

(P. del S. 1028)

LEY

Para adicionar el inciso (h) al Artículo 15 de la Ley Num. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como la “Ley Notarial de Puerto Rico”, con el propósito de disponer que en las escrituras de compraventa de un bien inmueble se incorpore la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico, los Notarios son a la vez profesionales del Derecho y funcionarios públicos por delegación del Estado. El control de legalidad es la espina dorsal del sistema de Notariado de tipo latino, sistema que se practica en Puerto Rico y en setenta y tres (73) países alrededor del mundo, y que históricamente llega a nuestro ordenamiento jurídico a través de España. El Notario puertorriqueño recibe una delegación especial del Estado para asegurar el servicio público de autenticidad de los contratos. Así pues, el Estado le confiere a un documento autorizado por un Notario conforme a la ley, una presunción de credibilidad y certeza de que lo afirmado en el mismo es cierto, correcto y concuerda con la realidad. In re Tejada Rivera, 2001 T.S.P.R. 136.

Reiteradamente, nuestro más Alto Foro ha expresado que “es deber del notario que autoriza el otorgamiento de una escritura, en cumplimiento de las responsabilidades atinentes a la profesión, hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión”. Feliciano v. Ross Tuggo, 2005 T.S.P.R. 133, citando a In re Peña Clos, 135 D.P.R. e In re Del Río Rivera y Otero Fernández 118 D.P.R. 339 (1987). Además, es norma establecida que un Notario viola la fe pública y el Canon 35 del Código de Etica Profesional cuando hace constar en una escritura de compraventa que autoriza, que la propiedad se halla libre de cargas y gravámenes, cuando este hecho sea contrario a la realidad registral. In re Moreira Avilán, 147 D.P.R. 78 (1998).

En el caso Feliciano v. Ross Tuggo, *supra*, resuelto recientemente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico impuso al Notario, con carácter prospectivo, la obligación de realizar una investigación sobre contribuciones territoriales adeudadas ante el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), previo a la autorización de una escritura de compraventa de un bien inmueble.

Esta medida va dirigida a atemperar el Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, la cual establece los requisitos generales de contenido de las escrituras públicas, con la jurisprudencia vigente del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1. – Se añade un inciso (h) al Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea:

“(h) En toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble, el notario deberá incorporar la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).”

Artículo 2. – Se ordena al Colegio de Abogados de Puerto Rico, para que en coordinación con la Asociación de Notarios de Puerto Rico, desarrolle una campaña de orientación al público en general y ofrezca los seminarios que sean necesarios para los notarios de Puerto Rico, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 3. – 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: 18 de agosto de 2008

Firma: 

Francisco José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios