"Ley Notarial de Puerto Rico"

Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada

{Ir a Tabla de Contenido}

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:
Ley Núm. 156 de 11 de agosto de 1995
Ley Núm. 209 de 26 de septiembre de 1995
Ley Núm. 194 de 7 de agosto de 1998
Ley Núm. 297 de 11 de diciembre de 1998
Ley Núm. 89 de 5 de marzo de 1999
Ley Núm. 188 de 30 de julio de 1999
Ley Núm. 265 de 17 de agosto de 1999
Ley Núm. 25 de 5 de enero de 2002
Ley Núm. 23 de 8 de enero de 2004
Ley Núm. 24 de 8 de enero de 2004
Ley Núm. 250 de 4 de septiembre de 2004
Ley Núm. 80 de 26 de agosto de 2005
Ley Núm. 136 de 4 de noviembre de 2005
Ley Núm. 220 de 29 de septiembre de 2006
Ley Núm. 208 de 27 de septiembre de 2006
Ley Núm. 220 de 29 de septiembre de 2006
Ley Núm. 268 de 14 de diciembre de 2006
Ley Núm. 196 de 13 de diciembre de 2007
Ley Núm. 162 de 2 de agosto de 2008
Ley Núm. 239 de 9 de agosto de 2008
Ley Núm. 240 de 9 de agosto de 2008
Ley Núm. 43 de 23 de julio de 2009
Ley Núm. 121 de 13 de octubre de 2009
Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010
Ley Núm. 140 de 13 de julio de 2011
Ley Núm. 158 de 27 de julio de 2011
Ley Núm. 216 de 1 de noviembre de 2011
Ley Núm. 226 de 21 de noviembre de 2011
Ley Núm. 6 de 4 de enero de 2012
Ley Núm. 100 de 1 de junio de 2012
Ley Núm. 109 de 8 de junio de 2012
Ley Núm. 5 de 7 de abril de 2013
Ley Núm. 6 de 7 de abril de 2013
Ley Núm. 86 de 29 de julio de 2013
Ley Núm. 51 de 27 de julio de 2017
Ley Núm. 52 de 27 de julio de 2017
Ley Núm. 52 de 30 de junio de 2022
Ley Núm. 63 de 18 de julio de 2022

Ley Núm. 168 de 4 de agosto de 2026
Ley Núm. 222 de 3 de noviembre de 2026)

Para reglamentar el ejercicio de la profesión notarial en Puerto Rico; para derogar la Ley Núm. 99 aprobada el 27 de junio de 1956, conocida como Ley Notarial de Puerto Rico de 1957, según enmendada, las Secciones 2 y 5 de la Ley del 12 de marzo de 1908, según enmendada, que regula las declaraciones de autenticidad; los Artículos 163, 164, 165 y 166 del Código Político de 1902; el Artículo 1 de la Ley Núm. 80 del 13 de abril de 1916 y la Sección 39 de la Ley del 8 de marzo de 1906, que regula el arancel notarial, y para establecer penalidades.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vigente Ley Notarial de Puerto Rico del 27 de junio de 1956 efectiva en 1957, según enmendada, que derogó la Ley Notarial del 8 de marzo de 1906, la que a su vez derogó la del 31 de enero de 1901, y esta a la Ley Orgánica del Notariado y su Reglamento del 29 de octubre de 1873 efectiva el 1ro. de abril de 1874, la que a su vez era una prolongación de la Ley y el Reglamento Español de 1862, tiene como fundamento la institución notarial que existe en los países de tradición latina.

La institución del notariado puertorriqueño sigue, pues, el patrón del Notariado Español y es por tanto, parte de nuestro más preciado patrimonio cultural jurídico.

La distinción del notario de tipo latino a la de otro tipo de notario es importante por la función que ha ejercido y que ejerce aquel en la sociedad. En el notario puertorriqueño se funden dos facetas esenciales en la administración de la justicia, tanto en su función como profesional o técnico conocedor del derecho como en su carácter de funcionario público. Ante su fe notarial se crean los derechos que emanan del tráfico jurídico de los bienes inmuebles.

En esa función el notario puertorriqueño no es abogado de ninguno de los otorgantes, no representa a cliente alguno, representa a la fe pública, representa la ley para todas las partes. La cualidad medular que lo distingue del Abogado, es su imparcialidad, y en tal condición debe actuar en un plano superior al de las partes.

Es de vital importancia, pues, la elevación del nivel de capacitación jurídica del notario y su dignificación por la importante función social que despliega en interés de la comunidad puertorriqueña, en esa doble función de profesional del derecho como asesor y consejero legal, arbitro de la Ley, así como en la de instrumentador de los documentos que conllevan los actos y negocios jurídicos a los cuales les da seguridad y certeza con su pericia profesional y bajo el manto de la fe pública de la cual es depositario.

Entendemos que esta legislación actualiza y esclarece un sin-número de aspectos de la practica notarial, orientada a que el notario pueda desempeñar su profesión con probidad, con la competencia y destreza jurídica necesaria y con la diligencia, el cuidado y la observación del valor ético de la verdad, que imprime al contenido de los numerosos documentos que ante el se otorgan.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

TÍTULO I. —EL NOTARIO Y SUS FUNCIONES

Artículo 1. — (4 L.P.R.A. § 2001)

Esta ley se conocerá como la Ley Notarial de Puerto Rico.

Artículo 2. — (4 L.P.R.A. § 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 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.

Artículo 3. — (4 L.P.R.A. § 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 esta ley se crea.

Artículo 4. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 5. — (4 L.P.R.A. § 2005)

(a) Ningún notario podrá autorizar instrumentos en el que el intervenga como parteo 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 aquel 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.

Artículo 6. — (4 L.P.R.A. § 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 notaria 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.

TÍTULO II. —REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO

Artículo 7. — (4 L.P.R.A. § 2011)

Sólo podrán practicar la profesión notarial en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico quienes estuvieren autorizados para ejercerla actualmente y los abogados que en el futuro fueren admitidos al ejercicio de la profesión 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, 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 del Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico 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. En el caso del Colegio de Abogados, los dineros provenientes de los pagos por concepto de la prima de la fianza, así como los créditos de las inversiones de dichos dineros, son de naturaleza privada y pertenecen al Fondo de Fianza Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico, en virtud de la relación contractual entre los notarios afianzados y el Colegio de Abogados de Puerto Rico como fiador.

La fianza deberá ser renovada anualmente y aprobada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, que pasará juicio sobre la suficiencia de 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 erario público por concepto de sellos de Rentas Internas, Impuesto Notarial, estampillas de la Sociedad

para Asistencia Legal y demás derechos 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 la obra notarial y su aprobación. El Director de Inspección de Notarías podrá proceder directamente contra la fianza, una vez demostrado 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.

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.

[Enmiendas: Ley 196-2007; Ley 121-2009; Ley 6-2012; Ley 5-2013]

Artículo 8. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 9. — Sustituciones temporales. (4 L.P.R.A. § 2013)

El notario o notaria podrá nombrar a otro notario o notaria para que le 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 o Directora de la Oficina de Inspección de Notarías, en casos excepcionales y mediando justa causa, hasta un plazo máximo adicional de nueve (9) meses, totalizando así doce (12) meses de sustitución por ausencia autorizada.

[Enmiendas: Ley 25-2002; Ley 196-2007; Ley 86-2013]

TÍTULO III. —DEBERES DEL NOTARIO

Artículo 10. — (4 L.P.R.A. § 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 de Impuesto Notarial que el Colegio de Abogados de Puerto Rico adoptará y expedirá por valor de un dólar ($1.00), cuyo producto de venta ingresará en un veinte por ciento (20%) al Instituto del Notariado, Inc. (entidad que forma parte del Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico); en un veinte por ciento (20%) a la Asociación de Abogados de Puerto Rico; en un veinte por ciento (20%) a Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. (SLPR); y en un cuarenta por ciento (40%) al Colegio Notarial de Puerto Rico. 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, se utilizará de la misma forma y se distribuirá en la proporción antes mencionada.

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. 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 Instituto del Notariado, Inc. (entidad que forma parte del Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico) y demás entidades que se beneficien del dinero recaudado por concepto de la venta del sello notarial, vendrán obligados a destinar el dinero recaudado para brindar servicios de orientación y asistencia legal a personas de escasos recursos y proveer educación legal continuada a los abogados. El Instituto del Notariado, Inc. (entidad que forma parte del Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico) y demás entidades que se beneficien del dinero recaudado por concepto de la venta del sello notarial, vendrán obligados, so pena de no recibir los fondos, 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 esta sección, cuando autoricen escrituras de personas indigentes, siguiendo los criterios de elegibilidad establecidos por dichos organismos, pero harán constar tal circunstancia en el documento.

[Enmiendas: Ley 188-1999; Ley 196-2007; Ley 121-2009; Ley 6-2013; Ley 51-2017; Ley 63-2022]

Artículo 11. — Deberes del Notario—Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva. (4 L.P.R.A. § 2022)

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.

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. 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 o valor de la transacción.
6. Tipo de escritura, de ser aplicable.
7. Tipo de propiedad, su localización y dirección.

Además, dicha planilla deberá incluir cualquier otra información que sea requerida por el Secretario de Hacienda en dicha forma, la cual deberá ser obtenida por el notario al momento del otorgamiento del instrumento público. La información provista por el notario en dicha planilla estará garantizada por la fe notarial de dicho notario.

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. Esto, a tenor con la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico". Esta advertencia, el notario la hará constar en la escritura de traslado de dominio.

En el caso de traslados, enajenaciones u otra transacción en que se disponga de o se graven bienes inmuebles que disfruten de exención total o parcial en cuanto al pago de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno, conforme a la Ley Núm. 132-2010, según enmendada, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", Ley Núm. 216-2011, según enmendada, conocida como "Ley de Transición del Programa de Impulso a la Vivienda" y Ley Núm. 226-2011, según enmendada, conocida como "Ley de Estímulo a la Compra e Inversión sobre el Inventario Acumulado de Viviendas Nuevas", el notario vendrá obligado a hacer constar al final de la escritura

correspondiente la aplicabilidad de la exención conferida en tales leyes basado en las representaciones de los otorgantes.

Será obligación de los Notarios remitir mensualmente al Departamento de Hacienda las planillas correspondientes a las escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior, en o antes del décimo (10) día del mes siguiente al otorgamiento de dichas escrituras. Dicha planilla deberá ser presentada en la forma y manera que establezca el Secretario de Hacienda, mediante reglamento, carta circular, boletín informativo o determinación administrativa de carácter general. Esto incluye, pero no se limita, a la presentación de estas mediante medios electrónicos. El Notario incluirá junto con dichas planillas y anejará a la escritura correspondiente que forme parte de su protocolo de instrumentos públicos copia de la certificación de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble, conforme a la Ley Núm. 132-2010, según enmendada, Ley Núm. 216-2011, según enmendada, y Ley Núm. 226-2011, según enmendada. El Secretario de Hacienda compartirá con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM") los archivos de las planillas presentadas electrónicamente.

El Departamento de Hacienda certificará e informará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto el monto de los ingresos dejados de percibir por la Sociedad para la Asistencia Legal por razón de los incentivos dispuestos por la Ley Núm. 216-2011, según enmendada. La Oficina de Gerencia y Presupuesto asignará y transferirá a la Sociedad para la Asistencia Legal la cantidad correspondiente, a modo de sustitución a los aranceles dejados de recibir en concepto de sellos. Esto, según dispuesto en la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982, según enmendada, conocida como "Ley del Sello de la Sociedad para Asistencia Legal" y en la Ley Núm. 101 de 12 de mayo de 1943, según enmendada, conocida como "Ley de Arancel Notarial".

[Enmiendas: Ley 250-2004; Ley 196-2007; Ley 240-2008; Ley 121-2009; Ley 132-2010; Ley 140-2011; Ley 216-2011; Ley 226-2011; Ley 52-2022 ; Ley 168-2026]

Artículo 12. — Deberes del Notario—Índices Mensuales (4 L.P.R.A. § 2023)

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.

[Enmiendas: Ley 23-2004; Ley 268-2006; Ley 196-2007]

TÍTULO IV. —DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Artículo 13. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 13-A. — Informe Estadístico Anual de Actividad Notarial (4 L.P.R.A. § 2031a)

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.

[Enmiendas: Ley 24-2004; Ley 196-2007]

Artículo 14. — (4 L.P.R.A. § 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, este 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.

Artículo 15. — (4 L.P.R.A. § 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 mayoridad, 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 leyesen a 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, 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.

(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).

(i) En toda escritura pública de transferencia de dominio, el notario deberá incluir el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le haya asignado al inmueble, el cual le será provisto por las partes al notario. En aquellos casos en los cuales el número de catastro sea desconocido o aún no haya sido asignado, el notario así lo hará constar en la escritura.

(j) Además a los requisitos anteriores que pudieran aplicar, en toda escritura pública en la cual se consigne la disolución de un matrimonio, mediante mutuo consentimiento entre los cónyuges, se expondrá que esta decisión es voluntaria y que los peticionarios han llegado a ésta, mediando la reflexión, y que, a su vez, es libre de toda coacción. En el caso que los cónyuges que acuerden solicitar la disolución de su vínculo matrimonial ante Notario tengan bienes para liquidar, deberán previo a otorgar la escritura de divorcio, alcanzar un acuerdo para la liquidación de dichos bienes gananciales y/o comunidad de bienes. Dicho acuerdo deberá ser juramentado y deberá consignar que ambas partes fueron debidamente asesoradas por sus respectivos abogados y que es libre de coacción. El notario consignará en la escritura de divorcio que dicho acuerdo fue alcanzado previamente, que fue libre de coacción y que ambas partes fueron asesoradas por sus respectivos abogados. En el caso que los cónyuges que acuerden solicitar la disolución de su vínculo matrimonial ante notario, tuvieran hijos menores de edad, podrán establecer los términos y condiciones sobre los siguientes aspectos, custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales y hogar seguro, como parte de la estipulación a ser preparada por los representantes legales de las partes, quienes a su vez tendrán la obligación de hacer constar en el escrito, que su cliente fue debidamente informado de los derechos que le asisten, y que en caso de no estar conforme con atender mediante este acto los asuntos relacionados con el o los menores, siempre estará disponible la vía ordinaria en el tribunal. Todo caso que incluya incapacitados será de exclusiva competencia del Tribunal de Primera Instancia.

[Enmiendas: Ley 194-1998; Ley 297-1998; Ley 208-2006; Ley 162-2008; Ley 100-2012; Ley 109-2012; Ley 52-2017]

Artículo 16. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 17. — (4 L.P.R.A. § 2035)

Serán medios supletorios de identificación, en defectos del conocimiento personal del notario:

(a) La afirmación de una persona, que conozca al otorgante y sea conocida por el notario, siendo aquella 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 de 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.

Artículo 18. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 19. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 20. — (4 L.P.R.A. § 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 estos por la ley aplicable.

Artículo 21. — (4 L.P.R.A. § 2039)

Cuando no sepa o no pueda leer alguno de los otorgantes se dará lectura dos 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, este deberá designar un testigo para que a su ruego, lea o firme por el la escritura o ambas cosas. El notario hará constar estas circunstancias.

Artículo 22. — (4 L.P.R.A. § 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 afinidad.

Artículo 23. — (4 L.P.R.A. § 2041)

Una sola persona bastará como testigo instrumental designada por los otorgantes, si estos lo requieren o por el notario. Cualquiera de los dos podrá, sin embargo, oponerse a que lo sean determinadas personas.

Artículo 24. — Unidad de acto. (4 L.P.R.A. § 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, quién así lo hará constar en la escritura.

[Enmiendas: Ley 80-2005]

Artículo 25. — (4 L.P.R.A. § 2043)

Siempre que cualesquiera de los otorgantes no sepa o no pueda firmar, el notario exigirá que fijen las huellas digitales de sus dos 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.

Artículo 26. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 27. — (4 L.P.R.A. § 2045)

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

Artículo 28. — Suscripción. (4 L.P.R.A. § 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 instrumentales, 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.

[Enmiendas: Ley 80-2005]

Artículo 29. — (4 L.P.R.A. § 2047)

Los defectos de que adolezcan los documentos notariales intervivos, 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 esta Ley, o si se tratase de error en el relato de hechos presenciados por el notario que corresponda a este 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 esta 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.

Artículo 30. — (4 L.P.R.A. § 2048)

Los notarios, a instancia de parte o por su propia iniciativa y bajo su fe, firma, signo, rubrica 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.

Artículo 31. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 32. — (4 L.P.R.A. § 2050)

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

Artículo 33. — (4 L.P.R.A. § 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 estas 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 esta ley 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 autentico y debidamente hecha, cumpliendo además, con el requisito de protocolización del Artículo 38 de esta ley.

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.

Artículo 34. — (4 L.P.R.A. § 2052)

Serán nulos los instrumentos públicos:

(1) Que contenga alguna disposición a favor del Notario que lo autorice.

(2) En que sean testigos los parientes de las parte en ellos interesadas en el grado de que está prohibido por el Artículo 22 de esta ley, 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.

Artículo 35. — (4 L.P.R.A. § 2053)

Serán anulables los instrumentos públicos en que el notario no de fe del conocimiento de los otorgantes, o no supla esta diligencia en la forma establecida en el Artículo 17 de esta Ley.

Artículo 36. — (4 L.P.R.A. § 2054)

Lo dispuesto en los artículos que preceden 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.

Artículo 37. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 220-2006]

Artículo 38. — (4 L.P.R.A. § 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 legal izada la firma del notario.

TÍTULO V. —DE LAS COPIAS DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Artículo 39. — (4 L.P.R.A. § 2061)

Una copia certificada es el traslado literal, total o parcial que 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 a número de folios que contenga el documento, así como la firma, signo y rubrica y, en todos los folios, el sello y rúbrica del notario autorizante.

Artículo 40. — (4 L.P.R.A. § 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 amplié, restrinja, modifique o condicione lo inserto.

Artículo 41. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 42. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 43. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 89-1999]

Artículo 44. — (4 L.P.R.A. § 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 Notaría, 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.

Artículo 45. — (4 L.P.R.A. § 2067)

Se faculta al notario a expedir copias certifica das, 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.

Artículo 46. — (4 L.P.R.A. § 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 el Artículo 43 de esta Ley.

TÍTULO VI. —PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Artículo 47. — (4 L.P.R.A. § 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 solo podrá ser examinado según lo dispuesto en esta ley o por mandato judicial expedido conforme a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 48. — (4 L.P.R.A. § 2072)

Los Protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán con arreglo a lo dispuesto en esta ley, siendo responsable 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 el Artículo 62. 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.

Artículo 49. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 50. — (4 L.P.R.A. § 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 ano 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.

Artículo 51. — (4 L.P.R.A. § 2075)

De tener más de un tomo el Protocolo para algún año, cada tomo adicional se abrirá 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."

Artículo 52. — Encuadernación. (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 265-1999]

Artículo 53. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 54. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 55. — (4 L.P.R.A. § 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.

TÍTULO VII. —TESTIMONIO O DECLARACIONES DE AUTENTICIDAD

Artículo 56. — (4 L.P.R.A. § 2091)

Llámese 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

1232 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 1232 del 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.

[Enmiendas:Ley-156-1995; Ley 194-1998; Ley 196-2007]

Artículo 57. — (4 L.P.R.A. § 2092)

Las fórmulas a utilizarse en los testimonios serán breves y sencillas, y comprenderán la autenticidad del acto, expresando siempre el notario que conocen personalmente a los firmantes o al testigo de conocimiento, o haciendo constar que ha suplido su conocimiento personal en la forma señalada en el Artículo 17 de esta Ley.

En caso de que los interesados no sepan o no puedan leer o firmar se aplicarán las mismas normas de la escritura pública.

Artículo 58. — (4 L.P.R.A. § 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.

Artículo 59. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 60. — Testimonio o declaración de autenticidad—Nulidad (4 L.P.R.A. § 2095)

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

[Enmiendas: Ley 6-2012]

TÍTULO VIII. — REGLAMENTACIÓN E INSPECCIÓN DE NOTARÍAS

Artículo 61. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 62. — (4 L.P.R.A. § 2102)

La inspección de Notarías y el examen de los Protocolos estarán a cargo del Tribunal Supremo de Puerto Rico. El Tribunal Supremo nombrará un Director de la Oficina de Inspección de Notarías y notarios de experiencia como inspectores, todos los cuales estarán cubiertos por las disposiciones de la Ley Núm. 64 de 31 de mayo de 1973, según enmendada, conocida como "Ley de Personal de la Rama Judicial", y de las reglas y reglamentos que se adopten en virtud de la misma. 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 Tribunal Supremo 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 esta ley o de cualquier otra ley relacionada con el ejercicio del notariado, todo ello sujeto a lo dispuesto en el Artículo 65 de esta Ley. El Tribunal Supremo podrá delegar en el Director de Inspección de Notarías cualesquiera funciones relacionadas con la supervisión de los notarios y el ejercicio del notariado que estime conveniente, con la excepción de la facultad de imponer sanciones disciplinarias.

[Enmiendas: Ley 222-2026]

Artículo 63. — (4 L.P.R.A. § 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 este sus Protocolos y Registros del Testimonios con respecto al cumplimiento de esta ley, 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 el Artículo 65 de esta Ley.

Artículo 64. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 65. — (4 L.P.R.A. § 2105)

Ningún notario podrá ser disciplinado, separado o suspendido de la Notaria 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.

Artículo 66. — (4 L.P.R.A. § 2106)

Una vez examinados los Protocolos y los Registros de Testimonios, por los motivos establecidos en el Artículo 64 serán entregados por el Inspector, al archivero general del Distrito correspondiente dándose cumplimiento al Artículo 69 (d) en cuanto a los registros de testimonios cuyos affidávits tuvieren menos de treinta 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 notaria y así lo solicitase el notario.

Artículo 67. — (4 L.P.R.A. § 2107)

El territorio de Puerto Rico se dividirá en los siguientes distritos notariales comprensivos de la demarcación correspondiente a las salas del Tribunal de Primera Instancia con sus cabeceras en San Juan, Arecibo, Aguadilla, Mayagüez, 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 Tribunal Supremo, excepto lo que más adelante se dispone respecto al Archivero Notarial de San Juan. El Tribunal Supremo con la asistencia del Director de la Oficina de Inspección de Notarías, resolverá todo lo concerniente a dichos archivos, y sobre las renuncias y vacantes de los archiveros de protocolos, y tomará las medidas que crea oportunas en todo lo relativo a los archivos generales. El Tribunal Supremo 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 requeridos 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.

[Enmiendas: Ley 209-1995; Ley 222-2026]

Artículo 68. — (4 L.P.R.A. § 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.

TÍTULO IX. —ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS

Artículo 69. — (4 L.P.R.A. § 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 Apartado (a) de este Artículo. 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 este Artículo seguirán siendo secretos de conformidad con lo dispuesto en esta ley. 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 este Artículo, de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, 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 Inspección de Notarías.

Previa autorización del funcionario designado para administrar y reglamentar en la Rama Judicial el Programa de Administración de Documentos Públicos, el Director 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 70. — (4 L.P.R.A. § 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.

TÍTULO X. —REGISTRO DE TESTAMENTOS

Artículo 71. — (4 L.P.R.A. § 2121)

Por la presente 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 Inspección de Notarías bajo la supervisión directa del Juez Presidente del Tribunal Supremo.

Artículo 72. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 73. — Registro de Testamentos—Partes notariales certificados. (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 136-2005; Ley 196-2007]

Artículo 74. — (4 L.P.R.A. § 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.

[Enmiendas: Ley 196-2007]

Artículo 75. — (4 L.P.R.A. § 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 el Artículo 74 de esta Ley.

Artículo 76. — (4 L.P.R.A. § 2126)

En caso de otorgamiento de poderes, el notario cumplirá con las disposiciones de la Ley de Registro de Poderes, Ley Núm. 62 de 8 de mayo de 1937, y con el Reglamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

TÍTULO XI. —HONORARIOS NOTARIALES

Artículo 77. — (4 L.P.R.A. § 2127)

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 dólares ($150).

(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 dólares ($10,000), los honorarios notariales fijados por este arancel serán de ciento cincuenta dólares ($150).

(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 dólares ($10,000), pero que no exceda de cinco millones de dólares ($5,000,000), 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 dólares ($250).

(c) Por la autorización de instrumentos de objetos valuables o en que medie cosa o cantidad de valor determinable que exceda de cinco millones de dólares ($5,000,000), 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 de dólares ($5,000,000).

(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 (0.50%) de la cuantía establecida como el principal del pagaré garantizado por la hipoteca a cancelarse, cuyo valor no exceda de cinco millones de dólares ($5,000,000). Cuando exceda los cinco millones de dólares ($5,000,000), 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 dólares ($250).

(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) *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 por ciento (0.25%) o doscientos cincuenta dólares ($250), lo que sea mayor, salvo que la ley habilitadora o reglamento que establezca el programa gubernamental disponga otra cosa. Cuando haya dos (2) 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 del uno por ciento (1%) de la cantidad de valor determinable a la vivienda de interés social en cuestión. Esta cláusula se refiere a financiamientos de vivienda de interés social exclusivamente y no aplica a préstamos con financiamiento o refinanciamiento garantizado 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 este capítulo, 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 este capítulo; de así hacerlo será sancionado según se establece en la cláusula (c) de este inciso. El notario informará en el índice mensual de 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.

(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 la cláusula (a) de este inciso 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 este capítulo o comparta los honorarios notariales aquí fijados con personas naturales o jurídicas que no estén en cumplimiento con lo establecido en este capítulo, 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 un (1) año, más una multa de cinco mil dólares ($5,000). 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.

[Enmiendas: Ley 239-2008; Ley 43-2009; 27-2012]

Artículo 78. — (4 L.P.R.A. § 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.

TÍTULO XII. —ADMINISTRACIÓN DE LA FIANZA

Artículo 79. — Administración del Fondo de Fianza Notarial. (4 L.P.R.A. § 2142)

El Fondo de Fianza Notarial estará administrado por la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Puerto Rico, la cual tendrá las siguientes obligaciones:

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

2. Custodiar e invertir en forma prudente el balance del Fondo, descontada la cantidad de reserva requerida por el inciso (1) de este Artículo. La cantidad correspondiente a este balance y los intereses que devengue podrán utilizarse o invertirse para los siguientes propósitos:

- **a.** Colaborar con el Instituto del Notariado Puertorriqueño para fortalecer los servicios a los notarios para que éstos se mantengan al día sobre la legislación y reglamentación notarial, asistir al notario en las necesidades y dificultades que tengan en el cumplimiento de sus funciones y deberes ministeriales, y ofrecer asesoramiento sobre aspectos que afectan la práctica notarial.
- **b.** Colaborar con la Oficina de Inspección de Notarías y el Registro de la Propiedad aunando esfuerzos para fortalecer el notariado puertorriqueño.
- **c.** Ofrecer becas a los notarios para ayudarles a cumplir con los créditos requeridos por el Programa de Educación Jurídica Continua del Tribunal Supremo a los abogados que ejercen la notaría.
- **d.** Diseñar mecanismos y estrategias que faciliten a los notarios la transición e incorporación a las nuevas tecnologías en el ejercicio del notariado.

e. Destinar recursos para prestar servicios de asistencia a los notarios que confrontan dificultades para corregir los señalamientos de deficiencia en la obra notarial.

f. Asignar recursos económicos al Instituto del Notariado Puertorriqueño para la celebración de la Semana del Notariado Puertorriqueño y la prestación de servicios directos a los notarios tales como, asesoramiento sobre dudas en cuanto a la aplicación de la nueva legislación notarial, ayuda técnica en la preparación de los instrumentos públicos y otros servicios que desarrolle el Instituto para fortalecer la práctica notarial.

g. Establecer acuerdos de colaboración, o cualquier otro programa o servicio que sea afín con los objetivos antes señalados. El Colegio de Abogados podrá realizar cualquier otra gestión y tendrá cualquier otra facultad, además de las consignadas, que sea necesaria o conveniente para cumplir con las disposiciones de esta Ley.

[Enmiendas: Ley 158-2011; Ley 5-2013]

Artículo 80. — (4 L.P.R.A. § 2001 nota)

Se derogan las siguientes leyes:

a) La Ley Núm. 99 del 27 de junio de 1956, según enmendada,

b) Los Artículos 163, 164, 165 y 166 del Código Político de 1902, según enmendado, que autoriza al Gobernador de Puerto Rico a nombrar Comisionados de Escrituras para actuar fuera de Puerto Rico.

c) Las Secciones 2, 5 y 7 de la Ley del 12 de marzo de 1908.

d) El Artículo 2 de la Ley Núm. 80 del 13 de abril de 1916.

e) Cualquier otra ley incompatible con las disposiciones de ésta.

Artículo 81. — Vigencia. Esta Ley comenzará a regir a los sesenta días a partir de su aprobación.

Véase además la Orden Ejecutiva del Gobernador OE-2009-28 Para Establecer Normas y Políticas sobre el Ejercicio de la Notaría por Notarios en el Servicio Público.

Tabla de Contenido

Título I. —	El Notario y sus Funciones……..	3
Título II. —	Requisitos para el Ejercicio del Notariado……..	4
Título III. —	Deberes del Notario……	6
Título IV. —	De los Instrumentos Públicos…….	9
Título V. —	De las Copias de los Instrumentos Públicos……	17
Título VI. —	Protocolo de Instrumentos Públicos……	18
Título VII. —	Testimonio o Declaraciones de Autenticidad…….	20
Título VIII. —	Reglamentación e Inspección de Notarías…….	22
Título IX. —	Archivo General de Protocolos…….	25
Título X. —	Registro de Testamentos……	26
Título XI. —	Honorarios Notariales……	28
Título XII. —	Administración de la Fianza……..	30

Nota: Esta Tabla de Contenido no forma parte de la "Ley Notarial de Puerto Rico", se incluye aquí para la facilidad de los usuarios de este documento.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la **Oficina de Gerencia y Presupuesto** del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato (mail: biblioteca OGP, 787-725-9420 Ext. 2139). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la **Oficina de Servicios Legislativos** de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la **US Government Publishing Office GPO** de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a las Leyes Originales, Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del **Departamento de Estado** del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la **Versión Original de esta Ley**, tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒⇒⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—NOTARIADO.