

Capítulo 73. Ley Notarial (1957)

§§ 1001 a 1040. Derogadas. Ley de Julio 2, 1987, Núm. 75, p. 262, art. 80(a), ef. 60 días después de Julio 2, 1987.

HISTORIAL

Derogación.

Las secs. 1001 a 1040, que procedían: secs. 1001 a 1036, de las secs. 1 a 36 de la Ley de Junio 27, 1956, Núm. 99, p. 733; sec. 1036a, de los arts. 1 a 4 de la Ley de Agosto 18, 1961, Núm. 4, p. 356; y las secs. 1037 a 1040, de las secs. 37 a 40 de la Ley de Junio 27, 1956, Núm. 99, p. 733, respectivamente, regulaban la práctica del notariado en Puerto Rico, el protocolo, su encuadernación y custodia, la inspección de las notarías y el arancel notarial.

Antes de la derogación, la sec. 1002 había sido enmendada por la Ley de [Julio 12, 1986, Núm. 118](#), p. 389; la sec. 1006 por las Leyes de Junio 23, 1966, Núm. 113, p. 381; [Mayo 16, 1974, Núm. 43](#), Parte I, p. 206, art. 1 y [Junio 3, 1980, Núm. 84](#), p. 249; la sec. 1017 por la Ley de Junio 21, 1962, Núm. 82, p. 223; la sec. 1026 por la Ley de [Marzo 30, 1976, Núm. 19](#), p. 45, art. 1; la sec. 1031 por las Leyes de Junio 11, 1957, Núm. 37, p. 91 y Junio 18, 1963, Núm. 61, p. 217; la sec. 1036 por la Ley de [Junio 18, 1980, Núm. 152](#), p. 718, art. 1, y la sec. 1040 por las Leyes de Junio 13, 1957, Núm. 43, p. 105, Junio 19, 1964, Núm. 61, p. 175, Junio 21, 1968, Núm. 102, p. 199, Junio 20, 1970, Núm. 29, p. 487, Mayo 10, 1975, Núm. 14, p. 33, art. 1, y [Marzo 30, 1976, Núm. 19](#), p. 45, art. 2.

Disposiciones similares vigentes, véase la tabla bajo la sec. 2001 de este título.

Anotaciones bajo la anterior sec. 1001

1.En general.

Viola el Código de Ética Profesional y la Ley Notarial un notario que autentica el traspaso de un automóvil a petición de un amigo de la infancia, sin que la persona cuya firma aparece en el documento como el vendedor del vehículo se encuentre presente y su amigo le asegura que dicha firma es efectivamente del vendedor. In re Gonzalez Gonzalez., [119 D.P.R. 496](#), 1987 PR Sup. LEXIS 171 (P.R. 1987).

El abogado representa los intereses de un cliente; sin embargo, el notario no representa a cliente alguno sino que representa la fe pública. In re Raya, [117 D.P.R. 797](#), 1986 PR Sup.

LEXIS 165 (P.R. 1986).

El notario, como técnico asesor jurídico, está obligado a cumplir con las exigencias de este capítulo cuyas disposiciones son de cumplimiento estricto. In re Notaria De La Lic. Lynette Algarin Otero, [117 D.P.R. 365](#), 1986 PR Sup. LEXIS 130 (P.R. 1986).

La responsabilidad del notario en su dimensión profesional es personal, indivisible e indelegable aunque haya autorizado las escrituras a ruegos de sus amigos y sin cobrar honorarios. In re Feliciano Ruiz., [117 D.P.R. 269](#), 1986 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1986).

Un abogado no debe asumir la función dual de abogado y notario en el mismo caso, porque puede surgir discrepancia entre abogado y cliente respecto al contenido de la alegación jurada y derivar en procedimientos lesivos a la fe pública. B. B & L., Inc. v. P.R. Cast. Steel Corp., [114 D.P.R. 808](#) (1983).

En los bufetes pluralizados o en aquellos integrados por más de un practicante no existe conflicto ético cuando el cliente jura ante uno de los notarios de la firma o sociedad, que no habrá de intervenir como abogado en la litigación o tramitación del asunto. Sin embargo, puede haber situaciones que escapen a la reglamentación, en las que, para evitar aun la apariencia de conducta impropia, el buen juicio del bufete aconsejará prescindir de su propio notario. B & L., Inc. v. P.R. Cast. Steel Corp., [114 D.P.R. 808](#) (1983).

En una acta notarial se puede hacer constar el estado de un expediente judicial que no es secreto. People v. Mangual Hernandez, [111 D.P.R. 136](#), 1981 PR Sup. LEXIS 126 (P.R. 1981).

Véanse también los siguientes casos: In re Pérez, [104 D.P.R. 770](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2236 (P.R. 1976); In re Chapel, [104 D.P.R. 638](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2037 (P.R. 1976); Ramos, [104 D.P.R. 568](#), 1976 PR Sup. LEXIS 1847 (P.R. 1976); La De Antonio v. La Sucesion De, [102 D.P.R. 249](#), 1974 PR Sup. LEXIS 244 (P.R. 1974); In re Santiago, [95 D.P.R. 230](#), 1967 PR Sup. LEXIS 296 (P.R. 1967); In re Héctor Lugo Bougal, [95 D.P.R. 226](#), 1967 PR Sup. LEXIS 295 (P.R. 1967).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: El Pueblo De P.R. v. Cent. Cambalaché, [62 D.P.R. 553](#), 1943 PR Sup. LEXIS 87 (P.R. 1943); R. R. v. De Distrito De San Juan, [58 D.P.R. 351](#), 1941 PR Sup. LEXIS 263 (P.R. 1941); Colón v. Shell Co. P.R., [55 D.P.R. 592](#), 1939 PR Sup. LEXIS 515 (P.R. 1939).

2.Facultades.

El Tribunal Supremo será riguroso en la aplicación de sanciones disciplinarias motivadas por el incumplimiento In re Jesus Fuentes, [117 D.P.R. 90](#), 1986 PR Sup. LEXIS 89 (P.R. 1986).

En ausencia de normas expresas que regulen el ejercicio de la práctica de la profesión de abogado, incluyendo el ejercicio del notariado, la Autoridad de los Puertos está facultada para determinar la existencia o no de incompatibilidades de dicho ejercicio con las actividades propias de dichos abogados para esa Autoridad, dentro del marco del Reglamento de Personal de la misma. Op. Sec. Just. Núm. 6 de 1981.

No existe precepto legal o reglamentario alguno, ni norma administrativa que prohíba o regule

expresamente el ejercicio de la práctica privada de la profesión de abogado, incluyendo el de la notaría, dentro y fuera de las horas laborables, a los abogados empleados de la Rama Ejecutiva del Gobierno. Op. Sec. Just. Núm. 6 de 1981.

En esta jurisdicción, la función del notario, la cual no es privada sino pública, no es de un simple observador de los negocios jurídicos que se realiza ante él, pero una que penetra el campo de la legalidad de las transacciones que ante él se concreta. Op. Sec. Just. Núm. 6 de 1981.

No existe límite que separa el notario del abogado en su deber de ilustrar y dar consejo legal a las partes contratantes. Op. Sec. Just. Núm. 6 de 1981.

No puede ser admitido al ejercicio de la notaría un abogado que es ciego. In re Notarial Profession., [110 D.P.R. 461](#), 1980 PR Sup. LEXIS 160 (P.R. 1980).

El estatuto es claro y preciso en su sentido que las personas autorizadas a administrar los juramentos requeridos en la candidaturas por petición son los funcionarios jurídicos que forman parte del poder judicial, y no los notarios públicos. Op. Sec. Just. Núm. 43 de 1960.

3.Honorarios.

Un notario tiene derecho a ser retribuido por su trabajo como profesional del derecho. In re Feliciano, [115 D.P.R. 172](#), 1984 PR Sup. LEXIS 77 (P.R. 1984).

Los honorarios del notario por los documentos que ante él se otorgan y por las copias que de éstos librare están regidos con arreglo a un arancel o tarifa fijado a base de determinada cantidad por folio o porcentaje, según la cantidad envuelta. In re Feliciano, [115 D.P.R. 172](#), 1984 PR Sup. LEXIS 77 (P.R. 1984).

Para identificar propiamente la función y caracteres de la retribución notarial son relevantes los siguientes factores: (a) la ley expresamente declara que los protocolos son secretos y pertenecen al Estado, aun cuando permanecen bajo la custodia del notario; (b) las partes, causantes y personas interesadas tienen derecho de obtener copias certificadas de las escrituras mediante el pago del costo de reproducción de dichas copias más los honorarios provistos por ley para la expedición de copias, y el pago de los derechos de rentas internas establecidos por ley, y (c) a los notarios se les obliga a adherir y cancelar sellos de rentas internas y notariales en los documentos, aunque las partes deban suministrar al notario los sellos o el importe. In re Feliciano, [115 D.P.R. 172](#), 1984 PR Sup. LEXIS 77 (P.R. 1984).

En Puerto Rico el arancel notarial vigente corresponde al otorgamiento y autorización de un instrumento y no cubre ni limita honorarios no arancelarios al notario por otras gestiones profesionales como jurista o abogado. In re Feliciano, [115 D.P.R. 172](#), 1984 PR Sup. LEXIS 77 (P.R. 1984).

Un notario puede percibir honorarios extraarancelarios como profesional del derecho. In re Feliciano, [115 D.P.R. 172](#), 1984 PR Sup. LEXIS 77 (P.R. 1984).

Cuando una parte interesada satisface al notario los honorarios por certificar una copia según predispuestos en la ley, así como los derechos de rentas internas, el notario no puede negarse a prestar ese servicio bajo pretexto de que no se le han satisfecho aún otros honorarios no

arancelarios por servicios legítimos prestados. Si al notario no le pagan previamente los honorarios estipulados en ley o los sellos de rentas internas no viene obligado a otorgar, dar fe ni autenticar el instrumento, pudiendo excusarse y abstenerse de intervenir y legitimar el negocio. In re Feliciano, [115 D.P.R. 172](#), 1984 PR Sup. LEXIS 77 (P.R. 1984).

Una vez el notario autoriza una escritura, no puede sustraerla como tampoco condicionar la juricidad de haber dado fe, fundado en que no se han satisfecho sus honorarios no arancelarios. Desde el momento en que opta por realizar el acto notarial se expone a que queden relegados a segundo plano y tendrá que instar una acción ordinaria para cobrarlos al amparo de la sec. 4111 del Título 31. In re Feliciano, [115 D.P.R. 172](#), 1984 PR Sup. LEXIS 77 (P.R. 1984).

4.Obligaciones.

Un notario debe ser exigente 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 Gonzalez Gonzalez., [119 D.P.R. 496](#), 1987 PR Sup. LEXIS 171 (P.R. 1987).

El abogado en el desempeño de su gestión notarial está obligado a cumplir con lo dispuesto en la ley, en los Cánones de Ética o en el contrato entre las partes. La inobservancia de estos deberes, además de exponerlo a una acción de daños por los perjuicios causados, lo expone a la acción disciplinaria correspondiente. In re Raya, [117 D.P.R. 797](#), 1986 PR Sup. LEXIS 165 (P.R. 1986).

El deber de información del notario, también llamado deber de consejo, forma parte del mismo instrumento público. Entre el otorgamiento y la autorización el notario debe haber hecho las reservas y advertencias legales y se deja a la iniciativa del notario, según su mayor o menor importancia y a los efectos de salvar su responsabilidad, su constancia expresa en la escritura. Vilma Colon v. Evelyn Quiles, [115 D.P.R. 432](#), 1984 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1984).

Al autorizar una escritura pública, el notario tiene cuatro deberes principales, que son: (1) indagar la voluntad de los otorgantes; (2) formular la voluntad indagada; (3) investigar ciertos hechos y datos de los que depende la eficacia o validez del negocio; (4) dar a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y consecuencias del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo. Vilma Colon v. Evelyn Quiles, [115 D.P.R. 432](#), 1984 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1984).

La buena práctica notarial exige el examen de los antecedentes y la determinación de cargas y gravámenes antes de autorizarse la escritura correspondiente. Vilma Colon v. Evelyn Quiles, [115 D.P.R. 432](#), 1984 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1984).

Al hacer constar las cargas o gravámenes, el notario debe atender a lo manifestado por las partes y a lo que aparezca de los títulos o documentos que a él se exhiban. Vilma Colon v. Evelyn Quiles, [115 D.P.R. 432](#), 1984 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1984).

El notario debe advertir a los adquirentes del inmueble de la conveniencia de acreditar el estado de cargas o gravámenes con la correspondiente certificación del registro de la propiedad, o la comprobación directa examinando los libros del mismo. Conviene advertir también que la expedición de la certificación no cierra el registro y que, por tanto, no obstante

la certificación negativa que se presente, pueden existir cargas inscritas con posterioridad, por muy reciente que sea dicha certificación. *Vilma Colon v. Evelyn Quiles*, [115 D.P.R. 432](#), 1984 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1984).

Están comprometidas la inteligencia y la lealtad de un notario con una función ilustrativa que sirva y proteja por igual a todas las partes otorgantes que ante él comparecen en un documento. *In re Cancio Sifre*, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

Un notario tiene la obligación de ser atento y diligente ante los requerimientos de los funcionarios encargados de supervisar la observancia *In re Chapel*, [104 D.P.R. 638](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2037 (P.R. 1976).

5. Presunción de validez del acto notarial.

Las causas de nulidad y anulabilidad en materia notarial se rigen por la misma interpretación restrictiva del ámbito civil. La razón para dicha norma es proteger a las partes, en lo posible, de la negligencia o incumplimiento de los deberes del notario. *Mojica Sandoz v. Bayamón Fed. Sav. & Loan assoc. of P.R.*, [117 D.P.R. 110](#), 1986 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 1986).

Es de carácter rebatible la presunción de validez de los actos notariales. *Sucesión Osorio v. Osorio*, [102 D.P.R. 249](#), 249 (1974).

Rebatida por una parte demandante mediante prueba la presunción de validez de un acto notarial—a los efectos de que una de las partes comparecientes en una escritura no sabía firmar—corresponde al demandado el peso de probar la validez de dicha escritura, cosa que no sucedió en el caso de autos. *La De Antonio v. La Sucesion De*, [102 D.P.R. 249](#), 1974 PR Sup. LEXIS 244 (P.R. 1974).

6. Sanciones.

Que un notario firme una escritura de compraventa en lugar de un cliente suyo, que aparecía como comprador en la escritura, a fin de que éste no perdiera un buen negocio, acarrea serias medidas disciplinarias. El acto de contricción del notario, en que aceptó y explicó la falta y manifestó sincero arrepentimiento, el historial del abogado y las circunstancias del caso, en conjunto, pueden tener el efecto de limitar la sanción a la separación del notariado y el apercibimiento de la más severa sanción en caso de ulterior falta como abogado. *In re Gonzalez*, [115 D.P.R. 352](#), 1984 PR Sup. LEXIS 112 (P.R. 1984).

Procede suspender del ejercicio del notariado a una abogada notario que firma deliberadamente una declaración jurada en sustitución del declarante y luego le asegura por escrito al Tribunal Supremo de Puerto Rico, a sabiendas de que era falsa la afirmación, que dicho declarante firmó dicha declaración ante ella. *In re Ortega*, [109 D.P.R. 308](#), 1980 PR Sup. LEXIS 54 (P.R. 1980).

Falta a la fe notarial en él depositada, y es motivo para disciplinarle, aquel notario que autoriza como tal un afidávit que legaliza el traspaso de un vehículo de motor sin conocer personalmente a uno de los otorgantes ni cerciorarse de su identidad mediante testigos de conocimiento, dando lugar a que dicho otorgante falsificara la firma perteneciente a otra persona. *In re Santiago*, [95 D.P.R. 230](#), 1967 PR Sup. LEXIS 296 (P.R. 1967).

Examinados los hechos en este caso, el tribunal concluye que la conducta impropia del querellado merece ser censurado, limitándose el tribunal a reprobar la misma en vista de la franca admisión por parte de dicho querellado de los hechos y de las consecuencias lesivas de sus actuaciones a la ordenada e imparcial administración de la justicia, así como su previo historial limpio en la práctica de la profesión. In re Héctor Lugo Bougal, [95 D.P.R. 226](#), 1967 PR Sup. LEXIS 295 (P.R. 1967).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1002

1. En general.

La formulación de normas que regulen las incompatibilidades para el ejercicio de la práctica privada de la profesión, incluyendo la notaría, por abogados empleados por una agencia del Gobierno, dentro y fuera de las horas laborables, corresponde a cada agencia en particular. Op. Sec. Just. Núm. 8 de 1979.

No existe precepto legal, reglamentación o norma administrativa que prohíba o regule expresamente el ejercicio de la práctica privada de la profesión, incluyendo la notaría, por abogados que son empleados de la Rama Ejecutiva del Gobierno. Op. Sec. Just. Núm. 8 de 1979.

Corresponde a cada jefe de agencia del Gobierno fijar las normas en cuanto a los abogados en el servicio público que continúan ejerciendo la práctica de la notaría al ingresar a trabajar en dicho Servicio. Op. Sec. Just. Núm. 8 de 1979.

Ante la ausencia de normas expresas que regulen el ejercicio de la práctica de la profesión, incluyendo el ejercicio del notariado, durante y/o fuera de horas de trabajo regulares, corresponde al Primer Ejecutivo determinar la existencia o no de incompatibilidades para el ejercicio del notariado por un funcionario que pertenezca a su Gabinete. Op. Sec. Just. Núm. 8 de 1979.

No está proscrita por la Ley Notarial de 1957—por no existir conflicto de intereses alguno por parte del notario—el que el abogado de un banco y demás entidades financiadoras actúe como notario en los negocios del banco o financiadora, autorizando los documentos que constituyen la garantía del dinero de dichas instituciones. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

No puede ejercer las funciones de notario aquel abogado que ocupa con carácter permanente el cargo ejecutivo de Director de la Oficina de Servicios Legales del Departamento de Hacienda, máxime cuando éste carece de oficina o despacho propio y adecuado para el ejercicio del notariado y la custodia, conversación y protección de sus protocolos; durante un period mayor de veinte años consecutivos no ha ejercido privadamente su profesión de abogado ni ha autorizado, como notario, instrumento público alguno; y no ha tenido bajo su inmediata custodia y cuidado los únicos protocolos que durante los años 1945, 1946, 1949 y 1950 formó poniendo en riesgo la secretividad, conservación e integridad de los mismos. Ex parte González Ramírez, [100 D.P.R. 1103](#) (1972).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: In re Sandalio García Ducos, [56 D.P.R. 43](#), 1940 PR Sup. LEXIS 318 (P.R. 1940); José Lázaro Costa v. Sucn, [53 D.P.R. 201](#), 1938 PR Sup. LEXIS 335 (P.R. 1938); Del Río v. Sucesión Cancel, 36 D.P.R. 519 (1927).

2.Fianza.

Un notario que es suspendido del ejercicio del notariado por no prestar la fianza exigídale no queda reinstalado como tal al prestar la fianza. Es necesario que lo solicite y se le apruebe. In re González, [116 D.P.R. 379](#), 1985 PR Sup. LEXIS 91 (P.R. 1985).

3.Suspensión.

Dejar de enviar al Director de Inspección de Notarías no más tarde del mes de enero de cada año el informe estadístico anual de todos los documentos notariales autorizados en tal período, no informar al Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico el cambio de la oficina notarial ni el de la dirección residencial y no pagar la prima de la fianza notarial requerida por las anteriores secs. 1001 et seq. de este título, acusan indiferencia del Notario Público querellado que le colocan en el umbral de la incapacidad para actuar en tan delicado ministerio por lo que se justifica que se le suspenda del ejercicio del notariado por un término de seis meses. In re Rodríguez, [109 D.P.R. 831](#), 1980 PR Sup. LEXIS 121 (P.R. 1980).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1003

1.En general.

Quiénes pueden ejercer el notariado, véanse Ex parte González Ramírez, [100 D.P.R. 1103](#) (1972).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: In re Sandalio García Ducos, [56 D.P.R. 43](#), 1940 PR Sup. LEXIS 318 (P.R. 1940); José Lázaro Costa v. Sucn, [53 D.P.R. 201](#), 1938 PR Sup. LEXIS 335 (P.R. 1938); Del Río v. Sucesión Cancel, 36 D.P.R. 519 (1927).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1004

1.En general.

La función notarial es en sí personalísima e insustituible. No obstante, es preciso reconocer la existencia de causas justificadas que hacen surgir la figura del sustituto. A pesar de todo, esas sustituciones deben hacerse en circunstancias meritorias y temporales, sin que deban por ningún motivo auspiciarse las ausencias prolongadas. In re Límite Al Término Para Designar Notarios Sustitutos, [115 D.P.R. 770](#), 1984 PR Sup. LEXIS 169 (P.R. 1984).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1005

1.Sello.

El cambio de tamaño del sello notarial está contemplado dentro del concepto de variación que establece la ley y, por tanto, amerita que se registre el mismo en la Secretaría de Estado, donde debe entregarse el antiguo sello para que se proceda a su destrucción. Op. Sec. Just. Núm. 23 de 1974.

Anotaciones bajo la anterior sec. 1006

1.En general.

Defrauda al erario un abogado que persiste obstinadamente en no adherir a las escrituras los sellos de rentas internas que ordena el arancel notarial. In re Quidgley Viera, [119 D.P.R. 72](#), 1987 PR Sup. LEXIS 140 (P.R. 1987).

Procede suspender indefinidamente del ejercicio del notariado a un abogado que no corrigió las deficiencias en sellos de Asistencia Legal señaladas por el Inspector de Protocolos en una visita anterior, y no canceló sellos de rentas internas e impuesto notarial en ochenta (80) escrituras correspondientes a 1984; setenta y seis (76) escrituras correspondientes a 1985, y sesenta (60) escrituras correspondientes a 1986. In re Collazo., [119 D.P.R. 60](#), 1987 PR Sup. LEXIS 138 (P.R. 1987).

La gravedad de ciertas deficiencias en el ejercicio del notariado tales como no cancelar los correspondientes sellos en 36 de 40 escrituras durante un año, no encuadernar los protocolos durante tres años ni cancelar los sellos, y no cancelar los sellos del Registro de Afidávit, acarrea la suspensión indefinida del ejercicio del notariado, aunque el notario, luego de requerimiento del Tribunal Supremo acepte y corrija las deficiencias. In re Aponte Arché, [117 D.P.R. 837](#), 1986 PR Sup. LEXIS 170 (P.R. 1986).

Un notario ante el que se otorga un contrato privado que altera el precio real que originalmente se había estipulado en una escritura pública de compraventa, está obligado a remitir al Departamento de Hacienda, además de la escritura original, copia del contrato privado. In re Strong, [116 D.P.R. 641](#), 1985 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1985).

No incurrió en error la corte de instancia al determinar que la sec. 48 de la Ley de Relaciones Federales, que prohíbe establecer procedimientos para impedir la tasación y cobro de contribuciones no era de aplicación al caso de autos sobre ataque a la afiliación obligatoria al Colegio de Abogados de Puerto Rico para poder ejercer la profesión. In re Justices of Supreme Court, [695 F.2d 17](#), 1982 U.S. App. LEXIS 23453 (1st Cir. 1982).

Las cuotas del Colegio de Abogados y las cantidades que produce la venta de sellos forenses y notariales no tienen el concepto de "contribuciones" a los efectos de la sec. 48 de la Ley de Relaciones Federales. Schneider v. Colegio de Abogados de Puerto Rico, 546 F. Supp. 1251, 1982 U.S. Dist. LEXIS 15715 (D.P.R. 1982).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a Sánchez v. De La Propiedad De Caguas, [69 D.P.R. 474](#), 1949 PR Sup. LEXIS 208 (P.R. 1949).

2.Inconstitucionalidad.

Las porciones de esta sección que se refieren al sello del Colegio de Abogados de Puerto Rico, tal como se interpretan, cumplimentan y aplican, violan las Enmiendas Primera, Quinta y Decimocuarta de la Constitución de los Estados Unidos, como fomenta causas políticas e/ o ideológicas que puede estar en oposición de las creencias personales de los miembros. Schneider v. Colegio de Abogados de Puerto Rico, 565 F. Supp. 963, 1983 U.S. Dist. LEXIS 16204 (D.P.R. 1983), vacated, [742 F.2d 32](#), 1984 U.S. App. LEXIS 19228 (1st Cir. P.R. 1984).

3. Incumplimiento.

La práctica de algunos abogados-notarios de no cancelar los correspondientes sellos de rentas internas inmediatamente que otorgan una escritura no sólo constituye una violación a esta sección, sino que podría inclusive resultar en la configuración de un delito de apropiación ilegal, por cuanto el importe de dichos sellos es por lo general cobrado por el notario a su cliente al momento de la otorgación del instrumento con el propósito expreso y específico de la compra y cancelación de los sellos. Cuando menos constituye una práctica altamente censurable e intolerable que no debe ser continuada y que puede constituir por sí sola causa suficiente para la separación de un abogado del ejercicio de la notaría en *In re Merino Quinones*, [115 D.P.R. 812](#), 1984 PR Sup. LEXIS 177 (P.R. 1984).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1008

1. En general.

Un notario no debe autorizar una escritura de cancelación de pagaré hipotecario al portador que fue otorgado en garantía de honorarios de abogado que le adeudaban, aunque técnicamente no sea parte en dicha escritura y no contenga ninguna disposición a su favor. *In re Bios Lugo.*, [119 D.P.R. 568](#), 1987 PR Sup. LEXIS 178 (P.R. 1987).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: *El Pueblo De P.R. v. Cent. Cambalaché*, [62 D.P.R. 553](#), 1943 PR Sup. LEXIS 87 (P.R. 1943).

2. Albacea o contador partidor.

Un notario que es albacea y contador partidor de los bienes de una sucesión tiene facultad para otorgar escrituras públicas en las cuales se formalicen contratos que tengan por objeto bienes sujetos a su albaceazgo siempre y cuando no sea parte en dichos contratos ni éstos contengan disposición a su favor. Tal actuación del notario no viola esta sección. *In re Leopoldo Rojas Flores*, [107 D.P.R. 564](#), 1978 PR Sup. LEXIS 572 (P.R. 1978).

3. Propósito.

Responden las disposiciones de esta sección y la sec. 1020 de este título—prohibiciones al notario en su actuación profesional que conllevan sanciones—al propósito de preservar la figura del notario como funcionario imparcial, que recibe, expone y legitima la voluntad de los que ante él comparecen sin tomar bando, sin inclinarse a un lado u otro. *In re Cancio Sifre*, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

4. Validez.

Es válida una escritura otorgada por una persona ante un notario que es su pariente dentro de los grados señalados en la anterior sec. 1008 de este título cuando dicha escritura en nada favorece a dicha persona, sino que por el contrario, sólo le perjudica. *In re Lic. Neftalí Hernández González*, [106 D.P.R. 456](#), 1977 PR Sup. LEXIS 3103 (P.R. 1977).

No es ilegal, ni inmoral, ni antiético el que un notario autorice una escritura pública en que comparece un hermano suyo, no como parte directamente interesada, sino como mandatario de una corporación, y el documento no contiene disposición en favor de su hermano. *In re Lic.*

Neftalí Hernández González, [106 D.P.R. 456](#), 1977 PR Sup. LEXIS 3103 (P.R. 1977).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1009

1.En general.

Un affidavit no es ni puede equipararse a una escritura pública. Mojica Sandoz v. Bayamón Fed. Sav. & Loan assoc. of P.R., [117 D.P.R. 110](#), 1986 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 1986).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1010

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: Viqueira v. Registrador, 43 D.P.R. 34 (1932); M. Grau e hijos v. El Registrador de San Germán, 23 D.P.R. 380 (1916); Bosch v. Registrador, 23 D.P.R. 1 (1916).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1012

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: Guillermina v. Salgado, [70 D.P.R. 770](#), 1950 PR Sup. LEXIS 172 (P.R. 1950).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1014

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: Colón v. Tribunal Superior, [74 D.P.R. 399](#) (1953); Canales v. Aldea, [69 D.P.R. 969](#) (1949); De Rosario v. De La Propiedad De Guayama, [59 D.P.R. 428](#), 1941 PR Sup. LEXIS 117 (P.R. 1941); Ana v. Ríos, 41 D.P.R. 195, 1930 PR Sup. LEXIS 424 (P.R. 1930); Rosa v. De San Juan, 28 D.P.R. 712, 1920 PR Sup. LEXIS 177 (P.R. 1920); Ortíz v. De Guayama, 26 D.P.R. 545, 1918 PR Sup. LEXIS 128 (P.R. 1918); Berrios v. Registrador, 25 D.P.R. 718, 1917 PR Sup. LEXIS 546 (P.R. 1917); Delgado v. De Caguas, 23 D.P.R. 222, 1915 PR Sup. LEXIS 645 (P.R. 1915); Leon v. Colón, 21 D.P.R. 273, 1914 PR Sup. LEXIS 476 (P.R. 1914); Vendrell v. Pelot, 21 D.P.R. 149, 1914 PR Sup. LEXIS 452 (P.R. 1914); Villanueva v. De La Propiedad, 18 D.P.R. 831, 1912 PR Sup. LEXIS 141 (P.R. 1912); Rodríguez v. De La Propiedad, 14 D.P.R. 738, 1908 PR Sup. LEXIS 128 (P.R. 1908).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1015

El siguiente caso había sido resuelto bajo la legislación anterior a 1956: Machín v. Quiñones, [65 D.P.R. 821](#), 1946 PR Sup. LEXIS 56 (P.R. 1946).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1016

1.En general.

Incorre en violación de esta sección el notario que autoriza una escritura de compraventa sin que comparezca una parte cuya firma aparecía en la escritura. Esa actuación conlleva una sanción disciplinaria. In re Ríos Rivera, [119 D.P.R. 586](#), 1987 PR Sup. LEXIS 180 (P.R. 1987).

Esta sección no requiere expresamente que el notario consigne o exprese los nombres de los otorgantes. Sin embargo, es un deber implícito, pues del mandato de dación de fe de

conocimiento se sobreentiende que los ha de mencionar nominalmente. Rosado Collazo v. De San Juan, [118 D.P.R. 577](#), 1987 PR Sup. LEXIS 87 (P.R. 1987).

Como el abogado representa al cliente, el notario representa la fe pública. In re Raya, [117 D.P.R. 797](#), 1986 PR Sup. LEXIS 165 (P.R. 1986).

En el descargo de su encomienda, el notario tiene el deber de calificar la capacidad de las partes. In re Feliciano Ruiz., [117 D.P.R. 269](#), 1986 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1986).

Cuando el compareciente actúa en representación de otra persona, el notario ha de tener en cuenta según sugiere la doctrina: (a) la capacidad del representado; (b) la capacidad de ejercicio del representante; (c) la forma o validez documental del apoderamiento, y (d) el buen uso del poder, es decir, que el representante obre dentro de los límites y facultades que en él se hayan señalado. In re Feliciano Ruiz., [117 D.P.R. 269](#), 1986 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1986).

Es deber de todo notario cerciorarse de la capacidad de las partes comparecientes para que de esta manera se cumplan todos los requisitos de los contratos, en particular el consentimiento. En el caso del poder si existe un mandato escrito, la mejor práctica es que el notario exija el documento que así lo acredita. In re Feliciano Ruiz., [117 D.P.R. 269](#), 1986 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1986).

La dación de fe sobre la capacidad de la persona que comparece ante el notario en calidad de mandatario no ha de fundarse necesariamente en la existencia del mandato escrito toda vez que el Código Civil reconoce la validez del mandato verbal. In re Feliciano Ruiz., [117 D.P.R. 269](#), 1986 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1986).

El mecanismo para lograr correspondencia real y legítima entre persona y firma, es la comparecencia y conocimiento de las partes otorgantes por el notario, que la ley exige; en otras palabras, la fe de conocimiento persigue evitar la suplantación de las partes en el otorgamiento. In re Lic. Pedro Perez Rodriguez, [115 D.P.R. 547](#), 1984 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 1984); In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982).

Un notario no está restringido en sus medios para identificar otorgantes al uso de testigos de identificación, proveyéndole su profesión de abogado variados recursos para asegurarse de tal identidad. In re Lic. Pedro Perez Rodriguez, [115 D.P.R. 547](#), 1984 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 1984); In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982); In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

La identidad de los comparecientes en un instrumento público alcanza tres dimensiones: la física, la civil y la jurídica. In re Lic. Pedro Perez Rodriguez, [115 D.P.R. 547](#), 1984 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 1984); In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982); In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

Un notario que, en una escritura de compraventa, hace figurar como otorgante vendedor, a una persona que había fallecido para la fecha del otorgamiento de dicha escritura y, por tanto, falsifica la firma e iniciales de dicho otorgante fallecido, comete una grave falta que conlleva la separación del ejercicio de la abogacía, independientemente de que no se tuviera conocimiento de esos hechos hasta después de transcurridos más de veinticinco años. El transcurso de esos años no borra la grave falta cometida. Colondres Velez v. Municipal Ity of Maricao, [114](#)

[D.P.R. 255](#), 1983 PR Sup. LEXIS 107 (P.R. 1983).

En casos graves y extraordinarios en que a un notario le sea imposible dar fe del conocimiento de los otorgantes de un instrumento público, ni puedan éstos presentar un testigo o testigos de conocimiento, el notario lo expresará así, designando los documentos que presentaren los otorgantes como prueba de su nombre, estado y vecindad. In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982).

Universalmente se reconoce que el conocimiento directo y personal del notario (respecto a los otorgantes de un instrumento público) es el más idóneo y normalmente usado; pero, careciendo el notario de ese conocimiento, puede recurrir a los testigos de conocimiento si éstos son personas bien conocidas del notario. No basta el simple conocimiento, sino que el notario tiene que conocer adecuada y satisfactoriamente la solvencia moral de dichos testigos. In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982).

Los documentos más aceptables para satisfacer la fe de conocimiento dada por un notario respecto a los otorgantes de un instrumento público son la licencia de conducir, la tarjeta de identificación electoral, el pasaporte, u otros documentos que contengan datos sobre las características físicas de la persona, con una fotografía. Tales documentos, unidos al prudente trabajo investigativo del notario previo y coetáneo al otorgamiento permiten viabilizar la dación de fe notarial bajo un estado de convicción anímica razonable. In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982).

La fe del notario respecto a la comparecencia y conocimiento del otorgante, es el mecanismo para lograr en un instrumento público correspondencia real y legítima entre la persona del otorgante y su firma. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

La fe notarial que de una u otra manera imprime el notario en un instrumento público no puede fraccionarse ni segmentarse en estadios y referirla a unas partes de éste y a otras no. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

Constituye la esencia de la función notarial el dar fe—por conocimiento directo personal o a través del testigo de conocimiento del otorgante—de la identidad de las personas que han comparecido a suscribir un juramento. In re Jorge Luis Landing Y José Aulet, [107 D.P.R. 103](#), 1978 PR Sup. LEXIS 536 (P.R. 1978).

No obstante de lo laboriosa que resulte para el notario en el Puerto Rico de hoy la identificación de otorgantes, ello no justifica degradar la fe pública y el valor de legitimación que tan pesadamente descansan en esa dación de fe de conocimiento de las personas y de haberse el notario asegurado de su identidad. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

Un notario, en su deber de hacer buena la garantía que para el tráfico jurídico y legitimación de actos representa esta sección, debe ser acucioso y esforzado en revelar la identidad de quienes ante él contratan o actúan. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: In re Disdier, [70 D.P.R. 453](#), 1949 PR Sup. LEXIS 383 (P.R. 1949); Muñiz v. De La Propiedad De San Germán, 38 D.P.R. 464, 1928 PR Sup. LEXIS 264 (P.R. 1928); Stubbe v. Pedró Gandía Córdova, 37 D.P.R. 39, 1927 PR Sup. LEXIS 9 (P.R. 1927); De Andino v. De San Juan, 25

D.P.R. 477, 1917 PR Sup. LEXIS 489 (P.R. 1917); Jiménez v. Registrador, 24 D.P.R. 717 (1917).

2.Responsabilidad.

Incurre en conducta profesional antiética y en violación de este capítulo que conlleva la imposición de sanciones disciplinarias, el notario que no cumple con los requisitos que la ley exige al dar fe de conocer a un otorgante de un documento notarial, y que no utiliza los métodos apropiados y confiables de identificación de desconocidos. In re Lic. Pedro Perez Rodriguez, [115 D.P.R. 547](#), 1984 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 1984).

El notario ante quien se suscribe fraudulentamente un documento notarial, suscrito por persona que en realidad no es el otorgante mencionado en el documento, debe informar a las partes afectadas por el fraude tan pronto se percate de ello. El notario que guarda silencio y soluciona el problema pagando él la deuda, colocándose en el lugar del acreedor y condona luego la deuda a la persona que falsamente suscribió el documento como deudor, viola el último párrafo del Canon 25 de Ética Profesional, Ap. IX de este título. In re Lic. Pedro Perez Rodriguez, [115 D.P.R. 547](#), 1984 PR Sup. LEXIS 137 (P.R. 1984).

La responsabilidad civil, penal y disciplinaria de un notario por dar fe de conocimiento de los otorgantes de un documento público, necesariamente dependerá de su grado de diligencia, en relación con el cuadro fáctico real que éste tenga ante sí. In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982).

En caso de que un notario tenga dudas fundadas de la identidad de los otorgantes de un documento público, ya sea por carecer de los elementos de juicio o porque dude de la idoneidad o valor de los medios para obtener el conocimiento de éstos, la acción más segura y recomendable es no autorizar el documento. El notario debe posponerlo para superar las dudas, y si luego de ejercidas esas diligencias subsisten las dudas, debe de abstenerse de autorizar el instrumento. In re Olmo, [113 D.P.R. 441](#), 1982 PR Sup. LEXIS 226 (P.R. 1982).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1017

1.En general.

Cónsono a la función calificador del registrador y en cierto modo paralela, el notario ejerce una previa calificación de la legalidad y suficiencia de los documentos que ha de presentar al registro de la propiedad, y debe esforzarse por alcanzar la mayor claridad y certeza en los mismos, para facilitar la labor del registrador. Rosado Collazo v. De San Juan, [118 D.P.R. 577](#), 1987 PR Sup. LEXIS 87 (P.R. 1987); Empire Life Ins. Co. v. De San Juan, [105 D.P.R. 136](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2615 (P.R. 1976).

La dación de fe sobre la capacidad de la persona que comparece ante el notario en calidad de mandatario no ha de fundarse necesariamente en la existencia del mandato escrito toda vez que el Código Civil reconoce la validez del mandato verbal. In re Feliciano Ruiz., [117 D.P.R. 269](#), 1986 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1986).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: Gandía Córdova v. Registrador, 26 D.P.R. 12 (1917); Valle v. De La Propiedad, 16 D.P.R. 794, 1910 PR Sup. LEXIS 452 (P.R. 1910).

2. Consejo del notario.

El abogado representa los intereses de un cliente; sin embargo, el notario no representa a cliente alguno sino que representa la fe pública. In re Raya, [117 D.P.R. 797](#), 1986 PR Sup. LEXIS 165 (P.R. 1986).

Los notarios tienen la obligación de advertir a las partes que otorgan una escritura de compraventa de inmueble sobre la conveniencia de consultar el registro de la propiedad con relación a las cargas del inmueble. Garcia Font v. Rafael Durand & Assocs., [114 D.P.R. 440](#), 1983 PR Sup. LEXIS 125 (P.R. 1983).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1018

El siguiente caso había sido resuelto bajo la legislación anterior a 1956: In re Horta, [73 D.P.R. 227](#), 1952 PR Sup. LEXIS 168 (P.R. 1952).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1020

1. En general.

Esta sección y la ant. sec. 1035 de este título están predicadas sobre el carácter anulable de los documentos en que faltan los sellos correspondientes. Mojica Sandoz v. Bayamón Fed. Sav. & Loan assoc. of P.R., [117 D.P.R. 110](#), 1986 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 1986).

La omisión de tomar la firma e iniciales de los otorgantes es causa de nulidad del instrumento público, que implica a su vez una violación de la fe pública. In re Lic. Jaime S. Platon, [113 D.P.R. 273](#), 1982 PR Sup. LEXIS 201 (P.R. 1982).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: Machín v. Quiñones, [65 D.P.R. 821](#), 1946 PR Sup. LEXIS 56 (P.R. 1946); Esteves v. De La Propiedad De Aguadilla, 43 D.P.R. 7, 1932 PR Sup. LEXIS 336 (P.R. 1932); Sucesión Díaz-Vázquez v. Registrador, 34 D.P.R. 783 (1925); Rivera v. De San Germán, 29 D.P.R. 903, 1921 PR Sup. LEXIS 446 (P.R. 1921).

2. Conocimiento de los otorgantes.

Son anulables bajo las disposiciones de esta sección los instrumentos públicos en que el notario no certifique sobre el conocimiento de los otorgantes o no supla esta diligencia con un testigo o testigos de conocimiento, a menos que por medio de una escritura pública o acta notarial, o por nota a continuación de las firmas en el instrumento, el mismo notario que autorizó la escritura defectuosa dé fe de que conocía a los otorgantes al tiempo de su otorgamiento. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

A los fines de la Ley Notarial de 1957 no se exige el conocimiento personal de los otorgantes por el notario en el concepto de una relación previa a su llegada a la notaría, bastando el conocimiento que el notario deriva de su observación de los otorgantes identificándose mutuamente en las etapas preliminares del acto jurídico notarial. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

3. Corporaciones.

No es nula al amparo de las disposiciones de esta sección, una escritura pública en que es parte una corporación, otorgada ante un notario quien es el único accionista de la misma. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

4. Falta de firmas.

La omisión de la firma del testador en un testamento abierto produce la nulidad del mismo. In re Lic. Manuel Medina Adorno, [113 D.P.R. 177](#), 1982 PR Sup. LEXIS 190 (P.R. 1982).

Constituyen infracciones a la gestión notarial que no pueden convalidarse, las circunstancias enumeradas en esta sección—entre las cuales se encuentra la omisión de la firma de los otorgantes en un instrumento público—que vician de nulidad formal radical total una escritura. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

Las firmas de los otorgantes es un requisito esencial de un instrumento público. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

La falta de la firma de uno de los otorgantes vicia de nulidad el instrumento público al punto de que aquellos que firmaron no ostentarán tampoco un título inscribible, excepto cuando, tratándose de negocios separados, la falta de la firma obedece al voluntario retiro de uno de los contratantes. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

5. Firmas falsas.

Conforme a esta sección la falsificación de la firma de un otorgante anula radicalmente el instrumento público correspondiente. Sanchez Rodriguez v. Lopez Jimenez, [116 D.P.R. 172](#), 1985 PR Sup. LEXIS 52 (P.R. 1985).

En ciertas circunstancias, un negocio jurídico contenido en una escritura pública defectuosa puede subsistir entre las partes como uno privado bajo la "teoría de conversión". En el caso de autos la falsificación de la firma del causante opera como motivo de nulidad radical absoluta. Sanchez Rodriguez v. Lopez Jimenez, [116 D.P.R. 172](#), 1985 PR Sup. LEXIS 52 (P.R. 1985).

6. Límite de nulidad.

La comparecencia, como otorgante, de un pariente de un notario—dentro de los grados señalados en la sec. 1008 de este título—no tiene efecto de nulidad del documento. La sanción se limita a negarle efecto a las disposiciones a favor de parientes, dentro de los grados a que hace referencia dicha sección, del que autorizó el instrumento en que se hicieron. In re Lic. Neftalí Hernández González, [106 D.P.R. 456](#), 1977 PR Sup. LEXIS 3103 (P.R. 1977).

Un tribunal no debe extender la razón de nulidad de una escritura pública prescrita por esta sección más allá de sus propios términos legislados. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

7. Propósito.

Responden las disposiciones de esta sección y la anterior sec. 1008 de este título—prohibiciones al notario en su actuación profesional que conllevan sanciones—al propósito de preservar la figura del notario como funcionario imparcial, que recibe, expone y legitima la voluntad de los que ante él comparecen sin tomar bando, sin inclinarse a un lado u otro. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

8.Unidad de acto.

Un documento notarial en cuyo otorgamiento no se cumplió el requisito de unidad de acto es nulo. In re Lic. Manuel Medina Adorno, [113 D.P.R. 177](#), 1982 PR Sup. LEXIS 190 (P.R. 1982).

Una escritura pública, instrumentalmente, constituye un todo o unidad aunque exista pluralidad en los negocios jurídicos. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

La nulidad interna o formal de un instrumento público no puede separarse para sostener su validez fraccionada en situaciones como las del presente caso en que la falsificación de una firma destruye en toda su extensión la presunción de verdad que regularmente ampara a dicho instrumento, aun cuando no hay prohibición, notarial o legal, que de ordinario impida que una misma escritura contenga negocios diversos, relacionados o no. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

Es causa de falsedad, no de nulidad, la falta de unidad de acto en el otorgamiento de un instrumento público. Para no incurrir en ella, ante hechos y momentos de otorgamiento diversos, hay que utilizar textos documentales diferentes. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

Las observaciones y exigencias notariales que instrumentalmente deben revestir y conferirle categoría a una escritura que contiene varias compraventas, están conjugadas entre sí independientemente de la separabilidad, como negocios jurídicos, de tales compraventas. De Osorio v. De San Juan, [108 D.P.R. 831](#), 1979 PR Sup. LEXIS 118 (P.R. 1979).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1021

1.Validez.

Es válida una escritura otorgada por una persona ante un notario que es su pariente dentro de los grados señalados en la anterior sec. 1008 de este título cuando dicha escritura en nada favorece a dicha persona, sino que, por el contrario, sólo le perjudica. In re Lic. Nefthalí Hernández González, [106 D.P.R. 456](#), 1977 PR Sup. LEXIS 3103 (P.R. 1977).

Véase también M. Grau e hijos v. El Registrador de San Germán, 23 D.P.R. 380 (1916).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1022

El siguiente caso había sido resuelto bajo la legislación anterior a 1956: Guillermina v. Salgado, [70 D.P.R. 770](#), 1950 PR Sup. LEXIS 172 (P.R. 1950).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1023

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: In re Cruz Horta, [73 D.P.R. 227](#) (1952); Fragoso v. Marxuach, 31 D.P.R. 195 (1922); Delannoy v. Registrador, 26 D.P.R. 555 (1918); M. Grau e hijos v. El Registrador de San Germán, 23 D.P.R. 380 (1916).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1025

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: Martorell v. Siaca, 28 D.P.R. 273, 1920 PR Sup. LEXIS 66 (P.R. 1920); Román v. Agosto, 27 D.P.R. 574, 1919 PR Sup. LEXIS 492 (P.R. 1919).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1026

1. Notificaciones.

Procede suspender indefinidamente del ejercicio del notariado a un abogado que durante cuatro años incumplió con su obligación de rendir índices notariales en violación de esta sección. Su admisión y excusa por el incumplimiento, unido a que no se ocasionó daño a persona alguna, sólo puede tener el efecto de atenuar la sanción disciplinaria. In re Ruiz, [118 D.P.R. 514](#), 1987 PR Sup. LEXIS 82 (P.R. 1987).

Los problemas secretariales y los recursos limitados de un notario no justifican una irrazonable dilación en rendir los informes notariales semanales, aunque atemperan el rigor de la sanción disciplinaria si existe un historial previo de estricto cumplimiento. In re Pedraza Gonzalez, [118 D.P.R. 87](#), 1986 PR Sup. LEXIS 181 (P.R. 1986).

La obligación de los notarios públicos de rendir semanalmente índices notariales, impuesta por esta sección, es de cumplimiento estricto. El reiterado incumplimiento de esa y de las demás exigencias de la Ley Notarial acusa una indiferencia de parte del notario que lo coloca en el umbral de la incapacidad para actuar en tan delicado y puntilloso ministerio. In re Escalona Colon, [117 D.P.R. 631](#), 1986 PR Sup. LEXIS 150 (P.R. 1986).

Involucrarse en gestiones profesionales ajenas a la profesión de abogado y notario no exonera a un notario público de su obligación de rendir semanalmente los índices notariales que impone esta sección. In re Escalona Colon, [117 D.P.R. 631](#), 1986 PR Sup. LEXIS 150 (P.R. 1986).

Una alegada incapacidad física temporera que impida a un notario reproducir fielmente su firma, signo y rúbrica, no es excusa válida para dejar de rendir los índices notariales semanales que exige la Ley Notarial. Esta provee para la designación de un notario sustituto cuando por cualquier causa que no sea permanente no pueda el notario temporalmente estar al frente de su oficina. In re Hernandez Cibes, [117 D.P.R. 503](#), 1986 PR Sup. LEXIS 143 (P.R. 1986).

El no contar con los servicios de una mecanógrafa ni haber tenido actividad notarial durante la semana correspondiente no justifican dejar de rendir el índice semanal sobre actividad notarial que requiere la In re Rivera Ortiz, [117 D.P.R. 401](#), 1986 PR Sup. LEXIS 133 (P.R. 1986).

La omisión de rendir los índices notariales a su debido tiempo, sin el notario haber renunciado por escrito ni haber hecho entrega de su obra notarial, podría tener consecuencias de

naturaleza grave, lesivas de la fe pública de que están investidos los notarios. In re Notaria De La Lic. Lynette Algarin Otero, [117 D.P.R. 365](#), 1986 PR Sup. LEXIS 130 (P.R. 1986).

Constituye un craso abandono de su responsabilidad con el Tribunal Supremo y con las obligaciones impuestasle por ley que justifica su separación del ejercicio de la profesión de abogado, el que un letrado no notifique a dicho Tribunal ni al Director de Inspección de Notarías de un cambio en su dirección, lo que imposibilita el localizar el paradero de los protocolos y registros de declaraciones juradas de dicho letrado. In re Suárez Burgos, [106 D.P.R. 131](#), 1977 PR Sup. LEXIS 2851 (P.R. 1977).

Protocolizado un testamento cerrado, el mismo se convierte en abierto, acto de claras consecuencias jurídicas que no debe quedar sin reconocimiento en el In re Suárez Burgos, [106 D.P.R. 131](#), 1977 PR Sup. LEXIS 2851 (P.R. 1977).

Un notario tiene la obligación de notificar al funcionario encargado del Registro de Testamentos la protocolización de un testamento ológrafo. In re Suárez Burgos, [106 D.P.R. 131](#), 1977 PR Sup. LEXIS 2851 (P.R. 1977).

Es deber de un notario el notificar al funcionario encargado del Registro de Testamentos instituido por la Ley Notarial, la apertura y protocolización de un testamento cerrado. De Protocolización De Testamento Cerrado, [105 D.P.R. 708](#), 1977 PR Sup. LEXIS 2111 (P.R. 1977); In re Alemañy Fernández, [93 D.P.R. 168](#) (1966).

2.Indices.

Procede que se suspenda temporeramente del ejercicio de la notaría a un notario que por segunda vez deja de remitir índices notariales durante determinado período y que en una ocasión anterior había sido suspendido del notariado por no haber prestado la fianza notarial requerida por ley a pesar de haber sido apercibido por el Tribunal Supremo de que sería objeto de medidas disciplinarias más rigurosas por incumplimiento futuro. In re Irizarry, [116 D.P.R. 685](#), 1985 PR Sup. LEXIS 124 (P.R. 1985).

La obligación que la ley impone a los notarios de rendir semanalmente índices notariales es de estricto cumplimiento. El reiterado incumplimiento de tal obligación coloca al notario en el umbral de la incapacidad para ejercer el notariado. In re Lassen, [116 D.P.R. 325](#), 1985 PR Sup. LEXIS 85 (P.R. 1985).

La conducta de un notario al sólo rendir dos índices notariales durante un año, a pesar de estar activo en la profesión durante ese año en una práctica notarial sensitiva, en relación con la cual la omisión de rendir los índices semanales a tiempo podría tener graves consecuencias, acarrea la suspensión del ejercicio de la notaría. Esta medida disciplinaria es independiente de la responsabilidad civil en que pueda haber incurrido el notario a causa de su omisión en rendir los índices. In re Lassen, [116 D.P.R. 325](#), 1985 PR Sup. LEXIS 85 (P.R. 1985).

La omisión de los notarios de enviar a tiempo los índices semanales exigidos por esta sección, aparte de constituir una desviación de la práctica requerida por ley, puede prestarse a actuaciones de naturaleza grave, lesivas a la fe pública de que están investidos los notarios. In re De Zengotita, [116 D.P.R. 303](#), 1985 PR Sup. LEXIS 83 (P.R. 1985).

3.Propósito.

Es el propósito del Registro de Testamentos el fortalecer la autenticidad de la actuación notarial en relación con testamentos, al mismo tiempo que provee a los interesados un registro de información pública, fácilmente accesible. Asunto: De Protocolización De Testamento Cerrado, [105 D.P.R. 708](#), 1977 PR Sup. LEXIS 2111 (P.R. 1977).

4.Suspensión.

La suspensión temporal del abogado del ejercicio profesional por no haber cumplido las obligaciones de esta sección no conlleva una violación del derecho a la debida representación legal garantizado por la Sexta Enmienda a la Constitución federal. Lopez-Torres v. United States, 700 F. Supp. 631, 1988 U.S. Dist. LEXIS 13443 (D.P.R. 1988), aff'd, [876 F.2d 4](#), 1989 U.S. App. LEXIS 7580 (1st Cir. P.R. 1989).

El no haber rendido índices notariales por el término de un año conlleva la suspensión del ejercicio del notariado, aunque el notario no hubiera realizado práctica notarial alguna durante ese período y haya tenido problemas de salud. Concluido el término por el que haya sido separado de la notaría podrá solicitar reinstalación mediante prueba fehaciente de que está capacitado para ejercer la notaría nuevamente. In re Berríos Pagan, [118 D.P.R. 217](#), 1987 PR Sup. LEXIS 72 (P.R. 1987).

El extenso tiempo transcurrido sin cumplir con el deber de rendir los informes notariales semanales es factor agravante que en justa metodología adjudicativa justifica la suspensión indefinida de un abogado del ejercicio de la notaría. In re Rigau, [118 D.P.R. 89](#), 1986 PR Sup. LEXIS 182 (P.R. 1986), rev'd, In re Antonio Rigau, [177 D.P.R. 328](#), 2009 PR Sup. LEXIS 172 (P.R. 2009).

El dejar de rendir semanalmente índices notariales es falta que acarrea sanciones disciplinarias que no desaparecen con la renuncia del abogado al ejercicio del notariado. El Tribunal Supremo no aceptará la renuncia hasta que el abogado cumpla la sanción disciplinaria. In re Todd Arias, [117 D.P.R. 10](#), 1986 PR Sup. LEXIS 96 (P.R. 1986).

Dejar de enviar al Director de Inspección de Notarías no más tarde del mes de enero de cada año el informe estadístico anual de todos los documentos notariales autorizados en tal período, no informar al Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico el cambio de la oficina notarial ni el de la dirección residencial y no pagar la prima de la fianza notarial requerida por las secs. 1001 et seq. de este título, acusan indiferencia del Notario Público querellado que le colocan en el umbral de la incapacidad para actuar en tan delicado ministerio por lo que se justifica que se le suspenda del ejercicio del notariado por un término de seis meses. In re Rodríguez, [109 D.P.R. 831](#), 1980 PR Sup. LEXIS 121 (P.R. 1980).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1027

El siguiente caso había sido resuelto bajo la legislación anterior a 1956: Marqués v. Sucn. de Pedro Giusti, Inc., [47 D.P.R. 19](#) (1934).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1031

1.En general.

Procede suspender indefinidamente del ejercicio del notariado a un abogado que no corrigió las deficiencias en sellos de Asistencia Legal señaladas por el Inspector de Protocolos en una visita anterior, y no canceló sellos de rentas internas e impuesto notarial en ochenta (80) escrituras correspondientes a 1984; setenta y seis (76) escrituras correspondientes a 1985, y sesenta (60) escrituras correspondientes a 1986. In re Collazo., [119 D.P.R. 60](#), 1987 PR Sup. LEXIS 138 (P.R. 1987).

Procede suspender del ejercicio del notariado a un abogado que no encuadernó sus protocolos de instrumentos públicos correspondientes a tres años consecutivos y no canceló los sellos de rentas internas e impuesto notarial en un número sustancial de escrituras que integran sus protocolos de instrumentos públicos de diferentes años. In re Jimbnez Del Valle., [119 D.P.R. 41](#), 1987 PR Sup. LEXIS 134 (P.R. 1987).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1033

1. Petición de traslado.

Es al Director de Inspección de Protocolos, no al Tribunal Supremo o al Tribunal Superior, a quien un notario debe dirigir en primera instancia una petición solicitando autorización para el traslado de sus protocolos, reservándose el Tribunal Supremo la facultad de revisar, en casos apropiados, cualquier decisión de dicho funcionario. In re Quijano Roman, [105 D.P.R. 655](#), 1977 PR Sup. LEXIS 1835 (P.R. 1977).

Véanse también Ex parte González Ramírez, [100 D.P.R. 1103](#) (1972).

El siguiente caso había sido resuelto bajo la legislación anterior a 1956: In re Maestre, [58 D.P.R. 483](#), 1941 PR Sup. LEXIS 283 (P.R. 1941).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1034

1. En general.

La custodia y conservación de los protocolos es de vital importancia para su secretividad, protección e integridad. El hecho de que el notario no tenga oficina y despacho propio y adecuado para el ejercicio del notariado no justifica el incumplimiento de su deber de custodia y conservación de los protocolos. In re Notaria De La Lic. Lynette Algarin Otero, [117 D.P.R. 365](#), 1986 PR Sup. LEXIS 130 (P.R. 1986).

Los protocolos del notario pertenecen al In re Notaria De La Lic. Lynette Algarin Otero, [117 D.P.R. 365](#), 1986 PR Sup. LEXIS 130 (P.R. 1986).

Los derechos notariales se pagan al Gobierno a cambio de la seguridad y protección que el Estado a través del notario ofrece para la preservación de la integridad del documento una vez unido al protocolo cuya custodia está cuidadosamente regulada, así como por la dispensa de fe pública notarial que imparte al documento autenticidad y calidad oponible a tercero. Inspector de Protocolos v. Dubón, [107 D.P.R. 50](#) (1978).

Véase también In re Chapel, [104 D.P.R. 638](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2037 (P.R. 1976).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1035

1.En general.

Procede suspender indefinidamente del ejercicio del notariado a un abogado que por alegadas dificultades económicas no canceló los sellos de rentas internas e impuesto notarial en las escrituras (360) que integran sus protocolos de instrumentos públicos de diferentes años, pues la gravedad de las deficiencias mencionadas es incuestionable. In re Saltares, [118 D.P.R. 576](#), 1987 PR Sup. LEXIS 86 (P.R. 1987).

Los distintos supuestos excepcionales que hacen posible la terminación de la función notarial los provee esta sección, que incluye como causa de terminación de la función notarial la dimisión voluntaria al notariado con pleno conocimiento e intención de renunciar. In re Notaria De La Lic. Lynette Algarin Otero, [117 D.P.R. 365](#), 1986 PR Sup. LEXIS 130 (P.R. 1986).

En casos de dimisión voluntaria al ejercicio del notariado, el renunciario es el Tribunal Supremo. In re Notaria De La Lic. Lynette Algarin Otero, [117 D.P.R. 365](#), 1986 PR Sup. LEXIS 130 (P.R. 1986).

La renuncia al notariado se hará por conducto del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, mediante notificación escrita en la cual se exprese el deseo e intención del notario de renunciar y se asegure el subsiguiente cumplimiento estricto con el procedimiento establecido. La Oficina de Inspección de Notarías constituye la unidad a través de la cual el Juez Presidente canaliza la entrega, inspección y aprobación de los protocolos, libros de afidávit y demás documentos en poder del notario renunciante. In re Notaria De La Lic. Lynette Algarin Otero, [117 D.P.R. 365](#), 1986 PR Sup. LEXIS 130 (P.R. 1986).

Esta sección y la sec. 1020 de este título están predicadas sobre el carácter anulable de los documentos en que faltan los sellos correspondientes. Mojica Sandoz v. Bayamón Fed. Sav. & Loan assoc. of P.R., [117 D.P.R. 110](#), 1986 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 1986).

Anotaciones bajo la anterior sec. 1038

1.Inconstitucionalidad.

Las porciones de esta sección que se refieren al sello del Colegio de Abogados de Puerto Rico, tal como se interpretan, cumplimentan y aplican, violan las Enmiendas Primera, Quinta y Decimocuarta de la Constitución de los Estados Unidos. Schneider v. Colegio de Abogados de Puerto Rico, 565 F. Supp. 963, 1983 U.S. Dist. LEXIS 16204 (D.P.R. 1983), vacated, [742 F.2d 32](#), 1984 U.S. App. LEXIS 19228 (1st Cir. P.R. 1984).

Véanse las anotaciones de Schneider v. Colegio de Abogados de Puerto Rico, [917 F.2d 620](#) (1990), bajo la sec. 774 de este título, nota 3.

2.Delegación indebida.

La fe pública notarial de la cual es depositario el notario personalmente, no puede ser delegada en una persona en quien el notario tenga confianza. Ello equivaldría a dar sello de autenticidad a un documento no suscrito ante el notario, pero sí ante una persona de su confianza. Tal actuación conlleva la separación del ejercicio del notariado. In re González, [116 D.P.R. 423](#), 1985 PR Sup. LEXIS 98 (P.R. 1985).

3.Desaforo como abogado y notario.

El reiterado incumplimiento de un notario con las exigencias de la Ley Notarial acusa una indiferencia de parte del notario que le coloca en el umbral de la incapacidad para actuar en tan delicado y puntilloso ministerio. In re Jesus Fuentes, [117 D.P.R. 90](#), 1986 PR Sup. LEXIS 89 (P.R. 1986).

Constituye una conducta ilegal, inmoral e impropia en abierta violación de la fe notarial como abogado y notario, lo que justifica su desaforo, el notarizar un sinnúmero de declaraciones sobre peticiones de inscripción de un partido político sin haber los electores comparecido ante el notario a jurar las mismas. In re Jorge Luis Landing Y José Aulet, [107 D.P.R. 103](#), 1978 PR Sup. LEXIS 536 (P.R. 1978).

Véanse también los siguientes casos: In re Chapel, [104 D.P.R. 638](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2037 (P.R. 1976); Ramos, [104 D.P.R. 568](#), 1976 PR Sup. LEXIS 1847 (P.R. 1976); In re Higuera, [104 D.P.R. 310](#), 1975 PR Sup. LEXIS 2409 (P.R. 1975); In re Vélez, [103 D.P.R. 590](#), 1975 PR Sup. LEXIS 1489 (P.R. 1975); In re Rivera, [103 D.P.R. 523](#), 1975 PR Sup. LEXIS 1475 (P.R. 1975); In re Lacourt, [102 D.P.R. 688](#), 1974 PR Sup. LEXIS 329 (P.R. 1974); In re Cid, [102 D.P.R. 489](#), 1974 PR Sup. LEXIS 294 (P.R. 1974); In re Gregorio Ayuso Ramirez, [102 D.P.R. 65](#), 1974 PR Sup. LEXIS 65 (P.R. 1974); In re Ortiz, [97 D.P.R. 80](#), 1969 PR Sup. LEXIS 87 (P.R. 1969); In re Pardo, [93 D.P.R. 390](#), 1966 PR Sup. LEXIS 78 (P.R. 1966); In re Figueroa, [81 D.P.R. 645](#), 1960 PR Sup. LEXIS 42 (P.R. 1960).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: In re Aponte, [79 D.P.R. 3](#), 1956 PR Sup. LEXIS 103 (P.R. 1956); In re Lube, [78 D.P.R. 597](#), 1955 PR Sup. LEXIS 241 (P.R. 1955); In re Piñero, [77 D.P.R. 630](#), 1954 PR Sup. LEXIS 392 (P.R. 1954); In re Ramos, [77 D.P.R. 107](#), 1954 PR Sup. LEXIS 346 (P.R. 1954); In re Ortiz, [76 D.P.R. 441](#), 1954 PR Sup. LEXIS 279 (P.R. 1954); In re Román, [75 D.P.R. 496](#), 1953 PR Sup. LEXIS 271 (P.R. 1953); In re Horta, [73 D.P.R. 227](#), 1952 PR Sup. LEXIS 168 (P.R. 1952); In re Salgado, [73 D.P.R. 47](#), 1952 PR Sup. LEXIS 142 (P.R. 1952); In re Disdier, [70 D.P.R. 453](#), 1949 PR Sup. LEXIS 383 (P.R. 1949); In re Murillo, [68 D.P.R. 967](#), 1948 PR Sup. LEXIS 386 (P.R. 1948); In re Rodríguez, [68 D.P.R. 785](#), 1948 PR Sup. LEXIS 353 (P.R. 1948); In re Espejo, [67 D.P.R. 84](#), 1947 PR Sup. LEXIS 18 (P.R. 1947); In re Bosh, [65 D.P.R. 248](#), 1945 PR Sup. LEXIS 40 (P.R. 1945); In re Rivera, [63 D.P.R. 796](#), 1944 PR Sup. LEXIS 216 (P.R. 1944); In re Maestre, [58 D.P.R. 483](#), 1941 PR Sup. LEXIS 283 (P.R. 1941); In re Abella, 25 D.P.R. 744, 1917 PR Sup. LEXIS 550 (P.R. 1917).

4.Inspector de protocolos.

La función del Inspector de Protocolos no se equipara a la facultad de calificación de documentos del registrador. Mojica Sandoz v. Bayamón Fed. Sav. & Loan assoc. of P.R., [117 D.P.R. 110](#), 1986 PR Sup. LEXIS 92 (P.R. 1986).

La función del Inspector de Protocolos autorizada por esta sección no se equipara a la función de calificación de títulos que tiene el Registrador de la Propiedad. Rivera Miranda v. Angel Betancourt, [111 D.P.R. 147](#), 1981 PR Sup. LEXIS 127 (P.R. 1981).

La función del Inspector de Protocolos se ciñe fundamentalmente a constatar la forma en que un notario lleva su protocolo y a que éste observe las disposiciones de este capítulo o de

cualquier otra ley, incluso la de arancel. Dicha función no se extiende al área del derecho sustantivo ni le permite asumir función interpretativa o declarativa del Derecho. Rivera Miranda v. Angel Betancourt, [111 D.P.R. 147](#), 1981 PR Sup. LEXIS 127 (P.R. 1981).

Corresponde al Registrador de la Propiedad, no al Inspector de Protocolos, cuestionar el método seguido por un notario para cancelar pagarés a la orden garantizados con hipoteca y transmisibles de su faz por endoso. Rivera Miranda v. Angel Betancourt, [111 D.P.R. 147](#), 1981 PR Sup. LEXIS 127 (P.R. 1981).

Es encomienda específica que al Inspector de Protocolos hace esta sección, la fiscalización del cumplimiento por el notario de las disposiciones del arancel notarial. Rivera Miranda v. Angel Betancourt, [111 D.P.R. 147](#), 1981 PR Sup. LEXIS 127 (P.R. 1981).

A los fines de esta sección, la frase "cualquier ley aplicable—usada con referencia a los derechos que tiene un Inspector de Protocolos en su función oficial en cuanto a inspeccionar los protocolos de los notarios—se refiere a leyes aplicables en cuanto se relacionan en forma y solemnidad con la función notarial y no con claros aspectos de derecho sustantivo. De Bernier v. Cestero, [106 D.P.R. 35](#), 1977 PR Sup. LEXIS 2500 (P.R. 1977).

5. Poder judicial inherente.

La facultad reguladora del Tribunal Supremo para admitir o destituir a un notario está orientada por esta sección. In re Cancio Sifre, [106 D.P.R. 356](#) (1977).

Tiene autoridad el Tribunal Supremo, en el ejercicio de su facultad inherente para regular la abogacía, para llevar a cabo una evaluación ética de la práctica sin queja promovida por parte perjudicada, sino a instancia del propio abogado. De Bernier v. Cestero, [106 D.P.R. 35](#), 1977 PR Sup. LEXIS 2500 (P.R. 1977).

6. Suspensión del ejercicio.

La gravedad de ciertas deficiencias en el ejercicio del notariado tales como no cancelar los correspondientes sellos en 36 de 40 escrituras durante un año, no encuadernar los protocolos durante tres años ni cancelar los sellos, y no cancelar los sellos del Registro de Afidávit, acarrea la suspensión indefinida del ejercicio del notariado, aunque el notario, luego de requerimiento del Tribunal Supremo acepte y corrija las deficiencias. In re Aponte Arché, [117 D.P.R. 837](#), 1986 PR Sup. LEXIS 170 (P.R. 1986).

Un notario ante quien se juramenta un documento de traspaso de vehículo de motor y que falsifica la firma del vendedor, incurre en conducta impropia e ilegal que acusa un menosprecio total de los valores que debe tener todo notario al ejercer esta función pública. Tal conducta acarrea la separación inmediata del ejercicio del notariado. In re Flores Betancourt., [117 D.P.R. 150](#), 1986 PR Sup. LEXIS 112 (P.R. 1986).

Un abogado al que se le brindan amplias oportunidades para corregir deficiencias en instrumentos públicos y que ante los requerimientos del Director de Inspección de Notarías y Resolución del Tribunal Supremo muestra una actitud displicente, acusa descortesía que no se ajusta a las normas de corrección que deben regir la conducta de toda persona y en particular de un miembro de la profesión jurídica y conlleva la suspensión del ejercicio de la abogacía. In re Lic. Jaime S. Platon, [113 D.P.R. 273](#), 1982 PR Sup. LEXIS 201 (P.R. 1982).

Procede suspender a un notario del ejercicio del notariado cuando notariza declaraciones juradas sin que los declarantes comparezcan ante él personalmente para firmar tales declaraciones. In re Ruiz, [105 D.P.R. 848](#), 1977 PR Sup. LEXIS 1948 (P.R. 1977).

Un notario tiene la obligación de cumplir estrictamente con lo preceptuado en la Ley Notarial, debiendo ser exigente y abstenerse de dar fe notarial de una declaración jurada si la persona que va a otorgar el documento o la declaración jurada no ha comparecido personalmente. In re Ruiz, [105 D.P.R. 848](#), 1977 PR Sup. LEXIS 1948 (P.R. 1977).

Constituye una crasa y flagrante violación de la Ley Notarial que justifica la suspensión de un notario del ejercicio del notariado el que éste autorice u otorgue affidavit sin dar fe de la verdad o reconocimiento de las firmas que en ellos aparecían. In re Tollinche, [105 D.P.R. 500](#), 1976 PR Sup. LEXIS 3148 (P.R. 1976).

Véanse también los siguientes casos: In re Chapel, [104 D.P.R. 638](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2037 (P.R. 1976); Ramos, [104 D.P.R. 568](#), 1976 PR Sup. LEXIS 1847 (P.R. 1976); In re Lacourt, [102 D.P.R. 688](#), 1974 PR Sup. LEXIS 329 (P.R. 1974); In re Cid, [102 D.P.R. 489](#), 1974 PR Sup. LEXIS 294 (P.R. 1974); In re Pardo, [93 D.P.R. 390](#), 1966 PR Sup. LEXIS 78 (P.R. 1966).

7.Sanción.

Al considerar la sanción adecuada en casos de conducta profesional, el Tribunal Supremo puede tomar en cuenta el historial anterior del abogado, su reputación profesional. In re Feliciano Ruiz., [117 D.P.R. 269](#), 1986 PR Sup. LEXIS 122 (P.R. 1986).

El abogado, en el desempeño de su gestión notarial, está obligado a cumplir con lo dispuesto en la ley, los cánones de ética o el contrato con las partes. La inobservancia de esos deberes le expone a una acción en daños por los perjuicios causados, y a la jurisdicción correctiva disciplinaria por parte del Tribunal Supremo. In re Tollinche, [114 D.P.R. 205](#), 1983 PR Sup. LEXIS 101 (P.R. 1983).

Véanse también los siguientes casos: In re Pérez, [104 D.P.R. 770](#), 1976 PR Sup. LEXIS 2236 (P.R. 1976); In re Lic. Hugo Ruben Felix, [104 D.P.R. 379](#), 1975 PR Sup. LEXIS 2508 (P.R. 1975); In re Penagaricano, [104 D.P.R. 208](#), 1975 PR Sup. LEXIS 2393 (P.R. 1975); Asunto, [104 D.P.R. 11](#), 1975 PR Sup. LEXIS 2216 (P.R. 1975).

Los siguientes casos habían sido resueltos bajo la legislación anterior a 1956: In re Piñero, [77 D.P.R. 630](#), 1954 PR Sup. LEXIS 392 (P.R. 1954); In re Román, [75 D.P.R. 496](#), 1953 PR Sup. LEXIS 271 (P.R. 1953); In re Horta, [73 D.P.R. 227](#), 1952 PR Sup. LEXIS 168 (P.R. 1952); In re Salgado, [73 D.P.R. 47](#), 1952 PR Sup. LEXIS 142 (P.R. 1952); In re Pagán, [71 D.P.R. 761](#), 1950 PR Sup. LEXIS 338 (P.R. 1950); In re Disdier, [70 D.P.R. 453](#), 1949 PR Sup. LEXIS 383 (P.R. 1949); In re Murillo, [68 D.P.R. 967](#), 1948 PR Sup. LEXIS 386 (P.R. 1948); In re Espejo, [67 D.P.R. 84](#), 1947 PR Sup. LEXIS 18 (P.R. 1947); In re Rivera, [63 D.P.R. 796](#), 1944 PR Sup. LEXIS 216 (P.R. 1944); In re Abella, 25 D.P.R. 744, 1917 PR Sup. LEXIS 550 (P.R. 1917); In re Maestre, 20 D.P.R. 466, 1914 PR Sup. LEXIS 321 (P.R. 1914).