

(P. del S. 1321) (Conferencia)

La ASAMBLEA La SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 27-2012
(Aprobada en 8 de octubre de 2012)

LEY

Para enmendar el inciso (2) del Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", a fin de corregir su redacción y errores técnicos, y reenumerar los incisos (e) y (f) como (d) y (e).

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico", establece la retribución que recibirán los notarios por la prestación de sus servicios. Dicho Artículo fue enmendado mediante la Ley 239-2008 para establecer, entre otras cosas, la naturaleza fija del arancel para el cobro de honorarios notariales y prohibir al Notario hacer reducciones al arancel notarial fijado.

Recientemente, el Artículo 77 fue enmendado mediante la Ley 43-2009 con la intención principal de regresarle al Notario la facultad para reducir los costos notariales. Dicha enmienda es parte del Programa del Gobierno de Puerto Rico que persigue aliviar el bolsillo de los consumidores.

Sin embargo, la redacción del inciso (2)(c) puede traer confusión, toda vez que establece que los honorarios notariales fijados por este arancel para los instrumentos de objeto, cuyo valor exceda de \$5,000,000, serán el arancel dispuesto en el inciso (b) anterior, más los honorarios notariales que sean establecidos por acuerdo entre las partes y el Notario por el exceso de \$5,000,000. Para una mejor comprensión y armonía con el resto de las disposiciones, el Artículo debe aclarar que la aplicación del inciso (b) será hasta la cantidad de \$5,000,000.

De otra parte, la citada Ley Núm. 43 dejó intacto el inciso (2)(d) que establece el arancel de los instrumentos de objetos, cuyo valor excede diez millones. No obstante, los incisos (b) y (c) mencionados en el inciso (2)(d) se referían al arancel del uno por ciento de los instrumentos de objetos, cuyo valor excedía de \$10,000, pero no de \$500,000, más el medio por ciento por el exceso de \$500,000 hasta la cantidad de \$10,000,000 de la Ley Núm. 239, antes citada. Al aprobarse la reciente legislación, el inciso (2)(d) dejó de tener sentido, ya que el inciso (2)(c) dispone que el exceso de \$5,000,000 será establecido por acuerdo entre las partes.

Esta Asamblea Legislativa considera meritorio y necesario enmendar el Artículo 77 de la Ley Notarial de Puerto Rico, a fin de corregir su redacción y errores técnicos, de manera que sus disposiciones sean claras y precisas.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el inciso (2) del Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, y reenumerar los incisos (e) y (f) como (d) y (e), para que lean como sigue:

“Artículo 77.-Honorarios Notariales – Arancelarios.

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

- (1) ...
- (2) Documentos con cuantía.

Por la autorización de instrumentos con cuantía se percibirán los honorarios notariales que resulten aplicando el valor de los bienes objeto del negocio jurídico documentado, o que medie cosa o cantidad de valor determinable, conforme a la siguiente escala:

(a) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable, cuyo valor no exceda de diez mil (10,000) dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán de ciento cincuenta (150) dólares.

(b) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil (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 valuables 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 hasta dicha suma, más los honorarios notariales que sean establecidos por acuerdo entre las partes y el (la) Notario(a) por el exceso de cinco millones (5,000,000) de dólares.

(d) Por las cancelaciones de hipoteca, los honorarios notariales serán establecidos por acuerdo entre las partes y el (la) Notario(a), los cuales nunca serán menores del punto cincuenta por ciento (.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.

(e) En los casos de vivienda de nueva construcción y en los de refinanciamiento donde una parte otorgue en una misma transacción más de un instrumento público ante el mismo Notario, se autoriza a este último a cobrar por los honorarios notariales del instrumento de mayor valor, lo establecido en los anteriores incisos (b) y (c), por los demás instrumentos de esa misma transacción, cobrará la mitad de lo dispuesto en los incisos anteriores, disponiéndose que la suma de lo cobrado nunca será mayor del uno por ciento (1%) del instrumento público de mayor valor.

(3) ...

(4) ...”

Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 24 de enero de 2012

Firma: _____

Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios