

# Ley Notarial

---

## LEY NOTARIAL DE PUERTO RICO DE 1987

---

**Ley Núm. 75 del 2 de julio de 1987, efectiva 60 días después.**

**Nota: Contiene las citas de la jurisprudencia y reglas del Reglamento aplicable.**

### TITULO I EL NOTARIO Y SUS FUNCIONES

#### **Art. 1 Título corto. (4 L.P.R.A. sec. 2001)**

Este Capítulo se conocerá como la "Ley Notarial de Puerto Rico".

#### ***Jurisprudencia:***

In re Delgado, 120 D.P.R. 518 (1988).

#### **Art. 2 Notario - Concepto. (4 L.P.R.A. sec. 2002)**

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.

#### ***Jurisprudencia:***

In re Héctor Alvarado Tizol, 122 D.P.R. 587 (1988).

#### ***Reglamento:***

### **Art. 3 Autonomía. (4 L.P.R.A. sec. 2003)**

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.

#### ***Reglamento:***

R3, R4

### **Art. 4 Incompatibilidad con cargos públicos. (4 L.P.R.A. sec. 2004)**

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.” (Enmendada en el 2007, Ley 196)

#### ***Reglamento:***

R5, R6

### **Art. 5 Prohibiciones; ineficacia. (4 L.P.R.A. sec. 2005)**

(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.

#### ***Reglamento:***

R7

### **Art. 6 Instrumentos; protocolos; depósitos. (4 L.P.R.A. sec. 2006)**

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.

***Reglamento:***

R17

**TITULO II REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO**

**Art. 7 Ejercicio del notariado - Requisitos. (4 L.P.R.A. sec. 2011)**

Sólo podrán practicar la profesión notarial en el Estado Libre Asociado quienes estuvieren autorizados para ejercerla actualmente y los abogados que en el futuro fueren admitidos al ejercicio de la profesión que sean miembros del Colegio de Abogados de Puerto Rico, 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 y 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.

La fianza deberá ser renovada anualmente y aprobada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el que pasará sobre su suficiencia en cuanto a 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 Estado Libre Asociado por concepto de sellos de Rentas Internas, notariales y demás 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 notarios y su aprobación. Este podrá proceder directamente contra la fianza, una vez demostrados 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, el cual será administrado en la forma que se establece en la sec. 2141 de este título.

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 esta Ley, 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.” (Enmendada en el 2007, Ley 196)

***Jurisprudencia:***

In re Ribas Dominicci, MC 89-39; 8/31/92 (1992).

***Reglamento:***

R2, R8, R9, R10, R11

**Art. 8 Certificación; exhibición. (4 L.P.R.A. sec. 2012)**

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. (Enmendada en el 2007, ley 196).

**Art. 9 Sustituciones temporales. (4 L.P.R.A. sec. 2013)**

El Notario podrá nombrar a otro Notario para que lo 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 de la Oficina de Inspección de Notarías, en casos excepcionales y mediando justa causa, hasta un plazo máximo de seis (6) meses.

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.” (Enmendado 2007, Ley 196)

***Reglamento:***

R18

**TITULO III DEBERES DEL NOTARIO**

**Art. 10 Deberes del notario - Sellos; exenciones. (4 L.P.R.A. sec. 2021)**

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 un sello que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará y expedirá por valor de un (1) dólar, cuyo producto de venta ingresará en los fondos de dicho Colegio. 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 y que se utilizará de la misma forma.

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 del Artículo 7 de esta Ley.

El Colegio de Abogados de Puerto Rico vendrá obligado a destinar cuando menos una tercera (1/3) parte del total de los ingresos que se devenguen por concepto del sello notarial a programas de servicios a la comunidad, tales como: asistencia legal gratuita a los indigentes, programas de educación legal continuada a los abogados y a los propios Notarios. El Colegio vendrá obligado 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 este Artículo, cuando autoricen escrituras de personas indigentes, siguiendo los criterios de elegibilidad establecidos por dichos organismos, pero harán constar tal circunstancia en el documento.” (Enmendado 2007, Ley 196)

***Jurisprudencia:***

- ♦ Vázquez Santiago v. Registrador, RG-90-110 (11/04/94).
- ♦ In re Salichs Martínez, AB 90-79; 7/23/92 (1992).
- ♦ In re Colón Muñoz, C.A. 92-89 (1992).
- ♦ In re Cruz Ramos, C.A. 91-82 (1991).
- ♦ In re Duprey Maese, C.A. 90-15
- ♦ In re Flores Torres, 1990, C.A. 90-7
- ♦ In re Figueroa Abreu, 1989, C.A. 89-88
- ♦ In re Ralat Pérez, 1989, C.A. 89-80 (1990)
- ♦ In re Vergne Torres, 121 D.P.R. 500 (1988).

***Reglamento:***

R14, R49

**Art. 11 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, al momento del otorgamiento o no más tarde de ocho (8) días siguientes al mismo.

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, tomo, número de finca y pueblo.
5. Precio de la transacción.
6. Tipo de estructura, de ser aplicable.
7. Tipo de propiedad y su localización y dirección.

Dicha planilla deberá ser firmada por el transmitente, o por quien segregue o agrupe, quien certificará mediante su firma y su responsabilidad la veracidad de la información suministrada.

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 Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 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.

Será obligación de los Notarios remitir mensualmente al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales las planillas correspondientes a las escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior y las solicitudes de exención contributiva sobre residencias principales, no más tarde de los primeros diez (10) días de cada mes." (Enmendada en el 2007, Ley 196).

***Reglamento:***

R15, R16

**Art. 12 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 el Artículo 11 de esta Ley.

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.” (Enmendada en el 2007, Ley 196)

#### ***Jurisprudencia:***

- In re Jiménez Sabat, C.A. 92-36
- In re Bonaparte Rosaly, 1992, C.A. 92-34 (1992).
- In re Porrata-Doria Harding, C.A. 91-44
- In re Cruz Ramos, 1991, C.A. 91-23
- In re La Fontaine Martell, 123 D.P.R. 433 (1989)
- In re Octaviani Muñoz, 1989, C.A. 89-105 (1991)
- In re Vélez Echevarría, 1989, C.A. 89-98
- In re Meléndez Mulero, 1989, C.A. 89-89
- In re Serrano Casanova, 1989, C.A. 89-86
- In re Sagardía Ruiz, 1989, C.A. 89-79.
- In re Hernández Ramírez, 120 D.P.R. 366 (1988).

#### ***Reglamento:***

R12, R15

### **TITULO IV DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS**

#### **Art. 13 Instrumentos públicos. (4 L.P.R.A. sec. 2031)**

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.

***Reglamento:***

R19, R49, R53

**Art. 13-A Informe Estadístico Anual de Actividad Notarial**

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 este Artículo, una vez se hayan adoptado sistemas electrónicos que generen esta información a base de los índices mensuales enviados por los Notarios.” (Enmendada en el 2007, Ley 196)

**Art. 14 Redacción; contenido. (4 L.P.R.A. sec. 2032)**

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.

#### **Art. 15 Formalidades; conocimiento; advertencias. (4 L.P.R.A. sec. 2033)**

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 leyese en 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 grave, 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. 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.

***Jurisprudencia:***

- ♦ In re Vera Vélez, CP-92-468; 6/6/94.
- ♦ In re Vargas Hernández, CP-90-696, 3/30/94.
- ♦ In re Tormos Blandino, AB-92-121, 3/28/94.
- ♦ In re Toro, CE 87-505; 10/26/92 (1992).
- ♦ Ramírez Lebrón v. Registrador, RG 88-668; 6/30/92 (1992).
- ♦ Ramírez Lebrón v. Registrador, RG 88-668; 6/30/92 (1992).
- ♦ In re López Olmedo, C.A. 90-14 (1990).
- ♦ In re Chaar Cacho, 123 D.P.R. 655 (1989).
- ♦ In re Delgado, 120 D.P.R. 518 (1988).

***Reglamento:***

R25, R27, R29, R30, R32

**Art. 16 Firmas; iniciales; rúbrica y sello. (4 L.P.R.A. sec. 2034)**

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.

***Jurisprudencia:***

In re Vélez González, AB-94-77; 03/16/95.

***Reglamento:***

R32, R34

**Art. 17 Identificación de los otorgantes. (4 L.P.R.A. sec. 2035)**

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 aquélla 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.

***Reglamento:***

R29, R30, R31, R67

**Art. 18 Carácter de los otorgantes. (4 L.P.R.A. sec. 2036)**

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.

***Reglamento:***

R27, R28

**Art. 19 Acreditación del carácter. (4 L.P.R.A. sec. 2037)**

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.

***Reglamento:***

R27, R28

**Art. 20 Testigos instrumentales. (4 L.P.R.A. sec. 2038)**

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.

***Reglamento:***

R31, R32, R33

**Art. 21 Otorgante que no sabe o no puede leer o firmar. (4 L.P.R.A. sec. 2039)**

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.

***Reglamento:***

R32, R67

**Art. 22 Requisitos generales de los testigos. (4 L.P.R.A. sec. 2040)**

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.

***Reglamento:***

R31, R33

**Art. 23 Suficiencia de los testigos. (4 L.P.R.A. sec. 2041)**

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.

***Reglamento:***

R31

**Art. 24 Unidad de acto. (4 L.P.R.A. sec. 2042)**

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 dicho testigo conoce e identifica para el notario, quien así lo hará constar en la escritura." (Enmienda en el 2005, Ley 80)

***Reglamento:***

R31, R35, R36

**Art. 25 Otorgante que no sabe o no puede firmar. (4 L.P.R.A. sec. 2043)**

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.

***Reglamento:***

R31, R32, R67

**Art. 26 Fe notarial; expresión. (4 L.P.R.A. sec. 2044)**

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.

**Art. 27 Uso de guarismos o abreviaturas; espacios en blanco; redacción material. (4 L.P.R.A. sec. 2045)**

No podrán usarse guarismos en la expresión de fechas y cantidades, a no ser que también se consignent 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.

***Jurisprudencia:***

In re Colón Muñoz, C.A. 92-89 (1992).

***Reglamento:***

R20, R21, R22

**Art. 28 Suscripción. (4 L.P.R.A. sec. 2046)**

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 lo hará a continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo.

Si no hubiere testigos, 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 el Artículo 24 de esta Ley. (Enmienda en el 2005, Ley 80)

***Reglamento:***

R34, R35, R36

**Art. 29 Subsanación de defectos. (4 L.P.R.A. sec. 2047)**

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 Superior.

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.

***Reglamento:***

R37, R38, R39, R44

**Art. 30 Actas notariales. (4 L.P.R.A. sec. 2048)**

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.

***Reglamento:***

R19, R37, R38, R39, R40, R44

**Art. 31 Contenido y forma de las actas. (4 L.P.R.A. sec. 2049)**

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.

***Reglamento:***

R37, R38, R39, R40, R44

### **Art. 32 Errores materiales y su corrección. (4 L.P.R.A. sec. 2050)**

Se tendrán por no puestas las adiciones, apostillas, enterrerenglonaduras, 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 empieza un párrafo; pero en este caso deberá cubrirse el blanco con una raya o guión.

#### ***Reglamento:***

R38

### **Art. 33 De adhesión. (4 L.P.R.A. sec. 2051)**

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.

#### **Art. 34 Nulidad. (4 L.P.R.A. sec. 2052)**

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.

#### ***Reglamento:***

R7, R33, R34

#### **Art. 35 Anulabilidad. (4 L.P.R.A. sec. 2053)**

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.

#### ***Reglamento:***

R45

#### **Art. 36 Disposiciones mortis causa. (4 L.P.R.A. sec. 2054)**

Lo dispuesto en los arts 13 a 35 de esta ley [4 LPRA secs. 2031 a 2053] 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 Código Civil [Título 31 LPRA].

#### ***Reglamento:***

R45

**Art. 37 Papel; márgenes; encuadernación. (4 L.P.R.A. sec. 2055)**

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.” (Enmendada en el 2006, Ley 220)

**Art. 38 Otorgados fuera de Puerto Rico; protocolización. (4 L.P.R.A. sec. 2056)**

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.

***Reglamento:***

R38, R40, R41, R43, R59, R60, R62

**TITULO V DE LAS COPIAS DE LOS INSTRUMENTOS**

**Art. 39 Copias - Certificadas. (4 L.P.R.A. sec. 2061)**

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.

***Reglamento:***

R46, R49, R50

**Art. 40 Parciales. (4 L.P.R.A. sec. 2062)**

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.

***Reglamento:***

R49, R50

**Art. 41 Nota de expedición en la matriz. (4 L.P.R.A. sec. 2063)**

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.

***Reglamento:***

R51

**Art. 42 Documentos incorporados a la matriz. (4 L.P.R.A. sec. 2064)**

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.

***Reglamento:***

R49

**Art. 43 Personas con derecho a obtenerlas. (4 L.P.R.A. sec. 2065)**

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 algún 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. (Enmendado en el 1999, ley 89)

***Reglamento:***

R47, R48

#### **Art. 44 Denegación de expedición; remedios. (4 L.P.R.A. sec. 2066)**

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 Superior. 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.

##### ***Reglamento:***

R47

#### **Art. 45 Reproducciones de matrices por medios electrónicos. (4 L.P.R.A. sec. 2067)**

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.

##### ***Reglamento:***

R47

#### **Art. 46 Simples. (4 L.P.R.A. sec. 2068)**

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.

##### ***Reglamento:***

R46, R47, R52

## **TITULO VI PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**

### **Art. 47 Protocolo - Concepto y naturaleza. (4 L.P.R.A. sec. 2071)**

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.

#### ***Reglamento:***

R47, R53

### **Art. 48 Propiedad estatal; responsabilidad por su custodia. (4 L.P.R.A. sec. 2072)**

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.

#### ***Jurisprudencia:***

In re Ríos Acosta, C.A. 91-43 (1991).

#### ***Reglamento:***

R47, R58

### **Art. 49 Hojas foliadas. (4 L.P.R.A. sec. 2073)**

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.

#### ***Reglamento:***

R55, R56

### **Art. 50 Notas de apertura y cierre. (4 L.P.R.A. sec. 2074)**

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.

***Reglamento:***

R54

**Art. 51 Tomos adicionales. (4 L.P.R.A. sec. 2075)**

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."

***Reglamento:***

R54, R57

**Art. 52 Encuadernación. (4 L.P.R.A. sec. 2076)**

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. (Enmendado en el 1999, ley 265)

**Art. 53 Prohibición de extraerlo de la oficina; excepciones. (4 L.P.R.A. sec. 2077)**

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. (Enmendada en el 2007, Ley 196)

***Reglamento:***

R11, R57, R58

**Art. 54 Protección contra fuegos. (4 L.P.R.A. sec. 2078)**

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.

**Art. 55 Reconstrucción en caso de pérdida o destrucción. (4 L.P.R.A. sec. 2079)**

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.

**TITULO VII TESTIMONIO O DECLARACIONES DE AUTENTICIDAD**

**Art. 56 Testimonio o declaración de autenticidad - Concepto; limitaciones; extensión de la fe pública. (4 L.P.R.A. sec. 2091)**

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 el Artículo 5 de esta Ley ni en los incisos 1 al 6 del Artículo 1,232 del Código Civil vigente; (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; (5) o 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 el Artículo 5 de esta Ley, ni en los incisos (1) al (6) del Artículo 1,232 Código Civil. 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. (Enmendada en el 2007, ley 196)

***Jurisprudencia:***

- ♦ In re Colón Muñoz, C.A. 92-89 (1992).
- ♦ In re Roldán Figueroa, C.A. 92-5 (1992).

***Reglamento:***

R7, R26, R65, R66, R67, R68, R69, R70, R71

**Art. 57 Fórmulas; firma. (4 L.P.R.A. sec. 2092)**

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.

***Reglamento:***

R67

**Art. 58 Numeración. (4 L.P.R.A. sec. 2093)**

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.

**Art. 59 Registro. (4 L.P.R.A. sec. 2094)**

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. (Enmendada en el 2007, ley 196).

***Jurisprudencia:***

García v. Córdova, 43 D.P.R. 261 (1932).

***Reglamento:***

R11, R72

**Art. 60 Nulidad. (4 L.P.R.A. sec. 2095)**

Será nulo el testimonio no incluido en el índice, que no lleve la firma del notario autorizante o que no se haya inscrito en el Registro de Testimonios.

***Reglamento:***

R73

**TITULO VIII REGLAMENTACION E INSPECCION DE NOTARIAS**

**Art. 61 Reglamento. (4 L.P.R.A. sec. 2101)**

El Tribunal Supremo aprobará un reglamento para la ejecución de esta Ley, para la regulación del ejercicio del notariado y la admisión al mismo y para complementar las disposiciones de esta Ley. (Enmendada en el 2007, ley 196)

***Reglamento:***

R1 a R84

**Art. 62 Inspección y examen - Funcionarios a cargo. (4 L.P.R.A. sec. 2102)**

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 (500) dólares 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.

***Jurisprudencia:***

- ♦ In re Colón Muñoz, C.A. 92-89 (1992).
- ♦ In re Nogueras Cartagena, C.A. 90-120 (1990).
- ♦ In re De Jesús Rodríguez, C.A. 90-119 (1990).
- ♦ In re Serrano Casanova, C.A. 90-94 (1990).
- ♦ In re Sánchez Pérez, C.A. 90-75 (1990).
- ♦ In re Concepción Velázquez, C.A. 90-74 (1990).
- ♦ In re Rodríguez Mena, C.A. 90-51 (1990).

***Reglamento:***

R77, R78

**Art. 63 Divergencias de criterio; solución. (4 L.P.R.A. sec. 2103)**

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 Superior, 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.

***Reglamento:***

R77, R79, R80, R81

**Art. 64 Fallecimiento, incapacidad o cese del notario; destino del protocolo. (4 L.P.R.A. sec. 2104)**

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 de este Artículo, los mismos deberán ponerse bajo la custodia del Archivero Notarial del distrito correspondiente. (Enmendada en el 2007, ley 196).

***Reglamento:***

R78

**Art. 65 Correcciones disciplinarias a notarios; debido proceso. (4 L.P.R.A. sec. 2105)**

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.

***Reglamento:***

R82

**Art. 66 Entrega del protocolo al Archivero General; revisión; devolución al notario. (4 L.P.R.A. sec. 2106)**

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 tuvieran 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.

***Reglamento:***

R10

**Art. 67 Distritos notariales; archivos; funcionamiento. (4 L.P.R.A. sec. 2107)**

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, Mayaguez, 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. (Enmendado en el 1995, ley 209, efectivo el 1 de julio de 1996).

***Reglamento:***

R46

**Art. 68 Oficina de Inspección de Notarías; personal. (4 L.P.R.A. sec. 2108)**

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.

**TITULO IX ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS**

**Art. 69 Archivo General de Protocolos - Contenido y funciones. (4 L.P.R.A. sec. 2111)**

(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.

Prevía 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. (Enmendada en el 2007, ley 196)

***Reglamento:***

R77

**Art. 70 Notarios Archiveros. (4 L.P.R.A. sec. 2112)**

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. [ 33 LPRA secs. 3001 *et seq.*].

**TITULO X REGISTRO DE TESTAMENTOS**

**Art. 71 Registro de Testamentos - Creación y funciones. (4 L.P.R.A. sec. 2121)**

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.

***Reglamento:***

R59, R60, R62, R63

**Art. 72 Reglamento. (4 L.P.R.A. sec. 2122)**

De conformidad con la facultad que le confiere el Artículo 61 de esta Ley, el Tribunal Supremo queda facultado para establecer por reglamento todo lo relativo al funcionamiento y operación del Registro de Testamentos que por esta Ley se crea, en forma compatible con las disposiciones de la misma. (Enmendada en el 2007, ley 196).

***Reglamento:***

R60, R62, R63

**Art. 73 Registro de Testamentos – Partes notariales certificados. (4 L.P.R.A. sec. 2123)**

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 la Ley Núm. 4 de 20 de diciembre de 1977.

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. (Enmendada en el 2007, ley 196).

***Reglamento:***

R59, R60, R62, R63

**Art. 74 Acuse de recibo del parte certificado; certificaciones de constancia. (4 L.P.R.A. sec. 2124)**

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 (3) dólares, 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 la Ley Núm. 282 de 21 de agosto de 1999, según enmendada, conocida como “Ley de [Asuntos No Contenciosos](#) Ante Notario”, el pago de derechos por certificaciones acreditativas o negativas de testamento será de cinco (5) dólares, según dispone el referido estatuto.

El pago de derechos se llevará a cabo mediante sellos de Rentas Internas, los que deberá 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. (Enmendada en el 2007, ley 196)

***Reglamento:***

R60, R62, R63

**Art. 75 Certificado negativo necesario para promover declaratorias de herederos. (4 L.P.R.A. sec. 2125)**

El Tribunal Superior 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.

***Reglamento:***

R63

**Art. 76 Registro de Poderes; otorgamiento. (4 L.P.R.A. sec. 2126)**

En caso de otorgamiento de poderes, el notario cumplirá con las disposiciones de la Ley de Registro de Poderes, [4 LPRA secs. 921 a 927] y con el Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

***Reglamento:***

R60, R61, R63

**TITULO XI HONORARIOS NOTARIALES**

**Art. 77 Honorarios notariales - Arancelarios. (4 L.P.R.A. sec. 2131)**

Los notarios quedan autorizados a cobrar los siguientes honorarios por sus 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 (150) dólares.
  - b) Por la autorización de testimonios, declaraciones juradas y reconocimiento de firmas o affidávits, 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 objetos valubles o 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 (150) dólares.

- (b) Por la autorización de instrumentos de objetos valüables o en que medie cosa o cantidad de valor terminable cuyo valor exceda de diez mil (10,000) dólares, pero que no exceda de cinco millones (5,000,000) de dólares, 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 (250) dólares.
- (c) Por la autorización de instrumentos de objetos valüables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable que exceda de cinco millones (5,000,000) de dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán el arancel establecido en el inciso (b) anterior, más los honorarios notariales que sean establecidos por acuerdo

entre las partes y el Notario(a), por exceso de cinco millones (5,000,000) de dólares.

- (d) Por la autorización de instrumentos de objetos valüables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable que exceda de diez millones (10,000,000) de dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel será el arancel establecido(s) en los incisos (b) y (c) anteriores, más los honorarios notariales que sea establecido por acuerdo entre las partes y el Notario(a) sobre el exceso de diez millones (10,000,000) de dólares.
- (e) Por las cancelaciones de hipoteca, los honorarios notariales serán establecidos por acuerdo entre las partes y el Notario(a) los cuales nunca serán menores del punto cincuenta por ciento (.50%) de la cuantía establecida como el principal del pagaré garantizado por la hipoteca a cancelarse, cuyo valor no exceda de cinco millones (5,000,000) de dólares. Cuando exceda los cinco millones (5,000,000) de dólares, 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 (250) dólares.
- (f) 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(a), se autoriza a este último a cobrar por los horarios 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 (.25%) o doscientos cincuenta (250) dólares, lo que sea mayor, salvo que la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental disponga otra cosa. Cuando haya dos 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 de uno por ciento (1%) de la cantidad de valor determinable a la vivienda de interés social en cuestión. Este inciso se refiere a financiamiento de vivienda de interés social exclusivamente y no aplica a préstamos con financiamiento o refinanciamiento garantizados 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 esta Ley, 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 esta Ley; de así hacerlo será sancionado según se establece en el apartado (c) de este inciso. El Notario informará en el índice mensual la 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.

***Reglamento:***

R14

**Art. 78 Extraarancelarios. (4 L.P.R.A. sec. 2132)**

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.

***Reglamento:***

R14, R15

**TITULO XII ADMINISTRACION DE LA FIANZA**

**Art. 79 Fianza notarial, administración. (4 L.P.R.A. sec. 2141)**

El Fondo Especial de la Fianza Notarial estará gobernado por la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados.

La Junta de Gobierno tendrá las siguientes obligaciones:

(1) Establecer y mantener una reserva que sea suficiente para responder de cualquier reclamación legítima contra el Fondo Especial 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 Especial.

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

(a) Realizar estudios para modernizar el sistema de los registros de la propiedad y el Registro de Poderes, el Registro de Testamentos y cualesquiera otros asignados a la Oficina de Inspección de Notarías y colaborar en el logro de dichos objetivos, mediante la producción de formularios en formato electrónico, facilitar la conversión de informes a medios electrónicos, facilitar el uso de correo electrónico para la transmisión de informes, y otras medidas similares conducentes a la modernización de los sistemas y procedimientos de los referidos registros.

(b) Establecer y mantener un programa de educación continua para todos los abogados de Puerto Rico mediante cursos, seminarios, conferencias o cualesquiera otros programas educativos que la Junta estime apropiados.

(c) Establecer y mantener la debida coordinación con las instituciones educativas para proveer programas de educación continua para todos los miembros de la profesión legal y fortalecer la docencia en las Facultades de Derecho del país.

(d) Propiciar un programa de becas para que miembros distinguidos de la profesión, jueces del Tribunal General de Justicia, profesores y estudiantes distinguidos graduados de las Facultades de Derecho puedan cursar estudios avanzados para mejorar la calidad de la educación legal, la calidad de la profesion y la calidad de la justicia.

(e) Facilitar a todos los abogados del país servicios auxiliares a la investigación legal, mediante acceso a bancos de información u otros medios que posibiliten la investigación legal adecuada para el cabal ejercicio de la profesión.

(f) Realizar los estudios pertinentes para formular, dentro del término de un (1) año, contado a partir de la vigencia de esta Ley, un plan de seguro voluntario que cubra el riesgo de impericia profesional en el ejercicio de la abogacía y la notaría general, incluyendo el ejercicio de competencias encomendadas a los notarios por las leyes vigentes o transferidas por leyes especiales. El plan podrá ser ofrecido por el Colegio de Abogados o por una compañía de seguros autorizada para hacer negocios en Puerto Rico. Cualquier plan de seguro voluntario que la Junta de Gobierno se proponga instituir deberá organizarse como una entidad autónoma con un sistema de contabilidad y recursos independientes y responsabilidad limitada, y deberá ser sometido al Comisionado de Seguros para su aprobación.

(g) Realizar los estudios pertinentes para formular, dentro del término de un (1) año, contado a partir de la vigencia de esta ley, un plan de fianza escalonada a base de las cantidades envueltas en las transacciones objeto de las escrituras que formalicen los notarios.

(h) Establecer cualquier otro programa o servicio que sea af ín con los objetivos antes señalados.

No podrán utilizarse los recursos del Fondo Especial creado por esta sección, ni los intereses que ellos devenguen para ningún otro fin que los antes establecidos. (Enmendado los incisos a y f en el 2000, ley 265)

24 de enero de 2008