

(P. de la C. 4454)

15^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA 7^{ma} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 239
(Aprobada en 9 de agosto de 2008)

LEY

Para derogar el Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como la "Ley Notarial de Puerto Rico" y establecer un nuevo Artículo 77, a los fines de establecer la naturaleza fija y del arancel para el cobro de honorarios notariales, prohibir el cobro de honorarios notariales por personas naturales, jurídicas u organizaciones no autorizadas a practicar la notaría en Puerto Rico.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Notario, distinto a otros profesionales, es a la vez profesional del Derecho y funcionario por delegación del Estado. Este doble carácter resulta irrescindible, pues la supresión de cualquiera de esos dos atributos impediría al Notario cumplir la función que el Estado y la sociedad le ha encomendado. 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 cinco (75) 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 garantizar la seguridad jurídica y la autenticación de instrumentos públicos, testimonios y contratos. El notario ejerce una actividad independiente en el marco de un cargo público, bajo la forma de una profesión sometida al control y supervisión de los poderes del Estado, tanto en cuanto a la observancia de las normas referentes al documento notarial, como en cuanto a la reglamentación de las tarifas a cobrar por su servicio. Además, el Notario tiene una función preventiva similar a la del Juez, encaminada a reducir los litigios, en la que actúa como asesor imparcial y garantizar la paz social.

El Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, estableció la retribución que recibirán los Notarios por sus servicios notariales y desde entonces no ha sido revisada. El arancel que dispone este artículo en la práctica no es observado, lo cual va en detrimento del notariado puertorriqueño, comprometiendo la estabilidad e imparcialidad, de tan importante funcionario.

El propósito de esta Ley es reafirmar como política pública, un sistema de retribución fija por los servicios notariales, a fin de que el Estado sea quien establezca las tarifas de aranceles notariales en protección a las partes y a la seguridad del tráfico jurídico en general, así como la necesaria igualdad del ciudadano ante el acceso a los servicios notariales. Un sistema de precios libres por servicios notariales induciría una merma en la calidad del servicio y trastocaría el sistema de fe pública, afectando el valor de la función notarial y de su necesaria e imprescindible imparcialidad para garantizar la seguridad jurídica. La existencia de un arancel fijado por autoridad competente, elimina la incertidumbre por el costo del servicio notarial y obliga a su cumplimiento a todas las partes que intervienen en las transacciones, así como a los integrantes de la profesión notarial. Además permite al consumidor evaluar las cualidades del notario tales como la calidad del servicio profesional, la preparación jurídica, la

capacidad de trabajo, la rapidez, la diligencia, la organización de la notaría y los antecedentes profesionales y personales, entre otros valores subjetivos. En definitiva, el arancel fijo funciona en beneficio del consumidor que sabe de antemano el costo del servicio profesional a recibir, fijado siempre sobre la base de un precio justo. Esto libera a las partes de discusiones indignas sobre el valor del trabajo a ser realizado, entre el que conoce el tiempo y responsabilidad que implicará el servicio notarial, poniendo así en su justa perspectiva la importancia de la función notarial.

Esta Ley contempla que el Notario no puede hacer reducciones al arancel notarial establecido, salvo lo dispuesto en la propia ley, para evitar que a través de una desahogada competencia en precios y una indebida presión de instituciones y personas, se pueda lesionar la función notarial como garantizadora de la legalidad. La Ley dispone para que en casos excepcionales, el Notario pueda dispensar totalmente los aranceles devengados por cualquier acto o contrato cuya documentación autorice. Es imperativo valorar en sus méritos la función notarial para ofrecer el servicio útil y de calidad que nuestro ordenamiento legal exige. Esta Ley provee estabilidad en la práctica notarial, haciendo justicia tanto al Notario, como a la sociedad, garantizando la seguridad jurídica de las transacciones.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se deroga el Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como la "Ley Notarial de Puerto Rico" y se establece un nuevo Artículo 77:

"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) 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 affidávit, 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 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 será 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 quinientos mil (500,000) dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán el uno (1%) por ciento de su valor.
 - (c) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de quinientos mil (500,000) dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel será el uno (1%) por ciento hasta dicha suma, más el medio (1/2%) por ciento por el exceso de dicha suma hasta diez millones (10, 000,000) de dólares.
 - (d) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables 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 la expedición de copias certificadas de escrituras, se cobrará a base de la cuantía del documento, no incluyendo costas, gastos y desembolsos, de la siguiente forma:
 - i) De \$0.00 a \$10,000: quince (15) dólares.
 - ii) De \$10,000. a \$500,000: veinticinco (25) dólares.
 - iii) De \$500,000.01 en adelante: cincuenta (50) dólares.
- (3) Excepciones.
- a) En las transacciones en las 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 instrumentalizada 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 institución y el notario, pero nunca será menor del medio del uno (1/2%) por ciento o doscientos cincuenta (250) dólares, lo que sea mayor, salvo que la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental disponga otra cosa.

- (4) Normas complementarias.
- (a) Ningún Notario 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 necesario, siempre y cuando no se haga como parte de una práctica habitual de negocios, ni como subterfugio, violentando así el propósito de esta Ley.
 - (b) Cuando el Notario sea empleado por un bufete, sociedad, o corporación de servicios profesionales, que preste servicios notariales, la obligación y la responsabilidad establecidas en el párrafo anterior recaerán sobre el patrono que emplea al notario al momento de prestarse los servicios notariales.
 - (c) Cualquier Notario que incumpla las normas establecidas por el Arancel fijado en esta Ley o comparta los honorarios notariales aquí fijados con personas naturales o jurídicas que no estén en cumplimiento con lo establecido en esta Ley, será sancionado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante reprimenda, multa, suspensión temporal o permanente.
 - (d) Cualquier persona natural o jurídica, no integrada por Notarios, que no estuviesen autorizadas a ejercer como Notario según dispuesto por la Ley Notarial de Puerto Rico, que facture, perciba, reciba o comparta honorarios por servicios notariales con un notario o así lo inste, será culpable de delito grave en su modalidad de cuarto grado, y convicta que fuere se le impondrá una pena fija de reclusión de 1 año, más una multa de cinco mil (5,000) dólares. En caso que la convicción recaiga sobre una persona jurídica, se procederá a la cancelación de su Certificado

de Incorporación por el Departamento de Estado de Puerto Rico.”

Artículo 2.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y aplicará a aquellos actos o negocios jurídicos con fecha posterior a su vigencia.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 20 de agosto de 2008

Firma: 

Francisco José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios