

cumplido dieciséis (16) años, sin antes incorporar en su libro de registro, el nombre, la edad, dirección del menor, así como, nombre del padre, madre, tutor o encargado legal llamado a consentir en el caso de un menor de dieciséis (16) o diecisiete (17) y una descripción del documento que presentó dicho menor para evidenciar su edad.

(c) Ninguna persona, institución, hospital, bancos de sangre podrá oponerse a que el Secretario de Salud y sus funcionarios inspeccionen sus libros de registro de los donantes menores de edad.

(d) Ninguna persona, institución, hospital, bancos de sangre, dejará de realizar la evaluación médica correspondiente que garantice que el menor está en condiciones óptimas de salud.

(e) Ninguna persona, institución, hospital o bancos de sangre podrá pagar suma alguna de dinero, o servicios a cambio de la donación de sangre.”

Sección 5.—Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 41 de 27 de mayo de 1983 [24 L.P.R.A. sec. 93c], para que lea como sigue:

“Artículo 4.—Penalidades.—Toda persona que infringiere las disposiciones de esta Ley incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será castigada con multa no menor de quinientos (500) dólares. Cada infracción constituirá un delito distinto y separado. Se faculta, además, al Secretario de Salud para imponer multas administrativas, de cinco mil (5,000) dólares previa vista, por las infracciones a esta Ley. Ninguna multa administrativa excederá de cinco mil (5,000) dólares. La imposición de una multa administrativa no impedirá la instrucción de un proceso criminal. El Secretario de Salud cancelará la licencia de cualquier institución que repetidamente viole las disposiciones de esta Ley, previa una vista celebrada a tales efectos.”

Sección 6.—Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 7 de agosto de 1998.

Código Civil—Enmienda

(P. del S. 942)

[NÚM. 193]

[Aprobada en 7 de agosto de 1998]

LEY

Para adicionar el Artículo 330-A al Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, a fin de establecer el requisito de escritura pública en toda compraventa en común pro indiviso de terrenos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La R. del S. 467, aprobada el 26 de junio de 1997, ordenó a las Comisiones de Vivienda, de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas a realizar un estudio sobre los problemas que están provocando a través de la isla las ventas de terrenos en común pro indiviso.

Como parte de la investigación realizada surgió que la mayoría de los compradores de porciones de terreno en común pro indiviso, adquieren sin el debido asesoramiento o inducidos a engaño.

A los fines de evitar que esta situación se agrave, entendemos prudente exigir que las ventas de porciones abstractas e indefinidas de terreno se realicen mediante escritura pública para que adquieran validez legal, además de exigir la inclusión de unas advertencias legales especiales sobre las consecuencias de comprar en común pro indiviso.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se adiciona el Artículo 330-A al Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, para que se lea como sigue:

“Artículo 330-A.—Para que sea válida la compraventa de terrenos en común pro indiviso, la misma deberá efectuarse

mediante escritura pública en la cual se hará constar la porción o participación en común pro indiviso que le corresponde al comprador, las advertencias legales correspondientes y la aceptación del comprador de adquirir en tal capacidad.”

Sección 2.—Esta Ley entrará en vigor inmediatamente sea aprobada.

Aprobada en 7 de agosto de 1998.

Ley Notarial—Enmiendas

(P. del S. 944)
(Conferencia)

[NÚM. 194]

[Aprobada en 7 de agosto de 1998]

LEY

Para adicionar un inciso (g) al Artículo 15 de la Ley Número 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, y mejor conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico” a los fines de exigir a todo notario que otorgue una escritura pública en la cual se efectúe una compraventa de terreno en común “pro indiviso”; haga constar en dicha escritura unas advertencias especiales a los otorgantes; y prohibir que se otorguen por medio de testimonio los actos o contratos comprendidos en los incisos (1) al (6) del Artículo 1,232 del Código Civil y específicamente, las llamadas ventas de porciones pro indivisas que pretendan expresa o implícitamente la venta de porciones específicas en un inmueble cuya segregación no haya sido previamente aprobada por las agencias correspondientes.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nuestro ordenamiento jurídico ha facultado a los notarios con la autoridad de autenticar y dar fe de los negocios jurídicos

y demás actos o hechos que ante él se lleven a cabo. Esa facultad, conlleva la responsabilidad de escuchar e interpretar la voluntad de las partes para ajustar al Derecho, los negocios jurídicos o el acto que desean llevar a cabo y realizarlo en el tipo de documento que requiere la ley.

Los cánones de ética profesional exigen que el notario actúe con objetividad y en beneficio de todas las partes involucradas, irrespectivamente de quien le contrate o pague.

En nuestra Isla se ha desarrollado la modalidad de vender porciones abstractas e indefinidas de terreno, entiéndase en común “pro indiviso” y esto ha generado una serie de problemas y controversias que deben ser atendidas.

En muchos casos, la compraventa se realiza por escritura pública y el comprador alega que no sabía lo que representaba comprar en común “pro indiviso” y que se ha topado con problemas de índole legal para obtener los permisos de la Junta de Planificación o Administración de Reglamentos y Permisos, a pesar de que el notario tiene el deber de realizar las advertencias de ley pertinentes al otorgamiento de que se trate. En otras ocasiones se realiza la compraventa por documento privado reconocido por testimonio (afidávit) a pesar de que, por tratarse de una transmisión de un derecho real inmobiliario este tipo de contrato, es necesario que se otorgue escritura pública para que sea inscribible en el Registro de la Propiedad. De la investigación realizada por la Comisión de Vivienda del Senado en virtud de la Resolución del Senado 467 surge que en efecto, se continúan realizando transacciones de compraventa de porciones pro indivisas que encubren segregaciones no autorizadas. A base de este estudio, en esta Ley se enmienda específicamente dicho Artículo 56 para aclarar que la autorización de actos o contratos comprendidos en los incisos (1) al (6) del Artículo 1,232 del Código Civil estará prohibida por medio de testimonio y específicamente las llamadas ventas de porciones pro indivisas con segregaciones implícitas.

Entendemos que la presente medida proveerá mecanismos para que los otorgantes de escrituras, únicos documentos en los cuales se pueden efectuar compraventas de terreno en común