilite la identificación y localización del notario autorizante.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 33, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2052. Instrumentos públicos—Nulidad

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 la sec. 2040 de este título, a los parientes o criados del mismo notario.
- (3) En que no aparezcan las firmas de las partes y testigos cuando deban hacerlo, y la firma del notario.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 34, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Un abogado-notario fue disciplinado porque autorizó una escritura para hacer una partición de una herencia aunque el derecho hereditario no estaba inscrito. También el abogado-notario identificó como otorgantes en la escritura personas que no firmaron ni iniciaron la escritura. Esa conducta violó los artículos 2, 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial, y de los Cánones 18 y 35 de Ética Profesional. 2015 PR Sup. LEXIS 114.

En una escritura sobre donación otorgada ante un licenciado, figuró como testigo instrumental un pariente de la donante en violación de esta sección. Aunque la enfermedad de la donante imposibilitó la subsanación de la falta, el Tribunal Supremo consideró el previo historial del licenciado y testimonios de su dedicación a la representación de personas indigentes y se suspendió al licenciado de la práctica notarial por el término de tres meses. In re Edgardo Mesonero Hernandez, 173 D.P.R. 632, 2008 PR Sup. LEXIS 213 (P.R. 2008).

Un notario violó esta sección al autorizar una escritura de compraventa en la que faltaban las firmas de varios comparecientes al final de la escritura. In re Luis Nieves Nieves, 171 D.P.R. 843, 2007 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 2007).

El notario violó esta sección cuando utilizó como testigo instrumental a uno de los mismos otorgantes. In re Francisco Ruiz Nieves, 170 D.P.R. 580, 2007 PR Sup. LEXIS 66 (P.R. 2007).

§ 2053. Instrumentos públicos—Anulabilidad

Serán anulables los instrumentos públicos en que el notario no dé fe del conocimiento de los otorgantes, o no supla esta diligencia en la forma establecida en la sec. 2035 de este título.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 35, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

El hecho de que un notario que no conozca personalmente a los comparecientes no utilice los medios supletorios adecuados para la correcta identificación de los otorgantes en una escritura pública, tiene como consecuencia el que los documentos así autorizados sean anulables por carecer de la fe de conocimiento requerida en ley. Cintrón Ramos v. Registrador, 144 D.P.R. 91 (1997).

§ 2054. Instrumentos públicos—Disposiciones mortis causa

Lo dispuesto en las secs. 2031 a 2053 de este título respecto a la forma de los instrumentos y su nulidad, no es aplicable a los testamentos y demás disposiciones mortis causa, los cuales se rigen por el Título 31.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 36, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2055. Instrumentos públicos—Papel; márgenes; encuadernación

Los documentos públicos notariales deberán redactarse en hojas de papel o planas, de catorce pulgadas de largo por ocho y medio pulgadas ancho, y por la parte que hayan de encuadernarse tendrán un margen en blanco de veinte milímetros, más otro de sesenta milímetros a la izquierda de la escritura y a la derecha un canto o margen de tres milímetros. Si se usare el reverso de la hoja, los márgenes del reverso coincidirán totalmente con los del anverso.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 37; Septiembre 29, 2006, Núm. 220, art 1, ef. Enero 1, 2007.

HISTORIAL

Enmiendas

—2006.

La ley de 2006 sustituyó “trece pulgadas” con “catorce pulgadas” en la primera oración.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Septiembre 29, 2006, Núm. 220.

§ 2056. Instrumentos públicos—Otorgados fuera de Puerto Rico; protocolización

Para que tenga eficacia de un instrumento público todo documento notarial otorgado fuera de Puerto Rico deberá ser previamente protocolizado, siendo obligación del notario cancelar los mismos derechos arancelarios, como si hubiera sido otorgado originalmente en Puerto Rico.

No será necesaria la protocolización de certificaciones expedidas fuera de Puerto Rico de las resoluciones adoptadas por una Junta de Directores de una entidad bancaria, corporación o fideicomiso; pero las mismas deberán ser debidamente autenticadas ante notario y legalizada la firma del notario.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 38, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Un notario actuó incorrectamente al autorizar una escritura de compraventa porque el poder representativo de la parte compradora no había sido protocolizado en Puerto Rico. In re Rodríguez Mangual, 172 D.P.R. 313, 2007 PR Sup. LEXIS 178 (P.R. 2007).

Subcapítulo V. De las Copias de los Instrumentos Públicos

§ 2061. Copias—Certificadas

§ 2062. Copias—Parciales

§ 2063. Copias—Nota de expedición en la matriz

§ 2064. Copias—Documentos incorporados a la matriz

§ 2065. Copias—Personas con derecho a obtenerlas

§ 2066. Copias—Denegación de expedición; remedios

§ 2067. Copias—Reproducciones de matrices por medios electrónicos

§ 2068. Copias—Simples

§ 2061. Copias—Certificadas

Una copia certificada es el traslado literal, total o parcial, de un documento otorgado ante notario, que libre éste o el que tenga legalmente a cargo su protocolo, con certificación respecto a la exactitud del contenido y al número de folios que contenga el documento, así como la firma, signo y rúbrica y, en todos los folios, el sello y rúbrica del notario autorizante.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 39, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciada fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la notaría porque la licenciada violó el Art. 2, 28 y 39 de la Ley Notarial, la Regla 49 del Reglamento Notarial y los Cánones 18, 35 y 38 del Código de Ética Profesional cuando ella otorgó escrituras públicas sin la firma necesaria, por lo que las mismas resultaron nulas, y expidió copias certificadas aseverando que en éstas obraba la firma e iniciales de los comparecientes, aunque ello era falso. In re Toro Imbernón, 194 D.P.R. 499, 2016 PR Sup. LEXIS 6 (P.R. 2016).

Un notario no cumplió con su deber de ser custodio de la fe pública al registrar una escritura de venta con los textos de la ejecución y subasta fotocopiados en ella en lugar de transcribirlos. In re Lampón Queja, 159 D.P.R. 448, 2003 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 2003).

Al expedir una copia certificada de algún instrumento público el notario expresa que en el original protocolizado constan ciertos datos entre los que se encuentran las firmas e iniciales de los comparecientes. In re Lic. Luis R. Torres Olmeda, 145 D.P.R. 384, 1998 PR Sup. LEXIS 179 (P.R. 1998).

El expedir copias certificadas de escrituras, cuando aún faltan firmas de una de las partes en todas las escrituras y las copias certificadas de dichas escrituras posteriormente presentadas en el Registro de la Propiedad para su correspondiente inscripción como si las originales hubieran sido firmadas, es clara conducta constitutiva de crasa violación a esta sección y a la In re Lic. Luis R. Torres Olmeda, 145 D.P.R. 384, 1998 PR Sup. LEXIS 179 (P.R. 1998).

La obligación de la gestión notarial es una de carácter personal, indivisible e indelegable, de completa responsabilidad del notario autorizante. In re Lic. Luis R. Torres Olmeda, 145 D.P.R. 384, 1998 PR Sup. LEXIS 179 (P.R. 1998).

La alegada anuencia de una parte, aún si se hubiera obtenido, no puede constituir base para el incumplimiento de los deberes que la ley le impone a los notarios. In re Lic. Luis R. Torres Olmeda, 145 D.P.R. 384, 1998 PR Sup. LEXIS 179 (P.R. 1998).

Un notario que falta a la veracidad de los hechos incurre en una de las faltas más graves que éste puede cometer, ya que la certificación de un hecho falso constituye un acto detrimental a la fe pública. In re Lic. Luis R. Torres Olmeda, 145 D.P.R. 384, 1998 PR Sup. LEXIS 179 (P.R. 1998).

El notario, para dar fe de que la escritura matriz contiene todas las firmas necesarias para su validez, no tiene que proveer copia de las firmas ni hacer constar en la copia donde aparecen las firmas en el original; la certificación del notario con respecto a la exactitud del contenido y la existencia de firmas suple ese vacío. *Western Fed. Savs. Bank v. Registrador*, 139 D.P.R. 328 (1995).

La certificación que el notario expide al final de la copia certificada de una escritura tiene el propósito de dar fe o de garantizar la autenticidad del documento, así como el hecho de que el mismo cumple con todas las exigencias de contenido y de forma requeridas por la Ley Notarial. *Western Fed. Savs. Bank v. Registrador*, 139 D.P.R. 328 (1995).

No obstante, aunque la Ley Hipotecaria y la Ley Notarial no exigen que aparezcan las firmas y los nombres de los otorgantes al calce de una copia certificada de una escritura, la buena practica notarial aconseja que al menos se mencionen los nombres de los firmantes, según aparecen sus firmas en la escritura original, a los fines de evitar dudas y complicaciones futuras. *Western Fed. Savs. Bank v. Registrador*, 139 D.P.R. 328 (1995).

§ 2062. Copias—Parciales

El notario podrá, a instancia de parte, expedir copias parciales de documentos que consten en su protocolo haciendo constar bajo su responsabilidad que en lo emitido no hay nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 40, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2063. Copias—Nota de expedición en la matriz

Al librarse una copia certificada, el notario consignará en la escritura matriz por nota firmada el nombre de la persona a quien se haya librado y la fecha, y el número que le corresponda a la copia según las ya expedidas. Tales datos aparecerán en las copias.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 41, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Corresponde suspender a un notario del ejercicio de la notaría debido a que su obra notarial refleja una serie de deficiencias de naturaleza seria y de carácter continuo y repetitivo, algunas de éstas de carácter tan grave como para afectar la eficacia del documento mismo. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

§ 2064. Copias—Documentos incorporados a la matriz

Cuando a la escritura matriz se haya incorporado otro documento, en la copia que se expida deberá sellarse y rubricarse por el notario cada hoja del mismo y asimismo deberá el notario certificar que es copia fiel y exacta del original unido a la matriz.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 42, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2065. Copias—Personas con derecho a obtenerlas

Además de los otorgantes, sus representantes y causahabientes, tienen derecho a obtener copias, en cualquier tiempo, todas las personas a cuyo favor resulte de la escritura alguna derecho, ya sea directamente, ya adquirido por acto distinto de ella y quienes acrediten a juicio del notario o Archivero Notarial concernido tener interés legítimo en el documento, salvo de testamentos antes de la muerte del testador. Todas las personas con derecho a obtener copias pueden realizar esa gestión mediante representación legal o voluntaria siempre que se acredite ante el notario o Archivero Notarial concernido, el derecho que para ello ostenta y expresa por escrito y bajo su firma, el nombre completo de la persona que representa, y exprese el fundamento por el cual considera que la persona así representada tiene derecho, por sí, a obtener la copia que se esté solicitando.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 43; Marzo 5, 1999, Núm. 89, sec. 1.

**HISTORIAL
Enmiendas
—1999.**

La ley de 1999 añadió la segunda oración.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Marzo 5, 1999, Núm. 89.

§ 2066. Copias—Denegación de expedición; remedios

Denegada la expedición de la copia por el notario se podrá acudir formalmente o informalmente ante el Director de la Oficina de Inspección de Notarías, quien oyendo al propio notario y al querellante dictará lo que proceda. Si la decisión fuese ordenando la expedición de la copia, el notario lo hará constar en la nota de expedición de la copia en la escritura matriz y en la nota de certificación de la misma copia. Tal resolución podrá hacerse en una forma breve y concisa y se le notificará al notario.

Contra la negativa del notario confirmada por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías se podrá recurrir ante la sala competente del Tribunal de Primera Instancia. Dicha sala luego de examinar los argumentos de la persona solicitante y la resolución del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, con o sin vista, podrá ordenar la expedición de la copia o confirmar la denegación. Tal resolución será revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal Supremo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 44, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

**HISTORIAL
Codificación.**

“Tribunal Superior” fue sustituido con “Tribunal de Primera Instancia” a tenor con la Ley de Agosto 22, 2003, Núm. 201, conocida como “Ley de la Judicatura de 2003”, secs. 24 a 25r del Título 4.

§ 2067. Copias—Reproducciones de matrices por medios electrónicos

Se faculta al notario a expedir copias certificadas, fotográficas o copias reproducidas por cualquier otro medio electrónico, de escrituras matrices, las cuales una vez certificadas por el notario serán consideradas válidas para todos los efectos legales.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 45, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2068. Copias—Simple

Los notarios podrán expedir copias simples de documentos matrices a solicitud de las mismas personas con derecho a solicitar copias certificadas pero sin garantía por la transcripción del instrumento. Tales copias no llevarán firma, sello o rúbrica, ni de su saca se pondrá nota al margen de la escritura matriz. Podrá el notario dar lectura del contenido de documentos de su protocolo a quienes demuestren, a su juicio, interés legítimo según lo dispuesto en la sec. 2065 de este título.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 46, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

Subcapítulo VI. Protocolo de Escrituras Matrices

§ 2071. Protocolo—Concepto y naturaleza

§ 2072. Protocolo—Propiedad estatal; responsabilidad por su custodia

§ 2073. Protocolo—Hojas foliadas

§ 2074. Protocolo—Notas de apertura y cierre

§ 2075. Protocolo—Tomos adicionales

§ 2076. Protocolo—Encuadernación

§ 2077. Protocolo—Prohibición de extraerlo de la oficina; excepciones

§ 2078. Protocolo—Protección contra fuegos

§ 2079. Protocolo—Reconstrucción en caso de pérdida o destrucción

§ 2071. Protocolo—Concepto y naturaleza

Es el protocolo la colección ordenada de escrituras matrices y actas autorizadas durante un año natural por el notario, así como los documentos que se le incorporen.

El protocolo será secreto y sólo podrá ser examinado según lo dispuesto en este capítulo o por mandato judicial expedido conforme a lo dispuesto en el mismo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 47, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2072. Protocolo—Propiedad estatal; responsabilidad por su custodia

Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán con arreglo a lo dispuesto en este capítulo, siendo responsables de su integridad. Si se deteriorasen o perdiesen por falta de diligencia, los repondrán a sus expensas, pudiendo el Tribunal Supremo imponer también a su discreción las sanciones establecidas en la sec. 2102 de este título. Si hubiere motivo para sospechar la comisión de un delito se informará de ello a la autoridad competente para que se tome la acción que corresponda.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 48, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciado fue suspendido indefinidamente del ejercicio de la notaría porque incumplió con su deber de custodiar celosamente los protocolos que le pertenecieron al Estado, los cuales, por motivo de su negligencia, fueron extraviados y no podían ser reconstruidos. También, el licenciado fue residente bona fide del estado de la Florida y faltó a su deber de nombrar un notario sustituto en su ausencia.

Rosenbaum., 189 D.P.R. 115, 2013 PR Sup. LEXIS 87 (P.R. 2013).

La Ley Notarial proclama el principio de que los protocolos pertenecen al Estado y que el notario es simplemente su custodio y, siendo su fiel depositario, tiene que guardarlos celosa y responsablemente.

In re Nelson E. Sanchez Quijano., 148 D.P.R. 509, 1999 PR Sup. LEXIS 134 (P.R. 1999).

Corresponde suspender a un notario del ejercicio de la notaría debido a que su obra notarial refleja una serie de deficiencias de naturaleza seria y de carácter continuo y repetitivo, algunas de éstas de carácter tan grave como para afectar la eficacia del documento mismo. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

Si los protocolos notariales se deterioran por su falta de diligencia, el notario deberá reponerlos o reconstruirlos a sus expensas, y esta labor es sin perjuicio de las medidas disciplinarias. In re Antonio Rios Acosta, 128 D.P.R. 412, 1991 PR Sup. LEXIS 196 (P.R. 1991).

§ 2073. Protocolo—Hojas foliadas

Todas las hojas del protocolo, incluyendo sus anexos, irán foliadas en la parte superior derecha en forma permanente con el número que les pertenezca por su orden, en guarismos. Cada folio llevará el número que le corresponda según las páginas que contenga el documento.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 49, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2074. Protocolo—Notas de apertura y cierre

La primera cara del primer documento de cada documento de cada protocolo se rotulará del modo siguiente:

“Protocolo de instrumentos públicos correspondientes al año (tal).”

Del mismo modo se cerrará cada protocolo en el último día de cada año natural, autorizando el notario la siguiente nota, a continuación de la página final del último instrumento protocolado:

“Concluye el protocolo del año (tal) que contiene (tantos) instrumentos públicos y (tantos) folios autorizados por mí, el infrascrito notario, de lo que certifico.”

Estas notas, tanto las de apertura como las de cierre del protocolo deberán ser firmadas, signadas, selladas, rubricadas y fechadas por el notario autorizante.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 50, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2075. Protocolo—Tomos adicionales

De tener más de un tomo el protocolo para algún año, cada tomo adicional se abrirá con la siguiente nota:

“Comienza el tomo (tanto) de mi protocolo de instrumentos públicos correspondiente al año (tal).”

Asimismo cada tomo adicional que no sea el último deberá también cerrarse con la siguiente nota:

“Termina el (tanto) tomo de mi protocolo de instrumentos públicos que consta de (tantos) instrumentos y (tantos) folios.”

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 51, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2076. Protocolo—Encuadernación

En el tercer 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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 52; Agosto 17, 1999, Núm. 265, art. 1, ef. 30 días después de Agosto 17, 1999.

HISTORIAL**Enmiendas**

—1999.

La ley de 1999 sustituyó “segundo” con “tercer” antes de “mes” en la primera oración.

Vigencia.

El art. 2 de la Ley Agosto 17, 1999, Núm. 265, dispone:

“Esta Ley [que enmendó esta sección] entrará en vigor 30 días después de su aprobación y aplicará para las encuadernaciones a realizarse en el 2000.”

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Agosto 17, 1999, Núm. 265.

Anotaciones**1. En general.**

Licenciado fue suspendido indefinidamente del ejercicio de la notaría y la abogacía debido a su craso incumplimiento con la Ley Notarial, con el Reglamento Notarial, y por su indiferencia a las órdenes del Tribunal Supremo cuando no tenía bajo su custodia los protocolos de seis años, no encuadernaba dos cajas de los instrumentos públicos, y no mantenía actualizada su información de contacto en el Registro Único de Abogados y Abogadas. Dicha conducta constituyó una violación al Canon 9 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX C. 9. In re Morales Maldonado, 193 D.P.R. 340, 2015 PR Sup. LEXIS 85 (P.R. 2015).

ANOTACIONES

1. En general.

Corresponde suspender a un notario del ejercicio de la notaría debido a que su obra notarial refleja una serie de deficiencias de naturaleza seria y de carácter continuo y repetitivo, algunas de éstas de carácter tan grave como para afectar la eficacia del documento mismo. In re Roberto Madera Acosta., 144 D.P.R. 743, 1998 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1998).

§ 2077. Protocolo—Prohibición de extraerlo de la oficina; excepciones

El protocolo no podrá ser extraído de la oficina notarial, a no ser por decreto judicial o por autorización de la Oficina de Inspección de Notarías, de conformidad con el procedimiento que a tales efectos se adopte.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 53; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 9.

HISTORIAL

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 sustituyó “oficina que se custodie” con “oficina notarial” y añadió “de conformidad con el procedimiento que a tales efectos se adopte”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

ANOTACIONES

1. En general.

La Ley Notarial proclama el principio de que los protocolos pertenecen al estado y que el notario es simplemente su custodio, por lo cual el notario tiene que guardarlos celosa y responsablemente. In re Nelson E. Sanchez Quijano., 148 D.P.R. 509, 1999 PR Sup. LEXIS 134 (P.R. 1999).

Un notario transgrede las normas establecidas en esta sección cuando traslada sin autorización su obra notarial a un lugar cuyas condiciones atentan contra la seguridad e integridad de las mismas. In re Nelson E. Sanchez Quijano., 148 D.P.R. 509, 1999 PR Sup. LEXIS 134 (P.R. 1999).

§ 2078. Protocolo—Protección contra fuegos

Cuando la oficina del notario se halle instalada en un edificio construido en madera o construcción mixta deberá esta oficina estar provista de cajas de acero o hierro a prueba de fuego, para guardar en ellas los protocolos.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 54, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2079. Protocolo—Reconstrucción en caso de pérdida o destrucción

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. El Tribunal Supremo, a recomendación del Director de la Oficina de Inspección de Notarías aprobará el expediente.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 55, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

Anotaciones

1. En general.

Licenciado fue suspendido indefinidamente del ejercicio de la notaría y la abogacía debido a su craso incumplimiento con la Ley Notarial, con el Reglamento Notarial, y por su indiferencia a las órdenes del Tribunal Supremo cuando no tenía bajo su custodia los protocolos de seis años, no encuadernaba dos cajas de los instrumentos públicos, y no mantenía actualizada su información de contacto en el Registro Único de Abogados y Abogadas. Dicha conducta constituyó una violación al Canon 9 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX C. 9. In re Morales Maldonado, 193 D.P.R. 340, 2015 PR Sup. LEXIS 85 (P.R. 2015).

Subcapítulo VII. Testimonio o Declaraciones de Autenticidad

§ 2091. Testimonio o declaración de autenticidad—Concepto; limitaciones; extensión de la fe pública

§ 2092. Testimonio o declaración de autenticidad—Fórmulas; firma

§ 2093. Testimonio o declaración de autenticidad—Numeración

§ 2094. Testimonio o declaración de autenticidad—Registro

§ 2095. Testimonio o declaración de autenticidad—Nulidad

§ 2091. Testimonio o declaración de autenticidad—Concepto; limitaciones; extensión de la fe pública

Llámesese testimonio o declaración de autenticidad al documento mediante el cual un notario a requerimiento de parte interesada, da testimonio de fe de un documento no matriz, además de la fecha del testimonio:

(1) De la legitimación de las firmas que en él aparezcan, siempre que no se trate de los actos comprendidos en la sec. 2005 de este título ni en los incisos (1) a (6) de la sec. 3453 del Título 31;

(2) de haber tomado juramento por escrito;

(3) de que es traducción fiel y exacta de otro, siempre que conozca ambos idiomas y así lo certifique el propio testimonio;

(4) de que es copia fiel y exacta de un documento que no obra en un protocolo notarial, o

(5) en general, de la identidad de cualquier objeto o cosa.

Sólo los notarios podrán dar testimonio de hechos, actos o contratos de mero interés particular sin perjuicio de lo dispuesto en cualesquiera leyes vigentes. Las declaraciones de autenticidad podrán comprender o no el juramento.

No podrán los notarios autorizar testimonios en los casos comprendidos en la sec. 2005 de este título, ni en los incisos (1) al (6) de la sec. 3453 del Título 31. Esta prohibición incluye específicamente los contratos de venta de inmueble que pretendan, expresa o implícitamente, adjudicar porciones específicas en un inmueble cuya segregación no haya sido previamente aprobada por las agencias correspondientes.

El notario no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento privado cuyas firmas legitime.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 56; Agosto 11, 1995, Núm. 156, sec. 2; Agosto 7, 1998, Núm. 194, sec. 2; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 10.

HISTORIAL

Codificación.

Los últimos tres párrafos de esta sección fueron suprimidos por error en 1995. Los mismos han sido nuevamente instituidos en la misma.

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 añadió la referencia a la sec. 2005 de este título en el inciso (1) y suprimió el anterior segundo párrafo, redesignando los restantes párrafos.

—1998.

La ley de 1998 añadió “en los incisos (1) al (6) ... ” al final de la primera oración y la segunda oración del tercer párrafo.

—1995.

La ley de 1995 enmendó el primer párrafo de esta sección en términos generales.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Agosto 11, 1995, Núm. 156.

Agosto 7, 1998, Núm. 194.

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

La sec. 3 de la Ley de Agosto 7, 1998, Núm. 194, dispone:

“Se ordena al Colegio de Abogados de Puerto Rico, para que en coordinación con la Asociación de Notarios de Puerto Rico, desarrolle una campaña de orientación al público en general y ofrezca los seminarios que sean necesarios para los notarios de Puerto Rico, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley [este capítulo].”

ANOTACIONES

1. En general.

Licenciada fue suspendido del ejercicio de la notaría porque ella juramentó los traspasos de vehículos sin tener a las personas que firmaron presentes; al certificar un hecho falso, la licenciada violó los Artículos 2, 12 y 56 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. §§ 2002, 2023 y 2091, las Reglas 65, 66 y 67 del Reglamento Notarial, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, y los Cánones 18, 35 y 38 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX. In re López Díaz, 198 D.P.R. 360, 2017 PR Sup. LEXIS 110 (P.R. 2017).

Un abogado-notario fue disciplinado porque certificó como cierto bajo la fe notarial un hecho falso durante el traspaso de un vehículo. Esa conducta violó el Art. 56 de la Ley Notarial, la Regla 67 del Reglamento Notarial y los Cánones 18, 35 y 38 de Ética Profesional. In re Vargas Velázquez, 193 D.P.R. 681, 2015 PR Sup. LEXIS 114 (P.R. 2015).

Cuando un licenciado había olvidado lo dispuesto en este artículo y no actuó conforme las exigencias de la ley al autorizar los documentos privados y públicos objetos de una querrela, violó el Canon 18 del Código de Ética Profesional aunque no había actuado con intención de violarlo. Se censuró enérgicamente al licenciado y se le impuso una multa de \$500 bajo el Art. 62 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2102 aunque la querrela no se imputó un cargo separado por la infracción del Art. 56 de la Ley Notarial. In re Portela Martínez., 191 D.P.R. 84, 2014 PR Sup. LEXIS 72 (P.R. 2014).

Un notario público sólo puede dar fe de la compraventa de un bien inmueble en un documento público, no en un documento privado. Un licenciado violó la letra de esta sección y la sec. 3453 del Título 31, cuando el licenciado dio fe de la compraventa de un bien inmueble mediante un documento privado. In re Daniel Muñoz Fernos, 184 D.P.R. 679, 2012 PR Sup. LEXIS 36 (P.R. 2012).

La actuación de un abogado-notario al realizar unas declaraciones de autenticidad en unos testamentos ológrafos no era contraria al derecho notarial, porque el hecho de que un notario legitime la firma en un testamento ológrafo no permite prescindir de la obligación de cumplir con el proceso de adveración y protocolización del documento. In re Jose A. De La Texera Barnes, 177 D.P.R. 468, 2009 PR Sup. LEXIS 163 (P.R. 2009).

Un notario violó el Canon 18 del Ap. IX de este título porque autorizó un testimonio de autenticidad en un contrato de compraventa en contravención de esta sección. In re Osvaldo Ortiz Medina, 175 D.P.R. 43, 2008 PR Sup. LEXIS 218 (P.R. 2008).

Las actuaciones de una notaria ameritaron una sanción disciplinaria porque la notaria estampó su sello y firmó un documento aunque las partes no comparecieron ante la notaria. In re Marilyn R. Llanis Menendez, 175 D.P.R. 22, 2008 PR Sup. LEXIS 178 (P.R. 2008).

El notario violó esta sección y los Cánones 18 y 35 del Ap. IX de este título al dar fe en un testimonio para apoyar una compraventa de dos lotes segregados de un solar, cuando se constaba al notario que existían embargos sobre el solar original. In re Maximo Molina Fragosa., 166 D.P.R. 567, 2005 PR Sup. LEXIS 203 (P.R. 2005).

Un notario que notariza la petición de declaratoria de herederos de su señora madre, transgrede el ámbito de acción notarial concedido por el legislador y destruye la imparcialidad que robustece la práctica de la notaría. In re Antonio Filardi Guzman., 144 D.P.R. 710, 1998 PR Sup. LEXIS 74 (P.R. 1998).

La Ley Notarial de Puerto Rico está orientada a que el notario pueda desempeñar su profesión con probidad, con la competencia y destreza jurídica necesaria y con la diligencia, el cuidado y la observación del valor ético de la verdad, que imprime al contenido de los numerosos documentos que ante él se otorgan. In re Antonio Filardi Guzman., 144 D.P.R. 710, 1998 PR Sup. LEXIS 74 (P.R. 1998).

El incumplimiento de dar fe del estado civil de los otorgantes denota negligencia crasa en el ejercicio del notariado y defrauda la fe pública que da el notario de haberse cerciorado, por los medios a su alcance, del estado civil de los otorgantes. In re Wendell William Colon Munoz., 131 D.P.R. 121, 1992 PR Sup. LEXIS 258 (P.R. 1992).

Para cumplir a cabalidad su función pública, el notario únicamente debe dar fe de aquello que le consta de propio conocimiento y que ocurre en su presencia. In re Pedro Roldan Figueroa., 129 D.P.R. 718, 1992 PR Sup. LEXIS 157 (P.R. 1992).

El notario es el único profesional a quien el Estado lo ha investido con la fe pública, lo que significa que todo documento autorizado por el notario goza de una presunción de veracidad y corrección. In re Pedro Roldan Figueroa., 129 D.P.R. 718, 1992 PR Sup. LEXIS 157 (P.R. 1992).

§ 2092. Testimonio o declaración de autenticidad—Fórmulas; firma

Las fórmulas a utilizarse en los testimonios serán breves y sencillas, y comprenderán la autenticidad del acto, expresando siempre el notario que conoce personalmente a los firmantes o al testigo de conocimiento, o haciendo constar que ha suplido su conocimiento personal en la forma señalada a la sec. 2035 de este título.

En caso de que los interesados no sepan o no puedan leer o firmar se aplicarán las mismas normas de la escritura pública.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 57, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES

1. En general.

Un notario fue disciplinado por no haber cumplido con sus obligaciones porque autorizó un testimonio de reconocimiento de firma en el cual no dio fe del conocimiento personal y no incluyó dicho testimonio en su registro de testimonios ni en el índice notarial. In re Odell Peck; In re Jack Odell Peck, 176 D.P.R. 237, 2009 PR Sup. LEXIS 138 (P.R. 2009); In re Jack Odell Peck, 176 D.P.R. 237, 2009 PR Sup. LEXIS 138 (P.R. 2009).

Las actuaciones de una notaria ameritaron una sanción disciplinaria porque la notaria estampó su sello y firmó un documento aunque las partes no comparecieron ante la notaria. In re Marilyn R. Llanis Menendez, 175 D.P.R. 22, 2008 PR Sup. LEXIS 178 (P.R. 2008).

Un notario viola la Ley Notarial y el Canon 35, Ap. IX de este título, por no investigar el conocimiento del cedente de un traspaso de vehículo que compareció a la oficina del notario para hacer el traspaso, y que se estaba haciendo pasar por su padre. In re Florentino Machargo Barreras., 161 D.P.R. 364, 2004 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 2004).

§ 2093. Testimonio o declaración de autenticidad—Numeración

Los testimonios llevarán una numeración sucesiva y continua y serán encabezados por el número que les corresponda, que será correlativo al de la inscripción en el Registro que más adelante se establece.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 58, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

ANOTACIONES**1. En general.**

La omisión de un notario al no indagar, advertir y orientar a los otorgantes de un contrato sobre la necesidad de una autorización judicial para poder efectuar la enajenación de un inmueble constituye una falta al deber de competencia que establecen los Cánones 18 y 35. In re Hernand Cruz Mateo, 171 D.P.R. 781, 2007 PR Sup. LEXIS 128 (P.R. 2007).

§ 2094. Testimonio o declaración de autenticidad—Registro

Los notarios registrarán los testimonios en que intervengan de la manera y bajo los requisitos que se establezcan en el Reglamento Notarial. El Tribunal Supremo podrá disponer que el Registro de Testimonios se lleve en formato electrónico.

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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 59; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 11.

HISTORIAL**Enmiendas**

—2007.

La ley de 2007 enmendó esta sección en términos generales.

Exposición de motivos.**Véase Leyes de Puerto Rico de:**

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

ANOTACIONES**1. En general.**

La abogada violó la Ley Notarial y sus reglamentos a no cumplir con las órdenes del Tribunal Supremo para que corrigiera las deficiencias en su obra notarial, así como para que cancelara los sellos de asistencia legal que no estuviesen debidamente cancelados. In re Maribel Rosario Cartagena, 170 D.P.R. 358, 2007 PR Sup. LEXIS 51 (P.R. 2007).

Los asientos insertos en los registros de declaraciones juradas deben considerarse prima facie exactos mientras no se pruebe lo contrario. Isaac Garcia Ramirez v. Ramon Cordova., 43 D.P.R. 261, 1932 PR Sup. LEXIS 413 (P.R. 1932).

Cuando de constancias de un registro de declaraciones juradas aparece que a una persona se le ha imputado la tentativa de cometer un delito grave, el perjudicado tiene acción para reclamar contra él o los autores de tal imputación o difamación. Isaac Garcia Ramirez v. Ramon Cordova., 43 D.P.R. 261, 1932 PR Sup. LEXIS 413 (P.R. 1932).

Cuando, para usarse en oposición al nombramiento de una persona para un cargo público, una declaración escrita conteniendo materia difamatoria se presenta ante un precepto legal que exija que tal oposición se haga por declaración jurada, la presentación de dicho escrito al funcionario equivale a una publicación respecto de la cual no existe privilegio alguno. Isaac Garcia Ramirez v. Ramon Cordova., 43 D.P.R. 261, 1932 PR Sup. LEXIS 413 (P.R. 1932).

§ 2095. Testimonio o declaración de autenticidad—Nulidad

Será 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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 60; Enero 4, 2012, Núm. 6, art. 2, ef. 180 días después de Enero 4, 2012.

HISTORIAL
Enmiendas
—2012.

La ley de 2012 añadió “o el”.

Exposición de motivos
Véase Leyes de Puerto Rico de:

Abril 7, 2013, Núm. 5.

ANOTACIONES

1. En general.

Un abogado-notario fue disciplinado porque autorizó una escritura para hacer una partición de una herencia aunque el derecho hereditario no estaba inscrito. También el abogado-notario identificó como otorgantes en la escritura personas que no firmaron ni iniciaron la escritura. Esa conducta violó los artículos 2, 16, 24, 28 y 34 de la Ley Notarial, y de los Cánones 18 y 35 de Ética Profesional. 2015 PR Sup. LEXIS 114.

La omisión de un notario al no indagar, advertir y orientar a los otorgantes de un contrato sobre la necesidad de una autorización judicial para poder efectuar la enajenación de un inmueble constituye una falta al deber de competencia que establecen los Cánones 18 y 35. In re Hernand Cruz Mateo, 171 D.P.R. 781, 2007 PR Sup. LEXIS 128 (P.R. 2007).

La abogada violó la Ley Notarial y sus reglamentos a no cumplir con las órdenes del Tribunal Supremo para que corrigiera las deficiencias en su obra notarial, así como para que cancelara los sellos de asistencia legal que no estuviesen debidamente cancelados. In re Maribel Rosario Cartagena, 170 D.P.R. 358, 2007 PR Sup. LEXIS 51 (P.R. 2007).

Subcapítulo VIII. Reglamentación e Inspección de Notarías

§ 2101. Reglamento

§ 2102. Inspección y examen—Funcionarios a cargo

§ 2103. Inspección y examen—Divergencias de criterio; solución

§ 2104. Fallecimiento, incapacidad o cese del notario; destino del protocolo

§ 2105. Correcciones disciplinarias a notarios; debido proceso

§ 2106. Entrega del protocolo al Archivero General; revisión; devolución al notario

§ 2107. Distritos notariales; archivos; funcionamiento

§ 2108. Oficina de Inspección de Notarías; personal

§ 2101. Reglamento

El Tribunal Supremo aprobará un reglamento para la ejecución de este capítulo, para la regulación del ejercicio del notariado y la admisión al mismo y para complementar las disposiciones de este capítulo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 61; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 12.

HISTORIAL
Enmiendas
—2007.

La ley de 2007 introdujo un cambio menor de redacción.

Exposición de motivos.
Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

El art. 26 de la Ley de Diciembre 13, 2007, Núm. 196, dispone:

“El Juez Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico podrá autorizar el uso de firmas electrónicas como método de autenticación de identidad respecto a cualquier trámite relacionado con el ejercicio del notariado. Asimismo, designará a la autoridad responsable del registro, autenticación y certificación de

firmas electrónicas y adoptará las reglas que estime necesarias para ello. El ejercicio de las prerrogativas reconocidas en este Artículo se hará con total independencia de lo establecido en la Ley Núm. 359 de 16 de septiembre de 2004 [secs. 8701 a 8707 del Título 3], conocida como ‘Ley de Firmas Electrónicas’.” Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

Contrarreferencias.

Rama Judicial, exceptuada de la definición de “Agencia” en relación a reglamentos, radicación y publicación, véase la sec. 2102(2) del Título 3.

ANOTACIONES

1. En general.

Los inspectores carecen de facultad para investigar la validez sustantiva del acto o negocio jurídico contenido en los instrumentos públicos que son objeto de inspección. In re Enrique Godínez Morales., 161 D.P.R. 219, 2004 PR Sup. LEXIS 16 (P.R. 2004).

La función de los inspectores es fundamentalmente el constatar las formas y solemnidades de los documentos notariales. In re Enrique Godínez Morales., 161 D.P.R. 219, 2004 PR Sup. LEXIS 16 (P.R. 2004).

§ 2102. Inspección y examen—Funcionarios a cargo

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 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 dólares (\$500) o suspensión temporal o permanente de su cargo en caso de cualquier infracción a las disposiciones de este capítulo o de cualquier otra ley relacionada con el ejercicio del notariado, todo ello sujeto a lo dispuesto en la sec. 2105 de este título. 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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 62, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Contrarreferencias.

Rama Judicial, exceptuada de la definición de “Agencia” en relación a reglamentos, radicación y publicación, véase la sec. 2102(2) del Título 3.

Registro de Nombramientos de Auditores de Guerra, deber del Director de llevar un, véase la sec. 2903 del Título 25.

ANOTACIONES

1. En general.

Una licenciada incumplió flagrantemente el precepto ético que consagra el Canon 9 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, C. 9, al hacer caso omiso de los múltiples requerimientos que le hizo la Oficina de Inspección de Notarías, con tal de poder inspeccionar su obra protocolar. La licenciada fue suspendido inmediata e indefinidamente del ejercicio de la abogacía y la notaría y el Tribunal Supremo se le impuso a licenciada una sanción económica de \$500.00 al amparo de este artículo. In re Lebrón Arroyo, 194 D.P.R. 932, 2016 PR Sup. LEXIS 50 (P.R. 2016).

Licenciado fue suspendido inmediata e indefinidamente del ejercicio de la notaría ante el incumplimiento reiterado e injustificado con lo ordenado por la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) y con las órdenes del Tribunal Supremo y el Foro se le impuso una sanción de \$500.00 bajo esta sección. In re De Jesús Annoni, 197 D.P.R. 322, 2017 PR Sup. LEXIS 20 (P.R. 2017).

Aunque las deficiencias encontradas en la obra notarial de un licenciado como parte del proceso rutinario de inspección de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) conforme a esta sección y a la Regla 77 del Reglamento Notarial, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, R. 77 pudieron ser atendidos a nivel administrativo sin mayores consecuencias, el licenciado nada hizo para atender los requerimientos de la ODIN y del Tribunal Supremo. El licenciado fue suspendido indefinida del ejercicio de la notaría y la abogacía; los notarios no pueden asumir una actitud pasiva y deben subsanar las deficiencias y coordinar una próxima reunión con la ODIN para efectuar la reinspección de la obra notarial y culminar el procedimiento. In re Salas González, 193 D.P.R. 387, 2015 PR Sup. LEXIS 82 (P.R. 2015).

Cuando un licenciado había olvidado lo dispuesto en el Art. 56 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. § 2091 y no actuó conforme las exigencias de la ley al autorizar los documentos privados y públicos objetos de una querrela, violó el Canon 18 del Código de Ética Profesional aunque no había actuado con intención de violarlo. Se censuró enérgicamente al licenciado y se le impuso una multa de \$500 bajo este artículo aunque la querrela no se imputó un cargo separado por la infracción del Art. 56 de la Ley Notarial. In re Portela Martinez., 191 D.P.R. 84, 2014 PR Sup. LEXIS 72 (P.R. 2014).

Aunque todas las faltas o deficiencias de una obra notarial fueron corregidas y no existe prueba de que otorgantes o terceros sufrieran perjuicios inmediatos, ello no exime a un notario de su responsabilidad profesional como funcionario público que reviste de presunción de veracidad y legalidad a los instrumentos que ante él se otorgan. In re Wendell William Colon Munoz., 131 D.P.R. 121, 1992 PR Sup. LEXIS 258 (P.R. 1992).

La dejadez y negligencia por parte de algunos letrados en un requisito relativamente sencillo, como es la rendición de índices notariales, son suficientes para suspenderlos del ejercicio de la notaría por término de un año. In re Nicholas Nogueras Cartagena., 127 D.P.R. 574, 1990 PR Sup. LEXIS 268 (P.R. 1990).

Las deficiencias reiteradamente incurridas por el notario en sus funciones y la reiterada desobediencia a los requerimientos del Tribunal Supremo son causa suficiente para la suspensión de la práctica de la abogacía. In re Efrain De Jesus Rodriguez., 127 D.P.R. 571, 1990 PR Sup. LEXIS 267 (P.R. 1990).

Las deficiencias existentes y no subsanadas, consistentes en falta de firmas e iniciales en las matrices, deficiencia de sellos de Rentas Internas y sellos notariales, son graves, y el no haberlas corregido en el término conferido para ello amerita la suspensión indefinida del ejercicio del notariado. In re Myrna Rosa Serrano Casanova., 127 D.P.R. 482, 1990 PR Sup. LEXIS 259 (P.R. 1990).

Tomando en consideración que es la primera queja relacionada con el ejercicio del notariado del licenciado en cuestión, la pronta atención a la resolución ordenándole corregir las deficiencias, y el hecho de que no se hayan causado daños a tercero, la sanción disciplinaria se limitará esta vez a tres meses de suspensión del ejercicio del notariado. In re Miguel A. Sanchez Perez., 126 D.P.R. 476, 1990 PR Sup. LEXIS 218 (P.R. 1990).

Procede decretar la suspensión del ejercicio del notariado del abogado en cuestión debido a la contumacia en no responder a los requerimientos del Director de Inspección de Notarías con relación a deficiencias en su protocolo. In re Angel R. Concepcion Velazquez., 126 D.P.R. 474, 1990 PR Sup. LEXIS 214 (P.R. 1990).

El incumplimiento reiterado de las exigencias de este capítulo y de los requerimientos del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, así como hacer caso omiso de los requerimientos del Tribunal, a pesar de haber sido advertido de que podrá ser sancionado como abogado, descalifica al interesado para el ejercicio de la abogacía y, por lo tanto, se le separa indefinidamente del mismo. In re Rafael Rodriguez Mena., 126 D.P.R. 205, 1990 PR Sup. LEXIS 194 (P.R. 1990).

§ 2103. Inspección y examen—Divergencias de criterio; solución

Si durante el curso de la inspección del protocolo notarial surgiera cualquier divergencia de criterio entre el Inspector de Protocolos y el notario, en relación con la forma y la manera de llevar éste sus protocolos y Registros de Testimonios con respecto al cumplimiento de este capítulo la cancelación de derechos o cualquier otra ley 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 la sec. 2105 de este título.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 63, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Codificación.

“Tribunal Superior” fue sustituido con “Tribunal de Primera Instancia” a tenor con la Ley de Agosto 22, 2003, Núm. 201, conocida como “Ley de la Judicatura de 2003”, secs. 24 a 25r del Título 4.

§ 2104. Fallecimiento, incapacidad o cese del notario; destino del protocolo

En caso de fallecimiento o incapacidad mental o física de carácter permanente de un notario, o cuando cesare voluntaria o forzosamente en el desempeño de su ministerio, o en caso de que la entidad aseguradora solicitare la terminación de la fianza, o cuando acepte un nombramiento de carácter permanente por cualquier cargo judicial o ejecutivo, el desempeño del cual sea incompatible con el libre ejercicio de la profesión de abogado o de notario de acuerdo a las leyes de Puerto Rico, será deber del notario, de sus herederos, sucesores o causahabientes, entregar dentro de treinta (30) días sus protocolos y los registros de testimonios que conserve, debidamente encuadernados a la Oficina de Inspección de Notarías con el fin de que sean inspeccionados.

Si no se llevase a cabo dicha entrega voluntariamente, dentro del indicado término, el Tribunal Supremo de Puerto Rico podrá dictar las órdenes correspondientes a tal efecto.

Una vez inspeccionados y aprobados los protocolos entregados a tenor con esta sección, los mismos deberán ponerse bajo la custodia del Archivero Notarial del distrito correspondiente.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 64; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 13.

HISTORIAL

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007, en el primer párrafo, introdujo cambios menores de redacción y añadió “que conserve” y sustituyó “Si no verifcare” con “Si no se llevase” al comienzo del segundo párrafo.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

ANOTACIONES

1. En general.

La jueza asumió un cargo incompatible con el ejercicio de la notaria y nunca completó el proceso de renunciar a su cargo como notaria; por lo tanto, se decretó la suspensión de la jueza del ejercicio de la notaria por un término de 30 días. *In re* Santiago Rodríguez, 160 D.P.R. 245, 2003 PR Sup. LEXIS 145 (P.R. 2003).

§ 2105. Correcciones disciplinarias a notarios; debido proceso

Ningún notario podrá ser disciplinado, separado o suspendido de la Notaría excepto mediante procedimiento que cumpla en todas sus etapas con todas las garantías del debido proceso de ley, tanto en lo procesal como en lo sustantivo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 65, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2106. Entrega del protocolo al Archivero General; revisión; devolución al notario

Una vez examinados los protocolos y los Registros de Testimonios, por los motivos establecidos en la sec. 2104 de este título, serán entregados por el Inspector al Archivero General del distrito correspondiente dándose cumplimiento a la sec. 2111(d) de este título en cuanto a Registros de Testimonios cuyos afidávit tuvieren menos de treinta (30) años. Si del examen practicado resultare que se han dejado de adherir las estampillas de rentas internas, las estampillas del impuesto notarial o de Asistencia Legal correspondientes, el Procurador General deberá proceder a demandar el reembolso de las cantidades pendientes del notario, de sus herederos, sucesores o causahabientes, o de sus fiadores, para beneficio del Estado y del Colegio de Abogados y para Asistencia Legal, debiendo informar al Juez Presidente del resultado de dichas gestiones.

Cuando haya cesado la incapacidad del notario o cuando haya cesado en el desempeño del cargo judicial o ejecutivo que hubiera estado desempeñando, previa orden al efecto, al Archivero General del distrito le restituiría sus protocolos, si volviera a incorporarse al ejercicio de la notaría y así lo solicitase el notario.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 66, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2107. Distritos notariales; archivos; funcionamiento

El territorio del Estado Libre Asociado se dividirá en los siguientes distritos notariales comprensivos de la demarcación correspondiente a la salas del Tribunal de Primera Instancia con sus cabeceras en San Juan, Arecibo, Aguadilla, Mayagüez, Ponce, Guayama, Humacao, Caguas, Bayamón, Aibonito, Utuado, Carolina y Fajardo debiendo residir en cada una de esas cabeceras el respectivo Archivero General que será un notario nombrado por el Juez Presidente del Tribunal Supremo, excepto lo que más adelante se dispone respecto al Archivero Notarial de San Juan. El Juez Presidente del Tribunal Supremo resolverá todo lo concerniente a dichos archivos, y sobre las renunciaciones y vacantes de los archiveros de protocolos, y tomará las medidas que creyera oportunas en todo lo relativo a los archivos generales. El Juez Presidente podrá delegar en el Director de la Oficina de Inspección de Notarías las facultades sobre esta materia que estime conveniente.

Los Archiveros Generales de Distritos y, en el caso del Distrito Notarial de San Juan, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrán expedir copias literales, totales o parciales, manuscritas, mecanografiadas, fotográficas o fotostáticas o copias reproducidas por cualquier otro medio electrónico de reproducción diseñado para obtener una reproducción exacta de un original, de las escrituras matrices bajo su custodia y mediante el pago del costo de reproducción de dichas copias más los honorarios que prescribe el arancel para la expedición de copias y el pago de los correspondientes sellos de rentas internas requeridas por ley. En el Archivo General de San Juan los honorarios se pagarán mediante comprobantes expedidos por el colector de rentas internas además de los sellos que deberán cancelarse en las copias de las escrituras.

Las copias así expedidas de cualquier escritura, debidamente certificadas por el Archivero General de Distrito, o por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías en el caso del Archivo del Distrito Notarial de San Juan, serán admisibles en evidencia.

Las personas que en la actualidad desempeñan los cargos de Archiveros Generales continuarán desempeñando sus puestos mientras observen buena conducta o renuncien o hasta que sean destituidos por cualquier causa.

El funcionamiento del Archivo Notarial de San Juan estará a cargo del Director de Inspección de Notarías como archivero. Todos los gastos de operación que conlleva el funcionamiento del mencionado Archivo Notarial de San Juan, y los gastos de supervisión de los demás Archivos Notariales de Distrito, deberán figurar en el presupuesto anual de gastos del Tribunal Supremo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 67; Septiembre 26, 1995, Núm. 209, art. 1, ef. Julio 1, 1996.

**HISTORIAL
Enmiendas**

—1995.

La ley de 1995 añadió el Distrito Notarial de Fajardo a esta sección.

Exposición de motivos.
Véase Leyes de Puerto Rico de:

Septiembre 26, 1995, Núm. 209.

§ 2108. Oficina de Inspección de Notarías; personal

Los funcionarios de la actual Oficina de Inspección de Notarías continuarán desempeñando sus cargos con las mismas prerrogativas mientras observen buena conducta, no renuncien o no sean destituidos por cualquier causa justificada.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 68, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

Subcapítulo IX. Archivo General de Protocolos

§ 2111. Archivo General de Protocolos—Contenido y funciones

§ 2112. Archivo General de Protocolos—Notarios Archiveros

§ 2111. Archivo General de Protocolos—Contenido y funciones

(a) Se autoriza el traslado al Archivo General de Puerto Rico de los Protocolos Notariales que se conserven en los Archivos de Protocolos Notariales de Puerto Rico, que al momento de la vigencia de esta ley tengan más de sesenta (60) años de existencia. Se autoriza además el traslado al Archivo General de Puerto Rico, en el futuro, de aquellos protocolos que vayan con el transcurso del tiempo, alcanzando ese límite de antigüedad.

(b) El Archivo General de Puerto Rico será custodio de los Protocolos Notariales que sean trasladados al Archivo General de Puerto Rico de conformidad con el inciso (a) de esta sección. Será deber del Archivo General tomar medidas necesarias para asegurar la debida conservación de los protocolos que sean puestos bajo su custodia debiendo conservarlos siempre en su forma y ordenación original.

(c) Los protocolos a que se refiere esta sección seguirán siendo secretos de conformidad con lo dispuesto en este capítulo. En cuanto a investigadores históricos *bona fide*, el Archivero General de Puerto Rico establecerá, mediante reglamento al efecto, las normas necesarias para establecer su condición y autorizar las investigaciones.

(d) El Archivero Notarial del Distrito de San Juan queda facultado, con exclusión de cualquier otro funcionario, para expedir copias de las escrituras que obren en los protocolos a que se refiere esta sección, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo, incluso en los casos de protocolos trasladados al Archivo General de Puerto Rico o de aquellos documentos que mantenga bajo su custodia y de los que temporalmente tenga bajo su custodia el Director de la Oficina de Inspección de Notarías.

Previa autorización del funcionario designado para administrar y reglamentar en la Rama Judicial el Programa de Administración de Documentos Públicos, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá permitir la destrucción de todos aquellos Registros de Testimonios cuyo último asiento tenga más de treinta (30) años de existencia y que se encuentren depositados en el Archivo de cada Distrito Notarial.

De igual forma el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá autorizar a los notarios a que destruyan cualquier libro de testimonios cuyo último testimonio tenga más de treinta (30) años. Dicha autorización se tramitará de la manera que disponga el Tribunal Supremo mediante reglamento. No podrá destruirse ningún registro que no haya sido previamente examinado y aprobado por un inspector de protocolos. Una vez autorizada la destrucción de dichos registros, el notario podrá conservarlos en su poder, si lo desea, pero no serán recibidos en ningún Archivo Notarial, salvo que el Tribunal Supremo así lo ordene.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 69; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 14.

HISTORIAL

Referencias en el texto.

La “vigencia de esta ley”, mencionada en el inciso (a), se refiere a la de la Ley de Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, la cual constituye este capítulo.

Enmiendas

—2007.

Inciso (d): La ley de 2007 sustituyó “deberá expedirse por escrito” con “se tramitará de la manera que disponga el Tribunal Supremo mediante reglamento” en la segunda oración del último párrafo.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

§ 2112. Archivo General de Protocolos—Notarios Archiveros

Los Notarios Archiveros podrán ser corregidos disciplinariamente por iguales causas y en la misma forma que pueden serlo los notarios, sin menoscabo de lo dispuesto en el Código Penal.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 70, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

Subcapítulo X. Registro de Testamentos

§ 2121. Registro de Testamentos—Creación y funciones

§ 2122. Registro de Testamentos—Reglamento

§ 2123. Registro de Testamentos—Partes notariales certificados

§ 2124. Registro de Testamentos—Acuse de recibo del parte certificado; certificaciones de constancia

§ 2125. Registro de Testamentos—Certificado negativo necesario para promover declaratorias de herederos

§ 2126. Registro de Poderes; otorgamiento

§ 2121. Registro de Testamentos—Creación y funciones

Por este capítulo se crea un Registro de Testamentos, adscrito a la Oficina de Inspección de Notarías. Las funciones y facultades de dicho Registro serán ejercidas por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías bajo la supervisión directa del Juez Presidente del Tribunal Supremo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 71, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

§ 2122. Registro de Testamentos—Reglamento

De conformidad con la facultad que le confiere la sec. 2101 de este título, el Tribunal Supremo queda facultado para establecer por reglamento todo lo relativo al funcionamiento y operación del Registro de Testamentos que por este capítulo se crea, en forma compatible con las disposiciones del mismo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 72; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 15.

HISTORIAL

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 añadió “De conformidad con la facultad que le confiere la sec. 2101 de este título”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

§ 2123. Registro de Testamentos—Partes notariales certificados

Los notarios remitirán al Director de la Oficina de Inspección de Notarías, el próximo día a partir de su otorgamiento, no contándose sábados y domingos ni los días feriados decretados por ley, una notificación autorizada por ellos de cada escritura matriz de otorgamiento, modificación, revocación o

ampliación de testamento, o protocolización de testamento ológrafo o cerrado, haciendo constar en dicha notificación el número de la escritura o acta, la fecha, lugar y hora de su otorgamiento, el nombre y apellido, según sea el caso del testador y de los testigos, con sus circunstancias personales según aparezca del documento, y cualquier otra información que sea requerida. A fin de proveer a la Oficina de Inspección de Notarías los medios para establecer la identidad del testador de suscitarse alguna duda, la notificación incluirá el número de uno de los siguientes documentos, seleccionados en orden de prelación:

- (1) Últimos cuatro (4) dígitos del número contenido en la tarjeta de Seguro Social.
- (2) Licencia de conducir.
- (3) Pasaporte.
- (4) Tarjeta de residencia.
- (5) Cédula de identidad.
- (6) Tarjeta electoral, según lo dispuesto por las secs. 3001 et seq. del Título 16.

De no tener acceso a ninguno de los referidos números de identificación, el notario lo hará constar en la notificación, con expresión de las circunstancias que le imposibilitaron obtener la información.

La referida notificación se remitirá a la Oficina de Inspección de Notarías de conformidad con el procedimiento que establezca el Tribunal Supremo mediante reglamento.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 73; Noviembre 4, 2005, Núm. 136, art. 1; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 16.

HISTORIAL

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 enmendó esta sección en términos generales.

—2005.

La ley de 2005 sustituyó “dentro de las veinticuatro (24) horas” con “el próximo día” antes de “a partir de”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Noviembre 4, 2005, Núm. 136.

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

Anotaciones

1. En general.

Licenciada fue suspendido inmediata e indefinida del ejercicio de la notaría después de múltiples retrasos en notificar a la ODIN los testamentos otorgados por ella cuando las razones ofrecidas por la licenciada para faltar a los términos fijados en ley para estos menesteres no justificaron el patrón craso de incumplimiento. In re Santiago Ortiz, 191 D.P.R. 950, 2014 PR Sup. LEXIS 133 (P.R. 2014).

§ 2124. Registro de Testamentos—Acuse de recibo del parte certificado; certificaciones de constancia

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.

Tales notificaciones estarán bajo la custodia de dicho funcionario, quien conservará las mismas en el orden que fueron remitidas. Asimismo, éste queda autorizado a certificar a petición por escrito de parte interesada o su abogado, acompañada del pago de derechos por valor de tres dólares (\$3), si se haya anotado el otorgamiento del testamento que se interese.

El Director de la Oficina de Inspección de Notarías también podrá certificar, sujeto al pago de los mismos derechos, que no aparece de las constancias obrantes en su oficina que la persona designada haya otorgado testamento.

Una vez integrado el Registro de Testamentos al Registro General de Competencias Notariales creado por las secs. 2155 a 2166 de este título, conocidas como “Ley de Asuntos No Contenciosos Ante Notario”, el pago de derechos por certificaciones acreditativas o negativas de testamento será de cinco dólares (\$5), según dispone el referido estatuto.

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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 74; Diciembre 13, 2007, Núm. 196, art. 17.

HISTORIAL

Enmiendas

—2007.

La ley de 2007 enmendó esta sección en términos generales.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Diciembre 13, 2007, Núm. 196.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 922 de este título.

§ 2125. Registro de Testamentos—Certificado negativo necesario para promover declaratorias de herederos

El Tribunal de Primera Instancia no admitirá ni dará curso a petición alguna sobre declaratoria de herederos que no se presente acompañada de un certificado negativo de la Oficina de Inspección de Notarías expedida a tenor con la sec. 2124 de este título.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 75, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Codificación.

“Tribunal Superior” fue sustituido con “Tribunal de Primera Instancia” a tenor con la Ley de Agosto 22, 2003, Núm. 201, conocida como “Ley de la Judicatura de 2003”, secs. 24 a 25r del Título 4.

§ 2126. Registro de Poderes; otorgamiento

En caso de otorgamiento de poderes, el notario cumplirá con las disposiciones de la Ley de Registro de Poderes, secs. 921 a 927 de este título, y con el Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 76, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Contrarreferencias.

Reglamento del Tribunal Supremo, véase el Ap. XXI-A de este título.

Subcapítulo XI. Honorarios Notariales

§ 2131. Honorarios notariales—Arancelarios

§ 2132. Honorarios notariales—Extraarancelarios

§ 2131. Honorarios notariales—Arancelarios

Los notarios quedan autorizados a cobrar los siguientes honorarios por la prestación de servicios notariales, fijados de acuerdo al arancel establecido en las siguientes normas:

(1) Documentos sin cuantía.—

(a) Por la autorización de instrumentos públicos sin cuantía, los 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 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 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 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 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 honorarios notariales fijados por este arancel serán el arancel establecido en el inciso (b) anterior hasta dicha suma, más los 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 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 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 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 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, pero nunca será menor del punto veinticinco por ciento (0.25%) 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 (2) 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 o estatales 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 este capítulo, ya sea mediante reembolso de los honorarios, concesión de descuentos o privilegios, o cualquier otro método utilizado para reducir los 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 este capítulo; de así hacerlo será sancionado según se establece en la cláusula (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 la cláusula (a) de este inciso recaerán sobre el patrono que emplea al notario al momento de prestarse los servicios notariales.

(c) Cualquier notario que incumpla las normas establecidas por el arancel fijado en este capítulo o comparta los honorarios notariales aquí fijados con personas naturales o jurídicas que no estén en cumplimiento con lo establecido en este capítulo, será sancionado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante reprimenda, multa, suspensión temporal o permanente.

(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 honorarios por servicios notariales con un notario o así lo inste, será culpable de delito grave en su modalidad de cuarto grado, y convicta que fuere se le impondrá una pena fija de reclusión de un (1) año, más una multa de cinco mil dólares (\$5,000). En caso 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.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 77; Agosto 9, 2008, Núm. 239, art. 1; Julio 23, 2009, Núm. 43, sec. 1; Enero 18, 2012, Núm. 27, art. 1.

HISTORIAL

Enmiendas

—2012.

Inciso (2): La ley de 2012 añadió “hasta dicha suma” en la cláusula (c); y suprimió la anterior cláusula (d), redesignando las anteriores cláusulas (e) y (f) como (d) y (e).

—2009.

Inciso (2): La ley de 2009 enmendó las cláusulas (b), (c) y (e) en términos generales y añadió la cláusula (f).

Inciso (3)(a): La ley de 2009 enmendó la primera oración en términos generales y añadió las segunda y tercera oraciones.

Inciso (4)(a): La ley de 2009 añadió “de así hacerlo será sancionado según se establece en la cláusula (c) de este inciso” al final de la segunda oración, y añadió la tercera oración.

—2008.

La ley de 2008 derogó el anterior texto de esta sección y lo reemplazó con uno nuevo.

Vigencia.

El art. 2 de la Ley de Agosto 9, 2008, Núm. 239, dispone:

“Esta Ley [que enmendó esta sección] comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y aplicará a aquellos actos o negocios jurídicos con fecha posterior a su vigencia.”

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Agosto 9, 2008, Núm. 239.

Julio 23, 2009, Núm. 43.

Enero 18, 2012, Núm. 27.

ANOTACIONES

1. En general.

El notario cobró honorarios excesivos de \$700 en relación con una opción de compra de \$5,000. In re Igartúa Muñoz, 153 D.P.R. 315, 2001 PR Sup. LEXIS 19 (P.R. 2001).

En un procedimiento de quiebra, no puede exceder la cantidad estatutario lo recuperado por el fideicomisario del acreedor por los sellos de rentas internas en conexión con la venta de propiedad. In re Iberica Mfg., 180 B.R. 707, 1995 Bankr. LEXIS 481 (Bankr. D.P.R. 1995).

§ 2132. Honorarios notariales—Extraarancelarios

Los honorarios anteriormente fijados por el otorgamiento de los documentos no impiden ni limitan al notario de que, por sus gestiones previas y preparatorias, e inclusive posteriores, tales como estudios de antecedentes, título, consultas, dictámenes, preparar minutas y mandatos retribuidos en que el notario presta un servicio adicional como jurista, cobre los honorarios que crea razonables y prudentes de acuerdo con el Canon 24 de Ética Profesional sobre la fijación de honorarios.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 78, ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Contrarreferencias.

Cánones de Ética Profesional, véase al Ap. IX de este título.

Subcapítulo XII. Administración de la Fianza

§ 2141. Derogada. Ley de Julio 27, 2011, Núm. 158, art. 3, ef. Julio 27, 2011.

§ 2142. Administración del Fondo de Fianza Notarial

§§ 2143 y 2144. Derogadas. Ley de Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 3, ef. Abril 7, 2013. Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 3.

§ 2141. Derogada. Ley de Julio 27, 2011, Núm. 158, art. 3, ef. Julio 27, 2011.

HISTORIAL

Derogación.

Esta sección, que procedía del anterior art. 79 de la Ley de Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, establecía las responsabilidades administrativas del Fondo Especial de la Fianza Notarial.

Antes de su derogación, esta sección había sido enmendada por el art. 1 de la Ley de Agosto 31, 2000, Núm. 265.

§ 2142. Administración del Fondo de Fianza Notarial

El Fondo de Fianza Notarial estará administrado por la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Puerto Rico, la cual tendrá las siguientes obligaciones:

(1) Establecer y mantener una reserva de fondos que sea suficiente para responder de cualquier reclamación legítima contra el Fondo como consecuencia de la fianza notarial que garantice el Colegio de Abogados y para cubrir los gastos necesarios para administrar, operar y proteger el Fondo.

(2) Custodiar e invertir en forma prudente el balance del Fondo, descontada la cantidad de reserva requerida por el inciso (1) de esta sección. La cantidad correspondiente a este balance y los intereses que devengue podrán utilizarse o invertirse para los siguientes propósitos:

(a) Colaborar con el Instituto del Notariado Puertorriqueño para fortalecer los servicios a los notarios para que éstos se mantengan al día sobre la legislación y reglamentación notarial, asistir al notario en las necesidades y dificultades que tengan en el cumplimiento de sus funciones y deberes ministeriales, y ofrecer asesoramiento sobre aspectos que afectan la práctica notarial.

(b) Colaborar con la Oficina de Inspección de Notarías y el Registro de la Propiedad aunando esfuerzos para fortalecer el notariado puertorriqueño.

(c) Ofrecer becas a los notarios para ayudarles a cumplir con los créditos requeridos por el Programa de Educación Jurídica Continua del Tribunal Supremo a los abogados que ejercen la notaría.

(d) Diseñar mecanismos y estrategias que faciliten a los notarios la transición e incorporación a las nuevas tecnologías en el ejercicio del notariado.

(e) Destinar recursos para prestar servicios de asistencia a los notarios que confrontan dificultades para corregir los señalamientos de deficiencia en la obra notarial.

(f) Asignar recursos económicos al Instituto del Notariado Puertorriqueño para la celebración de la Semana del Notariado Puertorriqueño y la prestación de servicios directos a los notarios tales como, asesoramiento sobre dudas en cuanto a la aplicación de la nueva legislación notarial, ayuda técnica en la preparación de los instrumentos públicos y otros servicios que desarrolle el Instituto para fortalecer la práctica notarial.

(g) Establecer acuerdos de colaboración, o cualquier otro programa o servicio que sea afín con los objetivos antes señalados. El Colegio de Abogados podrá realizar cualquier otra gestión y tendrá cualquier otra facultad, además de las consignadas, que sea necesaria o conveniente para cumplir con las disposiciones de este capítulo.

History.

—Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 79, adicionado como art. 79 en Julio 27, 2011, Núm. 158, art. 4; Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 2.

HISTORIAL

Enmiendas—2013.

La ley de 2013 derogó el anterior texto de esta sección y lo reemplazó con uno nuevo.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Julio 27, 2011, Núm. 158.

Abril 7, 2013, Núm. 5.

Salvedad.

Véase la nota bajo la sec. 2011 de este título.

Disposiciones especiales.

Véase la nota bajo la sec. 2011 de este título.

§§ 2143 y 2144. Derogadas. Ley de Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 3, ef. Abril 7, 2013. Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 3.

§§ 2143 y 2144. Derogadas. Ley de Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 3, ef. Abril 7, 2013. Abril 7, 2013, Núm. 5, art. 3.