**PRONTUARIO**

**REPASO DE JURISPRUDENCIA NOTARIAL**

Recurso: Lcda. Olga B. Rosas Vélez

Presidenta Junta de Directores

Instituto del Notariado Puertorriqueño, Inc.

A quién va dirigido: Abogados-Notarios

Tiempo: 3 horas

**Descripción:**

Se hará un repaso detallado de la jurisprudencia de casos de naturaleza notarial y ética. Se discutirán la Ley Notarial y los Cánones de Ética relevantes a la práctica notarial que surgen de los casos discutidos. Se discutirán las quejas que más llegan a la Oficina de Inspección de Notaría y evitarlas. Se incluyen los casos más recientes relacionados a este tema.

**Objetivos:**

Se espera que, al finalizar el curso, el participante pueda repasar y dominar:

1. La Ley Notarial de Puerto Rico.
2. El Reglamento Notarial de Puerto Rico.
3. Los Cánones de Ética Profesional de Puerto Rico.
4. La jurisprudencia interpretativa de la Ley Notarial y los Cánones de Ética Profesional.

**Fuentes Legales:**

* Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, 4 LPRA sec. 2001 et seq., conocida como Ley Notarial de Puerto Rico, según enmendada.
* Reglamento Notarial de Puerto Rico, 4 LPRA Ap. XXIV
* Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX
* Nuevo Código Civil de Puerto Rico
* Jurisprudencia Interpretativa

**Jurisprudencia notarial:**

In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770 (1976)

* Notario accidental

In re Cesar A. Matos Bonet, 153 D.P.R 296 (2001)

* Un notario debe abstenerse de otorgar documentos públicos relativos a propiedades que sean objetos de un litigio en el cual el notario participa como abogado.

RB Town Ft Country Realty, Inc. v. TLC Beatrice Int’l Holdings, 966 F. Supp. 131 (1997); In re Alverio Sánchez, 172 D.P.R. 181 (2007)

* Regla 5 del Reglamento Notarial regula la función dual del profesional del derecho, como abogado y como notario.

In re Martínez Almodóvar, 180 D.P.R. 805 (2011)

* Deber del notario de hacer las averiguaciones mínimas.

In re Colón Ramery, 133 D.P.R. 55 (1993)

* Canon 38 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX – Apariencia de conducta profesional impropia.
* Canon 22 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX – abogado debe evitar testificar en beneficio o apoyo de su cliente.

Santiago v. Echegaray, 137 D.P.R. 1010 (1995)

* Un notario aparenta estar parcializado a favor de uno de los otorgantes de un documento cuando reclama judicialmente la contraprestación a la que se obligó la otra parte en el documento. El permitir esta práctica ocasionaría un grave daño a la institución del notariado y a la fe pública notarial.

In re Fontánez Fontánez, 181 D.P.R. 407 (2011)

* Art. 7 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2011 - solo podrán practicar la profesión notarial en el Estado Libre Asociado quienes estén autorizados para ejercerla.
* El Art. 16 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2034 - La omisión de la firma de uno o más de los otorgantes o testigos no solo es una falta notarial grave y una violación a la fe pública, sino que es causa de nulidad del instrumento público.

In re Fernández Amy, 180 D.P.R. 158 (2011)

* El Canon 9 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, dispone que todo abogado deberá observar hacia los tribunales una conducta que se caracterice por el mayor respeto y diligencia.

In re Belén Trujillo, 184 D.P.R. 793 (2012)

* La profesión de la notaría requiere cuidado y se debe ejercer con sumo esmero y celo profesional. El notario es custodio de la fe pública notarial. En ese sentido, se le ha revestido por ley de la autoridad suficiente para dar fe y autenticidad a los negocios jurídicos, actos y otros hechos extrajudiciales que ante él se realicen.
* El Canon 35 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX - la conducta de cualquier miembro de la profesión legal ante los tribunales, hacia sus representados y en las relaciones con sus compañeros debe ser sincera y honrada.

In re Martínez Sotomayor, 189 D.P.R. 492 (2013)

* El Art. 2 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2002, consagra el principio de la fe pública notarial.

In re Aponte Berdecía, 161 D.P.R. 94 (2004)

* Un abogado viola la fe pública notarial al dar fe de hechos falsos y al incumplir con su deber de informar adecuadamente a los otorgantes de la necesidad de realizar un estudio de los antecedentes regístrales de la propiedad antes de proceder a autorizar cualquier escritura de compraventa.
* Canon 18 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX - competencia del abogado y consejo al cliente.

In re Carrasquillo Martínez, 174 D.P.R. 798 (2008)

* El ejercicio del notariado exige un grado razonable de organización, dedicación, cuidado, consciencia pública, diligencia y rigurosidad. El abogado que entienda que no puede cumplir cabalmente con las obligaciones del cumplimiento estricto que le impone la Ley Notarial de Puerto Rico y su reglamento debe, en un ejercicio de honestidad profesional, abstenerse de practicar el notariado.

In re Peña Osorio, 2019 T.S.P.R. 131

* La función notarial va más allá de un legalizador de firmas autómata. La función notarial conlleva el deber inquebrantable de cerciorarse que el ‘instrumento público cumpla con todas las formalidades de la ley, que es legal y verdadero, y que es una transacción legítima y válida. Previo a autorizarse un instrumento público, los notarios tienen que llevar a cabo un estudio de las circunstancias registrales de las propiedades

In re Troche Mercado, 194 D.P.R. 747 (2016)

* Desacatar los requerimientos cursados por la Oficina de Inspección de Notarías equivale a ignorar las órdenes del Tribunal Supremo. La inercia de los abogados en atender las comunicaciones tiene el mismo efecto disruptivo que cuando se desatiende una orden directa del Tribunal Supremo.
* Deber ministerial de adherir y cancelar los sellos de aranceles notariales en cada documento o instrumento público que autorice, y en las copias certificadas que se expida, de no hacerlo podría resultar en la configuración del delito de apropiación ilegal.

In re Padilla García, 2018 T.S.P.R. 71

* El notario no puede asumir una actitud pasiva ante los señalamientos realizados por la ODIN en cuanto a las deficiencias de la obra notarial.

In re Vázquez Pardo, 185 D.P.R. 1031 (2012)

* El notario que falte a la verdad, ya sea intencionalmente o no, en el otorgamiento de un instrumento público no solo quebranta la fe pública notarial, sino que socava la integridad de la profesión legal y viola su deber de ser sincero y honrado, conforme a lo dispuesto en el Canon 35 del Código de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX.

In re Molina Fragoso, 166 D.P.R. 567 (2005)

* El Art. 56 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2091 – no se puede hacer por medio de testimonio de autenticidad negocios que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.
* El Art. 1232 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3453 (Art. 329 y 1245 del Código Civil de 2020) establece que deberán constar en documento público: los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles; los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que deban perjudicar a tercero; las capitulaciones matrimoniales y la constitución y aumento de la dote siempre que se intente hacerlas valer contra terceras personas; la cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal; el poder general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero y la cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

In re Rodríguez Cruz, 180 D.P.R. 1028 (2010)

* Art. 7 de la Ley Notarial de Puerto Rico – requisito de la fianza notarial para practicar la notaría

In re Amundaray Rivera, 163 D.P.R. 251 (2004)

* Dejar de adherir y cancelar los Sellos de Rentas Internas al autorizar los documentos públicos, constituye una falta grave y expone al notario a severas sanciones disciplinarias. El incumplimiento con esta obligación constituye no sólo una violación a la Ley Notarial de Puerto Rico, sino que, además, puede ser constitutivo del delito de apropiación ilegal si el notario ha cobrado al cliente el importe de dichos sellos.
* El Art. 16 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2034 – otorgantes y testigos deben firmar e iniciar la escritura, y el notario rubricará y sellará.
* El Art. 34 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2052 – serán nulos aquellos instrumentos públicos en que no aparezcan las firmas de las partes y los testigos cuando deban hacerlo, y la firma del notario.
* Art. 52 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2076 - obligación de encuadernar los Protocolos por año natural.

In re Charbonier Laureano, 2020 T.S.P.R. 66

* Canon 35- es deber de todos los abogados proceder con integridad, sinceridad y honradez ante los tribunales, para con sus representados y en las relaciones con sus compañeros.
* Canon 38- Apariencia de Conducta Impropia
* Artículos 11, 12, 58, 59 y 60 de la Ley Notarial
  + Deber de notificar la Planilla de Segregación, Agrupación y Traslado de Bienes inmuebles.
  + Registro del testimonio en el libro y en el índice notarial mensual.

In re Vázquez Margenat, 2020 T.S.P.R. 94

* Debido a que las funciones del notariado y de la gestoría tienen una base legal, el argumento del uso y costumbre de que un gestor acuda a la oficina de un notario para efectuar un traspaso a nombre de un tercero no tiene cabida en nuestro ordenamiento. La función del gestor es realizar las transacciones ante el CESCO, no ante un notario.

In re Carlos H. Rafucci Caro, 2021 T.S.P.R. 31

* El Canon 18 del Código de Ética Profesional - requiere que los abogados rindan una labor idónea de competencia y diligencia. Asimismo, el notario debe demostrar que posee los conocimientos jurídicos necesarios durante la ejecución de sus funciones.
* El ordenamiento jurídico no impone la obligación al notario de presentar instrumentos públicos al Registro de la Propiedad. Esta es una obligación adicional que surge por vínculo contractual ajeno a la responsabilidad ordinaria e inherente del ejercicio de la notaría.

In re Julio M. Santiago Rodríguez, 2021 T.S.P.R. 47

* Todo notario debe cumplir con la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, 4 LPRA sec. 2001 et seq., conocida como Ley Notarial de Puerto Rico, al Reglamento Notarial de Puerto Rico, 4 LPRA Ap. XXIV, Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX y a cualquier otro cuerpo de normas o reglamentario concernientes a los deberes de los profesionales del Derecho.
* Una vez un abogado juramente como notario sabe que en el cumplimiento de la función notarial representa la fe pública y la ley para todas las partes y como tal tendrá que ser cuidadoso y desempeñar su ministerio con esmero, diligencia y estricto celo profesional. La fe pública deja de ser plena respecto a los hechos que no sean comprobados por el notario o no los ejecute según los requisitos de forma que exige el ordenamiento notarial.

In re Julio E. Santiago Maldonado, 2021 T.S.P.R. 68

* El deber del notario en ejercer sus funciones de manera responsable, competente y diligente.
* Deber de consignar en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente.
* Artículo 77 (4)(c) de la Ley Notarial – el incumplimiento sobre las normas establecidas por el arancel o cualquier notario que incumpla las normas establecidas por el arancel fijado o comparta honorarios notariales fijados con personas naturales o jurídicas que no estén en cumplimiento con lo establecido en la Ley Notarial, será sancionado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante reprimenda, multa, suspensión temporal o permanente.