



Tribunal Supremo de Puerto Rico  
Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial

**COMISIÓN PARA EL ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LA  
FUNCIÓN NOTARIAL EN PUERTO RICO**  
*ANÁLISIS DE LOS “IN RE”*

2006



**Comisión Para Estudio Y Evaluación**  
**De La Función Notarial**

**SUB COMISION SOBRE LA  
PRACTICA DE LA NOTARIA  
ANALISIS DE LOS "IN RE"**

**INTRODUCCION**

Este ensayo pretende auscultar cuáles han sido las faltas más frecuentes en que incurren los notarios en el desempeño de su práctica y por las cuales el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha entendido en asuntos relacionados con querellas y medidas disciplinarias en su contra. Con tal fin, nos hemos dado a la tarea de examinar la jurisprudencia relacionada con el tema. Nuestro estudio abarca las opiniones emitidas desde el año 1999 hasta el corriente. Este análisis también se enfoca en los criterios que ha considerado nuestro Tribunal Supremo en su adjudicación; qué sanciones ha impuesto por las faltas y cuál habrá de ser la forma de computar los términos de las sanciones impuestas. Además hemos hecho un estudio relativo a la forma en que el Tribunal enfila algunos casos bajo el prisma del ordenamiento ético. Es preciso señalar que al presente no existen en nuestra jurisdicción cánones de ética específicamente dirigidos a moderar la conducta del notario. El Ilustre Colegio de Abogados de Puerto Rico sometió, al efecto, una propuesta al Tribunal Supremo en julio de 2004. A nuestro mejor saber, la

misma ha sido o será sometida al Secretariado de la Conferencia Judicial, a la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN), y a esta Comisión para análisis y recomendaciones. Nos permitimos sugerir que dicha propuesta sea atendida con premura, agilidad y eficiencia, ya que el proceder de los notarios puertorriqueños necesita que se le juzgue con fundamento en normas de estricta aplicación a la práctica de la notaría y no sobre la base de criterios y valores desarrollados para moderar la conducta de los abogados litigantes. Más adelante analizaremos algunos casos que ilustran la manera en que el Tribunal se ha valido de los cánones de los abogados para sancionar conductas y actos del notariado puertorriqueño, con resultados funestos e incongruentes.

Hemos analizado además ciertas fuentes doctrinales sobre el tema. Lógica y finalmente, nuestro análisis considera la Ley y el Reglamento Notarial vigentes, así como disposiciones particulares del ordenamiento civil y penal de Puerto Rico.

Vale destacar la existencia de trabajos anteriores, cuyos autores han abordado el tema central de nuestro ensayo. A manera de ejemplo, dirigimos vuestra atención hacia el título Análisis de las sanciones impuestas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico a los abogados acusados de violar disposiciones éticas de la abogacía, de la autoría de L. Nieves Falcón, 20 Revista del

Colegio de Abogados página 335 (1981); La abogacía puertorriqueña - Análisis de su conducta profesional, escrito por el Lcdo. Eliadís Orsini Zayas, publicado en la Revista del Colegio de Abogados, Vol. 40, mayo de 1979, página 195 y siguientes; Análisis de la Responsabilidad del Abogado Puertorriqueño en las Ultimas Dos Décadas, de la Lcda. Margarita Serapión Planas, Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico, Volúmen L, 1981, página 285 y siguientes y ¿Hacia una nueva ética profesional? - Los procedimientos disciplinarios del Tribunal Supremo de Puerto Rico contra abogados, notarios y jueces. Periodo de 1987 a 1998, de la autoría del Lcdo. Nelson Colberg Toro, Revista del Colegio de Abogados, Vol. 61, enero-marzo de 2000. También se han analizado las opiniones de Cándido Paz-Ares, El sistema notarial, Una aproximación económica, publicación de los Colegios Notariales de España, Ed. 1995 y de Pedro Garrido Chamorro, La función notarial, sus costes y sus beneficios, Consejo General del Notariado, España, Ed. 2000

#### **GÉNESIS DE LA AUTORIDAD DEL TRIBUNAL SUPREMO PARA REGLAMENTAR LA PROFESIÓN.**

El Tribunal Supremo de Puerto Rico se crea por virtud del Artículo V, sección 1, de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que dispone que el poder judicial de

Puerto Rico se ejercerá por un Tribunal Supremo y por aquellos otros tribunales que se establezcan por ley. Mediante la Ley Núm. 17, de 1939, según enmendada, se encomienda al Tribunal Supremo la tarea de admitir a postular como abogados ante los tribunales del E.L.A. a los candidatos que cumplan ciertos requisitos que allí se enumeran.<sup>1</sup> Es el Tribunal el que designará la Junta Examinadora que administrará el examen de reválida a que se deben someter los candidatos a ejercer la práctica en Puerto Rico. El propio Tribunal ha reconocido ese deber constitucional al expresar en su Resolución de 15 de mayo de 1985 que parte de su "función rectora constitucional" consiste en

reglamentar los requisitos y trámites referentes a la admisión y el ejercicio de la abogacía . . .

En la sección 735 del Título 4 de L.P.R.A. se autoriza al Tribunal a suspender o destituir de la profesión de abogado a aquél que fuere culpable de engaño, conducta inmoral (*malpractice*) delito grave (*felony*) o delito menos grave (*misdemeanor*), en el ejercicio de la profesión o que fuere culpable de cualquier delito que implique depravación moral. Además se autoriza al Tribunal a imponer el pago montante a tres (3) veces la cantidad de daños causados a una parte perjudicada

---

<sup>1</sup> Para mayor ilustración sobre el historial de la ley, véanse los comentarios bajo la sección 721 del Título 4 de L.P.R.A.

por un abogado que en la práctica de la profesión fuere culpable de engaño o colusión o que intentare engañar al tribunal o a una parte. El Alto Foro ha proclamado innumerables veces su poder "inherente" para fijar las condiciones y requisitos que tiene que cumplir todo aspirante a una licencia de abogado en Puerto Rico, e igualmente tiene la facultad "inherente" de reglamentar la conducta de la profesión. Como ejemplo de ello, véase: In re: Carrasquillo Ortiz, 163 D.P.R. \_\_\_\_, 2004 TSPR 213, res. 30 de diciembre de 2004; In re: López Santiago, Ex Parte, 147 D.P.R. 909 (1999). Por su parte, el artículo 3 de la Ley Notarial, al expresar que el notario goza de plena autonomía e independencia, lo ubica bajo la dirección administrativa del Tribunal, por conducto de la ODIN. Como parte integrante de dichas prerrogativas, el Tribunal ha ejercido dichos poderes reglamentarios para disciplinar a los abogados y notarios que a su juicio han incumplido sus deberes ministeriales.

Según datos recopilados del Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial del Tribunal Supremo de Puerto Rico, durante el año 1998 el Tribunal Supremo resolvió un total de 173 casos por opiniones publicadas, de los cuales 48, o un 27% versaron sobre acciones disciplinarias a abogados o notarios. De esas, 17 estuvieron ligadas a la notaría, lo que importa un 35.4% del total de casos sobre disciplina. Diez (10) casos se originaron

exclusivamente por faltas a la notaría; 3 combinaron ambas prácticas y, en adición, 4 notarios desatendieron las órdenes del tribunal. De los 17 casos contra notarios, 4 no atendieron las órdenes del Tribunal, lo que importa un 23.5% de notarios que fueron disciplinados por hacer caso omiso a los requerimientos del Tribunal. Es decir, el notario, luego de haberse presentado una queja en su contra, desatendió los requerimientos; su caso no se resolvió por los méritos, sino por su indiferencia a cumplir las órdenes del Tribunal.

En el 1999 se resolvieron 193 casos mediante opinión. Sesenta (60) fueron sobre disciplina profesional; 2 por la notaría exclusivamente y 2 de práctica combinada abogacía-notaría, para un total de 4 casos relacionados con nuestro tema, es decir un 6%. En adición hubo tres (3) contra notarios que se resolvieron por el notario desatender las órdenes del Tribunal, lo que importa un alarmante 42.8% de los casos contra notarios se resolvieron en su contra por no atender los requerimientos del Tribunal.

En el año de 2000 el Tribunal emitió 194 opiniones, de las cuales 53, o un 27% se ocupó de acciones disciplinarias. Cinco (5) de ellas o un 9% derivaron de la práctica de la notaría exclusivamente. Sin embargo, al considerar los casos derivados de la práctica combinada (abogacía-notaría), se sumaron 4

opiniones, para un total de 9 sobre notaría o un 16% del total de casos disciplinarios. En adición 4 casos (44.4%) se resolvieron con sanciones por inobservancia de las órdenes del Tribunal. En el 2001 se publicaron 176 opiniones. De éstas, 61 o el 35%, fueron relacionadas a disciplina profesional y a su vez 7 fueron por la notaría exclusivamente y 6 combinaron ambas prácticas. Es decir, 13 casos tuvieron sus raíces o parte de ellas en la notaría, para un 21.3%; en adición, 3 notarios fueron sancionados por hacer caso omiso a las órdenes del Tribunal, para un 18.7%.

En el 2002 el Tribunal resolvió 155 casos mediante opinión. De éstos, 49 o un 31%, fueron sobre disciplina profesional; 12 fueron por faltas a la notaría para un 25%. Ocho (8) no atendieron los requerimientos del Tribunal, lo que nos da un 37.5% de notarios desatendieron las órdenes. En un caso adicional no hay constancias sobre lo que originó la queja, pero ese tampoco atendió los requerimientos del Tribunal.

En el año 2003, 73 de las 182 (40%) opiniones emitidas por el Tribunal versaron sobre disciplina profesional. De éstas, 16 fueron contra notarios para un 21.9%; seis de los 16 casos contra notarios, o un 37.5% hicieron caso omiso al Tribunal.

Por su parte, de los 214 casos resueltos mediante opinión en el año 2004, 76 ó 35% del total fueron por disciplina

profesional. De éstos, 17 fueron contra notarios (22.3%) y en 7 casos el notario desatendió las exigencias del Tribunal, para un 41.1%.

Durante el año 2005 se resolvieron 204 casos; de éstos, 81 ó 40% fueron de disciplina profesional; 9 fueron contra notarios o un 11.8% y 3 o un 33.3% desatendieron las órdenes del Tribunal.

A esta fecha no hay un resumen de los casos que van del año 2006. Para mayor información sobre las estadísticas, véase la tabla adjunta, a la página 76.

La Regla 14 del Reglamento del Tribunal Supremo, titulada "Quejas y procedimientos disciplinarios contra abogados(as) y notarios(as)", establece el procedimiento disciplinario aplicable a los abogados, abogadas, notarios y notarias. Se dispone que radicada una queja contra algún miembro de la profesión bajo los criterios allí fijados, si el querellado ha contestado exponiendo su posición el Tribunal podrá imponer las sanciones que correspondan sin necesidad de trámites ulteriores cuando de la propia contestación surjan hechos que así lo justifiquen. De lo contrario, se seguirá el procedimiento ordinario.

No es difícil apreciar que un número significativo de casos resueltos por nuestro Alto Foro envuelven asuntos disciplinarios

de los cuales una pluralidad decepcionante se relaciona con nuestra práctica notarial. Ya hemos visto que en reiteradas ocasiones algún caso comienza motivado por una queja contra un notario(a) y se resuelve separándole de la práctica por el incumplimiento del querellado(a) con las órdenes del Tribunal, lo que resulta para nosotros altamente incomprensible. A los efectos y motivado por una queja radicada ante la oficina del Procurador General de Puerto Rico, en la que el funcionario concluyó que el notario había incumplido la Ley Notarial y el Canon 18, 4 L.P.R.A. Ap. IX Sec. 18, señaló el Tribunal en el caso seguido contra el abogado notario José Luis Novas Dueño (165 D.P.R. \_\_\_\_, 2005 TSPR 112, res. 1 de agosto de 2005), lo siguiente, que copiamos *in extenso* por la relevancia que reviste sobre la actitud displicente de algunos notarios, no obstante las amplias oportunidades que en muchas ocasiones les concede el Tribunal:

El 14 de noviembre de 2003, mediante Resolución a esos efectos, le concedimos término al licenciado Novas Dueño para expresarse sobre el Informe del Procurador General. Habiendo hecho caso omiso el abogado a dicha Resolución, el 1ro. de abril de 2005 le concedimos un nuevo término para que expresara su posición al respecto. En esta ocasión, apercibimos al licenciado Novas Dueño de que su incumplimiento con la Resolución emitida "conllevaría su inmediata suspensión del ejercicio de la abogacía". El 21 de julio de 2005 le concedimos un término improrrogable de cinco días para cumplir con las Resoluciones emitidas. En esta Resolución se le apercibió "que su incumplimiento conllevará su suspensión inmediata e indefinida, del ejercicio de la abogacía y la notaría". Dicha Resolución

fue notificada personalmente el 22 de julio de 2005. El licenciado Novas Dueño no ha comparecido. Resolvemos.

Resulta verdaderamente sorprendente el hecho de que un abogado ponga en riesgo su título y el ejercicio de su profesión por desacatar las órdenes que, con relación a su conducta profesional, emita este Tribunal. Nos llama la atención la frecuencia con la que este Tribunal se enfrenta a esta clase de situación. Somos del criterio que el tiempo y esfuerzo invertido en obtener su grado académico, y los sacrificios que conlleva la admisión a la profesión, deberían ser incentivos suficientes para que los miembros de la clase togada actúen de manera distinta ante los requerimientos que les hace este Tribunal.

En reiteradas ocasiones hemos expresado que el compromiso de todo abogado de mantener y contribuir a un orden jurídico íntegro y eficaz, con el propósito de lograr la más completa confianza y apoyo de la ciudadanía, se extiende no sólo a la esfera de la litigación de causas, sino también a la jurisdicción disciplinaria de este Tribunal. In re Cuevas Vélez, res. el 30 de mayo de 2002, 2002 T.S.P.R. 108; In re Ríos. Asimismo, hemos sido enfáticos al señalar que la naturaleza pública de la profesión de abogado le impone a la clase togada la obligación de observar rigurosamente los requerimientos de este Tribunal, particularmente cuando se trata de asuntos disciplinarios sometidos ante nuestra consideración. In re Vázquez Santiago, res. el 20 de diciembre de 2001, 2002 T.S.P.R. 19.

En ese sentido es importante resaltar que el incumplimiento por parte de un abogado con las órdenes emitidas por este Tribunal dentro del procedimiento disciplinario, constituye una falta ética separada y distinta a los méritos de la queja, que conlleva la imposición de sanciones disciplinarias severas. Ello considerando que "[e]l patrón de dejadez e incumplimiento con nuestras órdenes en la esfera disciplinaria es incompatible con el ejercicio de la abogacía." In re Vargas Soto, 146 D.P.R. 55, 62 (1998).

Como señaláramos en Colegio de Abogados de Puerto Rico v. Pizzini Arnott, res. el 14 de junio de 2002, 2002 T.S.P.R. 103, el "[d]esatender nuestras órdenes en el curso de un procedimiento disciplinario, revela una gran fisura del buen carácter que debe exhibir todo miembro de la profesión

legal." Dicho proceder constituye un acto de indisciplina, desobediencia, displicencia, falta de respeto y contumacia hacia este Tribunal que, definitivamente, no estamos dispuestos a aceptar. Reiteramos que "no toleraremos la incomprensible y obstinada negativa de un miembro de nuestro foro de cumplir con [nuestras] órdenes." In re Guemárez Santiago I, 146 D.P.R. 27, 28 (1998); véase, además: In re Nicot Santana, 129 D.P.R. 717, 718 (1992).

La actitud de dejadez y desidia que ha demostrado el Lcdo. José Luis Novas Dueño ante la orden emitida por este Tribunal constituye prueba incontrovertible de que éste no interesa continuar siendo miembro de la profesión. Dicho proceder constituye una falta de respeto a este Tribunal que, bajo ningún concepto, estamos dispuestos a tolerar.

Por los fundamentos antes expresados, se decreta la suspensión, indefinida e inmediata, de José Luis Novas Dueño del ejercicio de la abogacía y de la notaría en nuestra jurisdicción, hasta que otra cosa disponga el Tribunal.

(En sentido parecido se pronunció el Tribunal en In re: Rodolfo S. Escabí Rodríguez, 168 D.P.R. \_\_\_\_\_, 2006 TSPR 132, res. 4 de agosto de 2006.)

Es preciso advertir que de la decisión del Tribunal no surge la causa que motivó la queja. Se aprecia que esta situación se da con frecuencia en muchos de los casos investigados. Se desvincula de la profesión al notario por no acatar las órdenes del Tribunal, sin que se indiquen las faltas subyacentes que dieron origen al proceso. Por otro lado, nótese que el Tribunal ha incluido a la Oficina del Procurador General, el Colegio de Abogados y a la ODIN entre las instituciones a quienes el

notario debe la obligación de atender sus requerimientos so pena de incurrir en serias faltas. En este sentido también se ha incluido al Comisionado Especial que designa el Tribunal para investigar el asunto.

¿Por qué razones un abogado notario contra quien se somete una queja relacionada con su actividad notarial deja de acatar las órdenes del Tribunal para que comparezca y conteste una querrela? ¿Qué desanima o, más bien, anima a un abogado notario a conculcar el deber de cumplir con su compromiso profesional contenido en los Cánones de Ética que regulan la materia? ¿Será que sencillamente no le merece importancia y continua ejerciendo la práctica como si con él no fuera la cosa? ¿Será que se siente abrumado y consternado y cae en un estado depresivo emocional que le nubla y oprime su sentido de responsabilidad? No todos los seres humanos reaccionan de igual forma ante las adversidades. Esas interrogantes las dejamos para un futuro análisis, pues trasciende la cuestión objeto de este estudio. Sin embargo, entendemos que es meritorio abordar dichas interrogantes, pues resulta paradójico y alarmante la frecuencia con la que se repite la historia.

¿Qué motiva tanta queja contra los notarios? Otro panel de esta Comisión se ha dedicado a indagar sobre la preparación del estudiante en la disciplina notarial a nivel de las facultades

de Derecho, y habrán de emitir sus hallazgos. Nos atrevemos a adelantar una conclusión: entendemos que existe cierta desidia, indiferencia y pereza hacia la preparación en las destrezas de la notaría en el plano académico. Nuestras escuelas de Derecho no le han adjudicado importancia a la disciplina, relegándola a un mero curso electivo, por lo que no le han dedicado recursos y las horas crédito necesarias para una cabal y eficiente preparación del estudiante en este difícil, aunque fascinante arte. El asunto ha probado ser extremadamente delicado. Ahí está la experiencia: la cantidad de "In re". Se ha dicho que algunos ven la notaría como un medio *fácil y rápido* de generar ingresos. En realidad, muchos de los casos examinados demuestran una conducta de ausencia de cuidado y celo profesional, falta de compromiso, dedicación y verdadera vocación, lo que conduce a ignorar las disposiciones de la Ley Notarial, su Reglamento y la doctrina relacionada. Lo que en adelante se transcribe confirma este hallazgo. Al efecto, así se pronunció el Tribunal en el caso In re: Edgar Méndez Rivera, 141 DPR 753 (1996):

De los hechos del presente caso se desprende el claro desconocimiento de parte del querellado de las solemnidades y requerimientos que exige el otorgamiento de un Testamento Abierto y de los artículos del Código Civil que lo regula.

El haber otorgado un Testamento Abierto con sólo dos testigos instrumentales es un error que jurídicamente no es subsanable, ya que el mismo constituye una inobservancia de las normas pautadas en el articulado del Código Civil que regula la autorización de este tipo de documento.

(Subrayado-suplido.)

Asimismo, percibimos que se le ha dedicado poco tiempo, por no decir casi nada, al estudio profundo y concienzudo de los Cánones de Ética en las facultades de Derecho. Nótese que como parte de los requisitos incluidos en el reglamento de la educación continuada se exige tomar cuatro cursos en materia de la ética, dentro de las veinticuatro horas crédito requeridas,<sup>2</sup> lo que demuestra que el Tribunal está consciente de la deficiencia.

El Colegio de Abogados, a través del Consejo Notarial antes, hoy el Instituto del Notariado Puertorriqueño, en unión al Ilustre Cuerpo de Registradores y la Oficina de Inspección de Notarías, así como la Asociación de Notarios, han adoptado la práctica de celebrar talleres, seminarios y conferencias encaminadas a mantener al notario al corriente de la ley y la jurisprudencia sobre las faltas más comunes en los títulos que intentan acceder al Registro de la Propiedad; sobre la redacción de documentos; sobre testamentos y otros tantos temas relacionados principalmente con el ejercicio de la notaría. Empero, de los cerca de 8,100 notarios autorizados a ejercer este arte en Puerto Rico, un número exiguo asiste a estas orientaciones, que en muchas ocasiones son gratuitas y en aquellas en las que se impone algún pago, éste resulta de poca

---

<sup>2</sup> Reglamento de Educación Jurídica Contínual, 146 D.P.R. 494; 98 TSPR 90, Regla 6.

monta, ya que se utiliza el dinero para la producción de los materiales que se le entregan al participante. En resumen, se percibe cierta apatía de parte de los notarios ante la necesidad de mantenerse ilustrados y al corriente de los desarrollos en la ley y la jurisprudencia en materia notarial.

### **DE LAS FALTAS EN EL EJERCICIO DE LA NOTARÍA**

Las causas más comunes de querellas contra notarios resultan de la falta de fijar sellos de rentas internas, así como las firmas de los otorgantes en las escrituras matrices, lo que implica deficiencias en la obra notarial; autorización de testimonios sin que los particulares o alguno de ellos compareciera y firmara ante el notario, o sabiendo el notario que el contenido del testimonio era falso; dejar de rendir índices notariales mensuales; autorización de escrituras y testimonios en los que los comparecientes eran parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el notario, así como autorizar un testamento en que los testigos instrumentales eran parientes dentro de cuarto grado de consanguinidad del legatario. Resulta obvio que, en los casos citados, el notario no conocía la ley o no se motivó a estudiarla. Otros demuestran sucesos relacionados con conflictos

de intereses, violatorios del Canon 21, 4 L.P.R.A. Ap. IX Sec. 21.

Algunos casos inciden en la falta del notario al dejar de presentar escrituras para inscripción en el registro de la propiedad, a pesar de haber asumido tal responsabilidad, o no resolver prontamente las notificaciones registrales, ignorando en algunos casos las instrucciones de sus clientes.<sup>3</sup> Otros casos versan sobre la autorización de escrituras sin los números de seguro social de los particulares<sup>4</sup>; la utilización de guarismos en el año, la hora, el día y en cantidades dinerarias o en distancias de colindancias o cabidas de la finca objeto del otorgamiento; la omisión del estado civil o segundo apellido de los comparecientes, o del nombre del cónyuge que no comparece en la escritura porque el bien objeto del acto es privativo del actor; la falta de acreditación de las facultades del representante del otorgante; la falta de dación de fe de conocimiento de las partes o de acreditación de identificación por los medios supletorios dispuestos por ley.

En uno de los casos, el notario alteró la copia certificada de una escritura en la que un otorgante sufría de incapacidad mental y trató de solucionar el problema para lograr la

---

<sup>3</sup> Recordemos que el artículo 63 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Ley Núm. 198, de 1979, 30 L.P.R.A. 63, dispone que el notario que por su falta cometiere alguna omisión que impida inscribir el acto o contrato, conforme a lo dispuesto en la ley, subsanará prontamente, al ser requerido, extendiendo a su costo un nuevo documento, si fuere posible e indemnizando a los interesados de los perjuicios que les ocasionen.

<sup>4</sup> Hoy día requisito innecesario, por virtud de la Ley Núm 207, de 2006, 4 L.P.R.A. \_\_\_\_.

inscripción registral, en lugar de proseguir con una autorización judicial que ya había comenzado.

Los casos en que se otorgan testamentos son los que más problemas han causado a algunos notarios. Se encuentran varios en los que el notario no hizo constar que los testigos conocen, ven y entienden al testador o que el notario conoce al otorgante, así como que tampoco se notificó del otorgamiento a la Oficina de Inspección de Notarías dentro del plazo reglamentario.

En la redacción y autorización de testamentos no se observan con frecuencia las formalidades requeridas. El notario utiliza los mecanismos que proveen la Ley y el Reglamento Notarial, que son supletorios, cuando en derecho se imponen los requisitos de fondo o de forma del Código Civil. Se incumple con la exigencia de que se exprese bajo la fe notarial que se otorgó el testamento en unidad de acto y se utilizan guarismos para establecer la fecha de otorgamiento, lo que constituye, como reiteradamente lo ha expresado el Tribunal, una falta seria, demostrativo de ausencia de cuidado, diligencia y celo profesional de parte del notario. Más que eso, a nuestro juicio, es desconocimiento de los principios elementales del derecho por desidia e indiferencia; por no tomarse el tiempo de examinar el derecho aplicable antes de preparar el documento. En muchas

ocasiones, nos atrevemos a teorizar, lo que sucede es que utiliza un dechado de otro documento preparado por algún notario el cual de por sí no cumple con los requisitos de forma o de fondo, o ambos. Ocurre también que descansa en la preparación del documento que le entrega su secretaria sin revisarlo y constatar que contiene las formalidades requeridas en ley. Sabemos que la responsabilidad del notario es indelegable, por lo que recae sobre él la total e ineludible responsabilidad.

Esta Sub Comisión sometió su estudio de la Ley y el Reglamento Notarial a la consideración del pleno de la Comisión. Se ha propuesto, entre otros cambios, que al notificarse el otorgamiento de un testamento a ODIN el notario que lo desee someta copia certificada del instrumento. En ese instante ODIN lo calificará y le notificará al notario si el testamento adolece de alguna falta. Tal acción concederá al notario tiempo suficiente, en vida del testador, para subsanar el defecto, lo que propiciará que se pueda cumplir con la voluntad del testador, que después de todo es de primordial importancia. Ante el creciente número de notarios (8,100 aproximado), algunos con protocolos voluminosos, y con tan solo 15 inspectores visitando las notarías,<sup>5</sup> ODIN no cuenta con el recurso humano suficiente para poder revisar los cerca de 350,000 instrumentos que se

---

<sup>5</sup> Hay 17 inspectores nombrados, pero de ordinario 2 están destacados en la oficina atendiendo las quejas que a diario se instan contra notarios.

autorizan al año. Se calcula que la cifra ronda los 500,000 instrumentos que continuamente están sin inspeccionar.<sup>6</sup> Es por ello que puede transcurrir bastante tiempo en lo que algún inspector pueda asumir la inspección de algún protocolo en el cual encuentre un testamento defectuoso, con rasgos de nulidad, por lo que deba autorizarse un nuevo testamento válido y eficaz. Si para el momento en que ello se descubre el testador ha fallecido, nada podrá hacerse para hacer valer la intención del testador. De adoptarse la enmienda sugerida, existe una buena posibilidad de que haya remedio eficiente. Confiamos que el Tribunal acoja esta propuesta en su día.

## **DE LAS SANCIONES**

Resulta interesante examinar la variada naturaleza de las sanciones que ha impuesto el Tribunal al encontrar al notario incurso en violación de las normas. Valga señalar que hemos detectado cierta inconsistencia o diferencia entre las sanciones que impone nuestro Alto Tribunal en casos que aparentan ser similares aunque no necesariamente idénticos.

Se ha impuesto simple amonestación por descuido de la notario; censura y apercibimiento; censura enérgica; suspensión del notariado por un año, con apercibimiento; suspensión

---

<sup>6</sup> Información obtenida de ODIN.

indefinida de la notaría, con suspensión de dos meses de la abogacía y apercibimiento; suspensión de la notaría y de la abogacía por seis meses; suspensión indefinida del ejercicio del notariado; suspensión inmediata y permanente de la práctica de la notaría; suspensión inmediata e indefinida del ejercicio de la abogacía y del notariado; suspensión del notariado; amonestación con devolución de honorarios excesivos cobrados al cliente; separación inmediata y permanente del ejercicio del notariado con separación inmediata por tres meses de la abogacía; separación inmediata del ejercicio de la notaría por tiempo indefinido e incautación de la obra notarial; en un caso se le concedió término para que a su costo subsanara la falta; y separación indefinida del notariado. En todos los casos en que se suspende al notario, por el término que sea, se ordena la incautación de la obra y el sello notarial y se refiere a ODIN para que examine la obra y rinda informe al Tribunal sobre los hallazgos.

Dos casos, entre los examinados, llaman especial atención. En uno se impuso una "suspensión inmediata y permanente" de la práctica de la notaría. (In re: Roberto Vargas Cintrón, 153 D.P.R. 520 (2001). En el otro, "separación inmediata y permanente del ejercicio de la notaría". (In re: Armando E. González Maldonado, 152 D. P. R. \_\_\_ 2000 TSPR 192, res. 20 de

diciembre de 2000.) En ambos se tomó acción de carácter permanente. Presumimos que los resultados son similares. El Tribunal utiliza las expresiones "suspensión" y "separación" en aparente sinonimia. Entre las varias acepciones que se le han dado a los vocablos suspender y separar, ambas significan lo mismo y conllevan consecuencias similares: privar temporalmente a alguien del sueldo o empleo que tiene, según las ha definido la Real Academia Española (vigésima segunda edición, Ed. En CD Rom 1.0) Sin embargo, separar también quiere decir "retirar". Ahora bien, el término permanente se define por la Real Academia como: que permanece; éste a su vez se define: mantenerse sin mutación en un mismo lugar, estado o calidad. A los notarios se les priva temporalmente (suspensión o separación), pero permanentemente del ejercicio del notariado. A simple vista parece un contrasentido. ¿Quiso decir el Tribunal "a perpetuidad"? ¿Qué no tienen oportunidad jamás de regresar al ejercicio de la notaría? Presumimos que eso es lo correcto; de lo contrario no se hubiera utilizado el término "permanente". De otro modo sería una expresión equívoca. Nos inclinamos a pensar que los notarios están por siempre privados de la práctica. En ese contexto, no creemos que tengan oportunidad exitosa de solicitar una reinstalación al notariado.

Ordinariamente, la clase de sanción impuesta por el Tribunal obedece a ciertos grados de comportamiento. Es decir, existen atenuantes, que sirven para atemperar o moderar la sanción, así como agravantes que la acentúan y la hacen más severa. Sin embargo, hay casos en los cuales el Tribunal no ha hecho expresión alguna en uno u otro sentido. Es decir, ha impuesto una sanción y no consigna si existen o no atenuantes o agravantes.

Como atenuantes hemos encontrado que la pronta acción del notario en tratar de rectificar la falta imputada ha servido para suavizar la sanción, así como también cuando se incurre en una falta por primera vez y su récord demuestra que ha actuado correctamente desde que fue admitido al notariado; haber aceptado la mayoría de los cargos o aceptar la falta y tratar de subsanarla; sufragar los gastos incurridos para rectificar los errores o pagar la deuda; la ausencia de interés de lucro de parte del notario; la falta no ocasionó daños o no perjudicó a persona alguna con su actuación.<sup>7</sup>

Al imponer una suspensión de la práctica notarial por un término de tres meses, el Tribunal expresó que decretaba dicha

---

<sup>7</sup> Se ha dicho: “De otra parte, hemos establecido que para determinar la sanción disciplinaria aplicable a un abogado querellado, podemos tomar en cuenta factores como la reputación del abogado en su comunidad, el previo historial de éste, si es su primera falta, la aceptación de la falta y su sincero arrepentimiento, si se trata de una conducta aislada, el ánimo de lucro que medió en su actuación, resarcimiento al cliente y cualesquiera otras consideraciones, ya bien atenuantes o agravantes que medien, a tenor con los hechos.” In re: Heriberto Torres Villanueva, 168 D.P.R. \_\_\_, 2006 TSPR 118, res. de 20 de julio de 2006.

"medida de carácter temporero movidos por el convencimiento de que no hubo en el ánimo del notario intención de subvertir su función y que, según explica en su última comparecencia, *'en el proceso aprendió y aclaró todas sus dudas sobre la conducta a seguir y ... reorientó su práctica ... hasta el punto de que sus protocolos posteriores al año en que surgieron los problemas, han cumplido bien y fielmente con las normas notariales y han sido debidamente aprobados por la Oficina de Inspección de Notarías'*". En ese mismo caso<sup>8</sup> se consideró la falta de no haber el notario dado fe de conocer al testador y no pudo corregir la deficiencia, pues el testador había fallecido. Por la sanción impuesta, entendemos que se aceptó como atenuante (aun cuando el Tribunal no lo expresa) la siguiente excusa adicional del notario: *"...tal hecho no había producido daño alguno. Los herederos tramitaron la correspondiente declaratoria de herederos y se dividieron la única propiedad existente...Dicho error no se ha vuelto a cometer y el notario tiene perfectamente clara la necesidad de hacer constar dicho conocimiento en los documentos testamentarios"*. Para mayor claridad de la inconsistencia en las sanciones que se imponen, no omitimos indicar también que el notario otorgó una escritura de venta de una propiedad de ciertos menores sin la previa obtención de una

---

<sup>8</sup> In re: Walter Colón Rivera, 165 D.P.R. \_\_\_\_, 2005 TSPR 107, res. de 30 de junio de 2005.

autorización judicial. En fecha posterior tramitó y obtuvo la ratificación de la venta por el Tribunal de instancia.

Aunque nos parezca que la aplicación de algunas sanciones por el Tribunal resultan incongruentes al compararlas con las impuestas en otros casos en apariencia similares, desde la perspectiva de la consecuencia o de los antecedentes, en las que nos inclinamos a pensar que todos los casos deben ser juzgados del mismo modo, tenemos que reconocer que el Tribunal demuestra que puede atenuar el rigor de la sanción por la falta cometida dependiendo de las circunstancias particulares de cada asunto - los hechos envueltos - las consecuencias de los defectos cometidos, la pérdida que puedan haber sufrido los particulares; así como de los actores - los notarios - su trayectoria, historial disciplinario, reputación, la reparación de los daños, el arrepentimiento, la diligencia con que ha atendido la situación, entre otros. Resultaría muy provechoso para el notariado poder contar con criterios definidos sobre los cuales el Tribunal habrá de tomar sus decisiones. No pretendemos, sin embargo, que se cataloguen las sanciones a imponerse al tenor de las faltas o deficiencias. Pero sí favoreceríamos algún grado de uniformidad.

En la gran mayoría de los casos en que el notario desatiende las órdenes del tribunal se le suspende

indefinidamente de la abogacía y de la notaría. Sin embargo, compárese el caso de In re: María J. Deliz Terrón, 168 D.P.R. \_\_\_\_, 2006 TSPR 89, res. de 3 de mayo de 2006. Aquí se radicó una querrela a la profesional. No sabemos si la querrela derivó de su actividad como notario, pero resaltamos el caso para ilustrar, lo que a nuestro juicio es una inconsistencia. La letrada cambió de dirección sin que de ello advirtiera al Tribunal, conforme lo requiere la Regla 9(j) del Reglamento del Tribunal Supremo, 4 L.P.R.A. Ap. XXI A R. Regla 9(j) Se le había requerido contestar la queja. Por fin se le pudo localizar, y se le advirtió que debía presentar su contestación, lo que no hizo. Venció el término que le brindaron y nada hizo. Finalmente el Tribunal resuelve y al hacerlo expresa: "Conducta como la desplegada aquí por Deliz Terrón obstaculiza y debilita la función reguladora de la profesión y ello por sí sólo acarrea graves sanciones (citas). Por otro lado la licenciada . . . ha hecho caso omiso a una Resolución de este Tribunal, violando así su deber de acatar rigurosamente las órdenes del Tribunal Supremo. Desatenderlas acarrea la imposición de sanciones severas.(Citas)". Finalmente, luego de detallar otras serias faltas, el Tribunal decreta la suspensión inmediata e indefinida de la abogada. Se ordena la incautación de la obra notarial y su entrega a la ODIN para su revisión e informe. Eso ocurrió el 3

de mayo de 2006. Cualquiera pensaría que a esta persona se le haría sumamente difícil lograr la reinstalación después de injuriar tan despiadadamente al Tribunal, ignorar abiertamente sus órdenes y perturbar el proceso disciplinario en su contra. Efectivo el 16 de junio de 2006 fue reinstalada (168 D.P.R. \_\_\_, 2006 TSPR 91, res. de 25 de mayo de 2006), aunque naturalmente, se le ha requerido que en 15 días conteste la queja presentada en su contra. Al así emitir su decisión de reinstalación, el Tribunal no expresa las razones o excusas que brindó la abogada para lograr su regreso a la práctica.

Por otra parte, el 24 de abril de 2006 se suspendió indefinidamente de la abogacía y la notaría al licenciado Juan Carlos Grau Díaz. Contra él se quejó la ODIN detallando una serie de deficiencias en la obra notarial. Luego de habersele concedido unas 4 prórrogas para que contestase las quejas, sin que hubiera reaccionado, se tomó la decisión por haber incumplido las órdenes del Tribunal. Compárese con el caso de In re: Hiram Amundaray Rivera, 163 D.P.R. \_\_\_, 2004 TSPR 191, res. de 12 de noviembre de 2004. En éste el notario incurrió en serias faltas a su notaría, detallándosele unas 13 deficiencias graves. Entre otras, se destaca protocolos de 4 años sin encuadernar, más de \$70,000.00 en aranceles sin cancelar; escrituras sin iniciales y/o firmas de los comparecientes;

escrituras en las que firmaban personas distintas a las interesadas, en fin, un verdadero fracaso notarial. A este notario, que tuvo la osadía de reclamar que ninguno de los señalamientos que se le hacían violaba los Cánones de Ética, que violó reiteradamente la Ley y el Reglamento Notarial, al que el Tribunal le señala que al autorizar un documento notarial en violación de la Ley Notarial el notario infringe el Canon 38, 4 L.P.R.A. Ap. IX Sec. 38, se le suspendió indefinida e inmediatamente de la abogacía. ¿Por qué no permanentemente de la notaría?

En In re: Salvador Tió Fernández, 160 D.P.R. \_\_\_\_, 2004 TSPR 25, res. de 10 de febrero de 2004, el notario dejó de rendir los índices mensuales. El Tribunal le concedió 30 días para que rindiera los índices correspondientes a octubre de 1998 y desde esa fecha en adelante. Se le concedió 20 días para que mostrara causas por las que no debía ser suspendido de la notaría. El notario incumplió ambos requerimientos. Por ello, se le separó de forma inmediata e indefinida de la profesión de la notaría, hasta que otra cosa disponga el Tribunal. Se le apercibió que en el futuro el Tribunal será más severo con el incumplimiento de sus obligaciones profesionales. Este abogado incumplió las órdenes del Tribunal y, sin embargo, no se le separó de la abogacía.

Como agravantes encontramos los siguientes: reiteradamente no pagar las cuotas de colegiación; no mantener la fianza notarial al día o, haber sido amonestado anteriormente por infracción a cánones de ética o por remisión tardía de testamentos o poderes; haber sido sancionado económicamente por alguna falta anterior o haber sido suspendido anteriormente de la abogacía por desatención negligente de las encomiendas de clientes. En un caso, a pesar de que el notario corrigió las faltas, el Tribunal consideró que la repetición de las mismas, la falta de diligencia en atender a ODIN y al Tribunal, la insuficiencia de la fianza notarial y la falta de justificación válida para tal actitud, ameritaban imponerle los agravantes y la consiguiente sanción. Se ha considerado como agravante el cúmulo de serias omisiones y lo repetitivo de las mismas, así como conducta temeraria al dejar de asistir a las citas con el inspector de la ODIN. En un caso el Tribunal Supremo encontró que al haber el notario omitido cancelar unos \$1,277.00 en sellos de rentas internas e impuesto notarial y continuar incurriendo en tales faltas, no obstante las oportunidades que les brindaron la ODIN y el Tribunal, constituyó una falta grave, fue repetitiva y ameritaba que se la clasificara como agravante, lo que le aparejó una separación indefinida del ejercicio de la abogacía, con la consabida incautación de la obra notarial.

Se ha catalogado como agravante el que ésta constituya la segunda ocasión en que es disciplinado el notario, la repetida inobservancia de los deberes impuestos por la ley y el reglamento notarial, amonestaciones previas por mantener protocolos sin encuadernar, la omisión de adherir los sellos a las escrituras, sanciones económicas previas al dejar de notificar prontamente el otorgamiento de un testamento; incurrir en conducta que impida la inspección del protocolo por ODIN; falta de testigos en escrituras que lo requerían, estado deplorable del protocolo y registro de testimonios, declaraciones sin entradas al registro de testimonios y la falta de presentación de los índices notariales; el haberse demorado injustificadamente en indemnizar al cliente.

No hemos encontrado jurisprudencia que conceptualice las sanciones impuestas por el Tribunal<sup>9</sup>. Nótese que dependiendo de si existen atenuantes o agravantes la sanción será más o menos severa. No obstante, sería apropiado y conveniente conocer de voz del propio Tribunal los significados de los términos "suspensión indefinida del ejercicio del notariado"; "suspensión inmediata y permanente de la práctica de la notaría"; "suspensión inmediata e indefinida del ejercicio de la abogacía

---

<sup>9</sup> En In re Lavastida, 109 D.P.R. 45, 59, (1979), en su disidencia, el Juez Díaz Cruz intima: ". . . y no menos desaprucho el uso como sanción de la "suspensión indefinida" que en efecto pospone la decisión sobre la duración del castigo sin punto de referencia, que en la indefinición podría ser el momento en que el propio querellado estime que es acreedor a ser restituido al notariado".

y del notariado"; "suspensión del notariado". El diccionario de la Real Academia Española (supra) nos ilustra sobre el vocablo *indefinido*: lo explica: (1) No definido. (2) Que no tiene término señalado o conocido. (3) Dicho de una proposición: Que no tiene signos que la determinen.

La suspensión suele ser tan inminente como cuando advenga firme. ¿Por qué decir "suspensión inmediata"? ¿Es que existe una suspensión "retrasada"?

Pudiera decirse, a manera de especulación, que cuando se impone una suspensión indefinida - que no tiene término señalado- el notario podrá solicitar la reinstalación. Pero, ¿cuándo; cuánto tiempo ha de esperar; qué deberá hacer durante ese tiempo para ameritar una reinstalación? Quizás el Tribunal no ha querido establecer normas para considerar una solicitud de reinstalación con el fin de examinar caso a caso y sobre la base de los hechos propios de cada uno decidir los méritos particulares. De ahí que la Regla 14 del Reglamento del Tribunal, antes citado, en su inciso (s) dispone:

Si tras haber sido suspendido del ejercicio de la abogacía y/o del notariado, el(la) abogado(a) o notario(a) desea ser reinstalado(a), deberá presentar una moción de reinstalación al Tribunal, ya que la reinstalación no será automática, a menos que el Tribunal así lo disponga expresamente.

En el comentario a la Regla se indica que el abogado(a) o notario(a) que haya sido suspendido por un término definido o

indefinidamente, siempre tendrá que solicitar la reinstalación si desea volver a ejercer la profesión. Sólo cuando el Tribunal expresamente lo disponga en la sentencia suspendiéndole, es que podrá quedar reinstalado(a) automáticamente al cumplirse el término dispuesto para su suspensión. Nos preguntamos si esto siempre ocurre como lo expresa la Regla. ¿Qué requisitos debe el notario cumplir para reiniciar la práctica, o es que puede dirigirse a su oficina y comenzar de inmediato? Presumimos que tiene que recuperar sus protocolos (si lo interesa) y el sello notarial de manos de ODIN (los que les fueron incautados, conjuntamente con el registro de testimonios); prestará la fianza notarial; registrará su firma, sello y rúbrica ante el Tribunal Supremo y el Departamento de Estado.

Por otro lado, ¿será tan "automática" la reinstalación como lo promulga la citada Regla 14? Información que nos ha llegado de la Comisión de Asuntos del Abogado del Colegio de Abogados no parece confirmar que una vez el abogado notario cumple el término de suspensión con plazo definido, opere su reinstalación de inmediato. Parece ser que ordinariamente los trámites que debe realizar el sujeto antes de comenzar a ejercer nuevamente toman muchísimo tiempo, más de lo que el vocablo "automático" implica. Recomendamos que el Tribunal, el Colegio de Abogados y las demás instituciones concernidas revisen el procedimiento

para agilizar al notario su reingreso a la práctica, que en la mayoría de los casos, es su único medio de ganarse la vida para sí y su familia.

Se ha resuelto que la persona que solicita reinstalación a la práctica de abogado tiene la obligación de demostrar no sólo que el término de suspensión o separación de la profesión decretada ha sido suficiente, sino que debe demostrar que goza de buena reputación y que su integridad moral, al momento de la solicitud de reinstalación, le hacen merecedor de ser readmitido al ejercicio de la profesión de abogado.<sup>10</sup> El caso de In re: López Toro, 146 DPR 756, (1998) precisa algún examen. En este caso el notario no hizo constar en una escritura de testamento que los testigos conocían, veían y entendían al testador. Basándose en la jurisprudencia hasta entonces vigente, el Tribunal Supremo no sanciona al notario por la falta señalada. Indica que se falta a la fe pública porque su omisión puede provocar litigios sobre impugnación del testamento. Pasa entonces a sentenciar que se aplicará la norma prospectivamente y que será sancionado el notario que omita dicho requisito en los testamentos.

Otro caso que amerita examen particular es el de In re: Carlos E. Rivera Rodríguez, 147 DPR 917 (1999), por ser la

---

<sup>10</sup> In re Fernández Paoli, 141 D.P.R. 10 (1996).

primera vez en que el Tribunal define la forma en que se habrán de computar los términos de las sanciones impuestas como medidas disciplinarias. En esta opinión, refiriéndose a In re: Francisco Valcárcel Mulero, 142 D.P.R. 797 (1997), se consignó que la fecha de vigencia de una suspensión se computará de dos maneras:

Este Tribunal no se ha expresado específicamente sobre la forma de computar los términos de las sanciones impuestas a abogados como medidas disciplinarias. En algunos casos la suspensión ha sido inmediata; en otros, se ha computado desde que la Sentencia advino final y firme; y, en otros, como el de autos, nada hemos dicho. Las primeras dos circunstancias, no presentan problema alguno, ya que en la propia Sentencia el Tribunal dispone la forma en que se efectuará el cómputo. Es la tercera modalidad la que presenta la falta de una norma clara a seguir.

A tenor con lo dispuesto en la Regla 45 del RTS, contenida en la PARTE VIII sobre REGLAS APLICABLES A TODOS LOS RECURSOS; DISPOSICIONES MISCELANEAS, con relación a cualquier decisión o resolución que emita este Tribunal, a partir de la fecha en que las mismas sean notificadas, las partes tendrán un término de diez (10) días laborables para presentar una moción de reconsideración. Denegada esta primera moción de reconsideración, la parte afectada tendrá el término de tres (3) días laborables, a partir de la notificación de la resolución, para presentar una segunda moción de reconsideración. No se permitirán mociones de reconsideración adicionales.

Mientras se encuentra pendiente una moción de reconsideración o no haya transcurrido el término para presentarla, el recurso o asunto se entenderá sometido a la consideración del Tribunal ya que la determinación no se ha convertido en una final y firme. Al advenir final y firme la determinación del Tribunal, comienza a decursar el término de suspensión que fuere impuesto. La incautación de los protocolos es una medida cautelar que no establece el comienzo de la sanción impuesta. El cómputo del término

de la sanción se hará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 8 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 8.<sup>11</sup>

Así, en In re: Rivera Rodríguez, supra, dijo el Tribunal:

A pesar de la norma anteriormente expuesta, el Tribunal, al amparo de su facultad inherente para reglamentar y fiscalizar el ejercicio de la profesión legal, podrá, en casos apropiados, disponer que la sanción disciplinaria entre en vigor inmediatamente. También podrá adoptar cualesquiera otras medidas cautelares que entienda necesarias, a la luz de los hechos particulares de cada caso. K-Mart Corp. v. Walgreens of P.R., Inc., 121 D.P.R. 633 (1988) Colegio de Abogados de P.R. v. Schneider, 112 D.P.R. 540 (1982).

Se aprecia, pues, que podemos ordenar la suspensión inmediata de un miembro de la profesión de la abogacía. Su efecto es que dicha persona no puede ejercer la profesión desde que es debidamente notificado de la decisión. Al igual que en otros casos, a partir de esa notificación tiene el derecho de solicitar una reconsideración, y si el Tribunal reconsiderara, sería entonces reinstalado. Cuando eso ocurre, e incluso en aquellas ocasiones en que el Tribunal deniega la moción de reconsideración, el cómputo del término de la suspensión comienza a partir de la notificación de la Opinión del Tribunal, que por ser un trámite posterior no necesariamente coincide con la fecha de la decisión.

En In re: Francisco Valcárcel Mulero, supra, también expresamos que si no se dispone en la Opinión que la suspensión será inmediata, el cómputo del término es otro. En tales casos al notificar al abogado de la Opinión suspendiéndolo, éste podrá seguir ejerciendo la profesión de la abogacía, tendrá derecho a solicitar reconsideración y si el Tribunal reconsidera, puede dejarse sin efecto la decisión anterior. Esto significa que el abogado o abogada nunca fue suspendido porque la decisión vigente no advino final y firme. Distinto es si se deniega la reconsideración, o si el abogado no la solicita transcurrido el término de diez (10) días laborables para

---

<sup>11</sup> El Art. 8 del Código Civil, 31 L.P.R.A. Sec. 8, dispone: Si en las leyes se habla de meses, días o noches, se entenderá que los meses son de treinta días, los días de veinticuatro horas y las noches desde que se pone hasta que sale el sol. Si los meses se determinan por sus nombres, se computarán por los días que respectivamente tengan.

presentarla, en cuyo caso la Opinión se convierte final y firme y es a partir de esa fecha que comienza a decursar el término de la suspensión.

En cualquiera de las dos circunstancias explicadas, una vez notificada la Opinión al abogado o abogada, la misma será publicada por el Tribunal, independientemente del trámite procesal posterior que pudiera ocurrir. En todos los casos de abogados notarios se ordenará la incautación de la obra y sello notarial al momento de la notificación y como medida cautelar, no pudiendo estos continuar con la práctica de la notaría bajo ninguna circunstancia. La obra notarial será entregada a la Directora del Oficina de Inspección de Notarías para que ésta la inspeccione y nos presente el correspondiente informe. Si el Tribunal decide reconsiderar una suspensión o reinstalar, también publicará su decisión. De esta manera, en ambos casos, tanto el público como la profesión, serán notificados de las decisiones de este Tribunal.

En el presente caso, el abogado Carlos E. Rivera Rodríguez no contestó una queja presentada en su contra en el Colegio de Abogados el 10 de noviembre de 1997. La Comisión de Ética de dicha institución le envió al abogado Rivera Rodríguez varias cartas para que éste contestara la queja. En vista de que no contestó, el 17 de agosto de 1998 el Colegio presentó ante este Tribunal Moción Informativa de Incumplimiento de Querellado solicitándonos la acción que estimáramos pertinente. El 28 de agosto de 1998 le concedimos al querellado quince (15) días para contestar los requerimientos del Colegio y para comparecer ante este foro y exponer las razones por las cuales no debíamos sancionarlo por la conducta a la que hizo referencia la moción del Colegio de Abogados. También le apercibimos que su incumplimiento podía conllevar sanciones disciplinarias en su contra. Dicha Resolución fue notificada personalmente al querellado el 2 de septiembre. Este no contestó por lo cual le dimos una segunda oportunidad y mediante Resolución con fecha de 9 de octubre, notificada el 19 de octubre, le concedimos bajo apercibimiento de ser suspendido, un término de treinta (30) días para cumplir con nuestra orden del 18 de agosto. El abogado no cumplió y el 19 de enero de 1999 emitimos Opinión suspendiéndolo.

Este Tribunal no puede tolerar la conducta desplegada por el abogado Carlos E. Rivera Rodríguez. Reconocemos el

deber y la autoridad que tiene la Comisión de Ética del Colegio de Abogados para investigar las quejas que allí se presentan contra los miembros de la profesión de la abogacía. Aunque es el Tribunal Supremo a quien le corresponde determinar finalmente las medidas disciplinarias, no contestar los requerimientos de la Comisión de Ética es como no contestar nuestros requerimientos, y podría tener como consecuencia la imposición por este Tribunal de sanciones disciplinarias, incluso la suspensión al ejercicio de la abogacía. El abogado Carlos E. Rivera Rodríguez fue contumaz al no contestar los requerimientos tanto del Colegio como los nuestros. Compareció solo en reacción a la notificación de su suspensión. Incluso tiene otra queja pendiente ante este foro en la cual tampoco ha cumplido con nuestras órdenes.

En el presente caso, el abogado no fue suspendido con carácter inmediato por lo que pudo continuar ejerciendo la profesión una vez notificada nuestra decisión. Al acoger su moción como una de reconsideración y tomando en cuenta su patrón de conducta, que no da una explicación razonable ni justifica su incumplimiento con las órdenes de este Tribunal, se deniega la moción presentada y en reconsideración se ordena su suspensión inmediata.

## **DE LOS CANONES DE ETICA**

Ética, en griego *étho*, del latín *ethicus*, perteneciente o relativo a la ética. Recto, conforme a la moral y forma parte de la filosofía que trata de la moral y de las obligaciones del hombre. Es también el conjunto de normas morales que rigen la conducta humana. Hábito; significa costumbre y se identifica con latín "mos" del que se deriva el término moral. "Esa moral marca

las conductas que están bien y las que están mal, teniendo en cuenta el bien de la comunidad.”<sup>12</sup>

Al tenor de lo que hemos expresado en títulos anteriores, procedemos a examinar cómo se han estado imponiendo al notario los cánones de ética que rigen a los abogados de Puerto Rico.

Primeramente, nos referimos a la historia sobre el particular. La Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Puerto Rico, bajo la presidencia del Lcdo. Francisco Aponte Pérez, sometió al Tribunal el proyecto del Código de Ética “que regirá la profesión legal en Puerto Rico”, mediante carta que a los efectos cursó el 1 de octubre de 1970. El mismo fue considerado con enmiendas por el Tribunal y fue adoptado, por Resolución emitida el 24 de diciembre de 1970. En su preámbulo, el Código expresa, en parte:

Los cánones de ética profesional que a continuación se enumeran son adoptados por el Colegio de Abogados de Puerto Rico como normas mínimas que fijan de manera más correcta la conducta que la sociedad le exige a los miembros del foro. La enumeración de deberes específicos, sin embargo no deja de hacer mandatorias otras obligaciones no señaladas en este cuerpo de normas y que son inherentes a la responsabilidad social y profesional de los juristas y a la conducta moral que se espera de todo miembro de la profesión. Estará vedado al abogado violar los presentes cánones aun por medios indirectos o mediante el empleo de terceros.

---

<sup>12</sup> Zulma A. Dodda, Reflexiones Sobre Ética, Revista Notarial, Colegio de Escribanos, Provincia de Buenos Aires, La Plata, Argentina.

Pasa entonces el Código a enumerar normas de conducta que debe observar el abogado. Desde nuestra perspectiva, las normas se orientan principalmente hacia el **abogado litigante** más que hacia el notario. Hay muchas instancias en que específicamente se menciona el comportamiento que debe observar el abogado frente al juzgador (Cánones 9, 10, 11 y 12), hacia sus contrincantes en la controversia legal (Canon 14); en la defensa de los intereses de su cliente (Cánones 18, 19, 20, 21, 23); de la comunicación con la parte contraria (Canon 28); de sus gestiones e investigaciones relativas a los pleitos (Canon 34). Para un examen más completos de los cánones, refiérase el lector a 4 L.P.R.A. Ap. IX.

Muy someramente se hacen algunas referencias al notariado. Así, por ejemplo, el Canon 32, al tratar sobre la subasta de servicios profesionales y notariales, expresa:

Será impropio de un abogado el concurrir como licitador a cualquier subasta e relación con la prestación de servicios judiciales o notariales ante cualquier persona o entidad jurídica, pública o privada.

El Canon 33, que dispone, en parte:

...

También es indebido que un abogado o firma legal permita que personas no autorizadas a ejercer la profesión de abogado o notario en Puerto Rico suministren cualquier clase de consejo legal a clientes del abogado o de la firma legal aun cuando para ello dichas personas no tengan que comparecer a

los tribunales. Ello no impide que el abogado o la firma legal se asesore con una persona no autorizada a ejercer la abogacía en Puerto Rico para prestar un mejor servicio.

Será impropio de un abogado el unirse con una persona que no ha sido autorizada a ejercer la abogacía o la notaría cuando cualquiera de las dos actividades de la sociedad envuelva la práctica de la abogacía o la notaría.

El Canon 35, sobre sinceridad y honradez dice, en parte:

El abogado debe ajustarse a la sinceridad de los hechos al examinar los testigos, al redactar *affidavits* u otros documentos, y al presentar causas. El destruir evidencia documental o facilitar la desaparición de de evidencia testifical en un caso es también altamente reprochable.

Si nos dejamos llevar por el sentido estricto y definición de "abogado", como lo ha indicado el Tribunal, es abogado el que defiende causa o pleito suyo o ajeno demandando o respondiendo, pero según el estado de nuestra legislación, es el profesor de jurisprudencia que con título legítimo se dedica a defender en juicio, por escrito o de palabra, los intereses o causas de los litigantes. Pereyó v. López, (1915), 22 D.P.R. 780. El diccionario de la Real Academia, supra., lo define como: "Licenciado o doctor en derecho que ejerce profesionalmente la dirección y defensa de las partes en toda clase de procesos o el asesoramiento y consejo jurídico".

Reiteradamente se ha establecido que el notario no es abogado de ninguna de las partes. No defiende causas de una

frente a la otra en las ocasiones en que dos o más personas interesadas en un mismo negocio acuden a su despacho en busca de orientación, a culminar un negocio que han comenzado, o a conseguir la preparación de un documento en que se plasmen sus necesidades, intereses y acuerdos. Dice la Regla 4 del Reglamento Notarial, 4 L.P.R.A Ap. XXIV R. 4:

...

En el ejercicio de su ministerio, el Notario representa la fe pública y la ley para todas las partes. Su obligación de ilustrar, de orientar y de advertir ha de desplegarla con imparcialidad. (Enfasis suplido.)

De lo transcrito se desprende que el notario no puede inclinarse a favor de alguno de los interesados, contrario al abogado. Tiene que actuar con estricto sentido de balance de los intereses de los particulares. La jurisprudencia está llena de casos que reafirman este principio. Huelga que aquí recojamos las citas.

[El] notario no decide conflictos, como lo hace el juez, pero su función es armonizadora; por eso tiene que atender por igual los intereses de las partes, sin dar la impresión de favorecer a uno sobre otro. Este deber de imparcialidad es ineludible y no admite excepciones.<sup>13</sup>

En el XVI Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en Lima - Perú en 1982, entre otras cosas, se resolvió que es la función del notario

---

<sup>13</sup> Vease: Cándida Rosa Urrutia de Basora, Las Advertencias Legales en Instrumentos Públicos, 3 Revista Jurídica de la Universidad Interamericana, 491.

redactar los documentos que formalizan actos jurídicos, asumiendo una posición independiente frente a las partes contratantes... La imparcialidad del notario comporta, asimismo, el deber de aconsejar a las partes sobre los medios más idóneos, para consagrar jurídicamente los fines prácticos que se proponen al contratar, o al otorgar el acto jurídico de que se trate....Sin embargo, y por lo que se refiere especialmente a la información, el notario debe extremar su diligencia respecto del contratante que por cualquier razón puede considerarse como parte más débil.

La Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Puerto Rico encomendó a un panel que fue nombrado por el Presidente del Colegio, Lcdo. Carlos Mondríguez, el estudio y redacción de un Proyecto de Cánones de Ética Notarial. A los efectos, el 13 de julio de 2004 el entonces Presidente del Colegio, Lcdo. Julio Fontanet Maldonado, le envió al Tribunal copia del Proyecto aprobado por la Junta de Gobierno del Colegio el 10 de julio de 2004.

Entre los deberes que se imponen en el proyecto está el Canon 18 que expone en parte:

El notario deberá observar fielmente las normas establecidas en cuanto a incompatibilidad de funciones. A tales efectos, su deber de imparcialidad no le permite asumir la representación legal posterior de ningún otorgante de una escritura que haya autorizado, para reclamarle judicialmente al otro las prestaciones contenidas en la misma. (Énfasis suplido.)

Nótese la diferencia que se destaca entre las funciones del jurista que actúa en su rol de abogado y la del abogado cuando lo hace en su rol dual de notario.

Por lo antes expuesto, nos inclinamos a solicitar que cuanto antes se adopten normas especiales de conducta que se apliquen al abogado cuando actúa como notario. Sólo de esa forma el notario sabrá cómo habrá de ser juzgado si incurriera en alguna falta.

Quando la ética la aplicamos a una profesión determinada, es imprescindible definir los caracteres esenciales de la misma para conformar las conductas acorde con el cumplimiento de sus fines.<sup>14</sup>

Es lógico y de puro sentido común que todo ser humano debe actuar siguiendo los principios de la moral y la corrección, pero cuando por algún motivo se le va a sancionar por faltar, consciente o inconscientemente, parecería razonable que existan normas mínimas específicamente dirigidas a moderar dicha conducta.

En este momento es menester señalar que el nuevo Código Penal de Puerto Rico, aprobado el 18 de junio de 2004 y con efectividad desde 1 de mayo de 2005, Ley núm. 149, 33 L.P.R.A. 4629 y sig., reglamenta conducta que aplica al notariado. Señalamos algunas de las disposiciones que atañen al tema, aunque no intentamos recogerlas todas. Sugerimos al lector que

---

<sup>14</sup> Zulma A. Dodda, Revista Notarial, supra.

haga su propio estudio del Código Penal. La sección (p) del Art. 14, 33 L.P.R.A. 4642 (p), dispone entre sus definiciones que es funcionario público aquél que sea depositario de la fe pública notarial. Se incluyen otras definiciones que tienen tangencia con el notariado. La sección "j" define que un escrito es aquel que "Incluye cualquier impreso, hoja, carta escritura pública, documento notarial, sello, escritura. El artículo 218, 33 L.P.R.A. 4846, expresa que incurrirá en delito grave de cuarto grado la persona que con intención de defraudar haga un documento, instrumento o escrito falso, mediante el cual se cree, transfiera, termine o de otra forma afecte cualquier derecho, obligación o interés, o que falsamente altere, limite, suprima o destruya uno verdadero. El artículo 219, 33 L.P.R.A. 4847 hace responsable al funcionario público que expida certificaciones u otros documentos como verdaderos cuando le constan que las declaraciones son falsas, sancionándole a reclusión que no excederá de seis meses o multa que no excederá de \$500.00. Por su parte, el artículo 223, 33 L.P.R.A. 4851, penaliza actuación de toda persona que ofrezca o presente para archivarse, registrarse o anotarse en un registro cualquier documento falsificado.

El artículo 219, 33 L.P.R.A. 4847 impone delito grave de cuarto grado a la persona que con intención de defraudar haga en

un documento público o privado, declaraciones falsas concernientes a un hecho del cual el documento da fe y, cuando se trate de documento privado, tenga efectos jurídicos en perjuicio de otra persona. Al artículo 220, 33 L.P.R.A. 4848 configura en delito grave de cuarto grado el que se haga, altere, suprima, limite algún asiento en un libro de registros. Véase para más detalle los artículos 223, 224, 253, 261. Igualmente llamamos la atención a las reiteradas expresiones del Tribunal en el sentido de que la no fijación de los aranceles a las escrituras públicas puede constituir, en determinadas circunstancias, delito de apropiación ilegal. In re: Amundaray, supra; In re: Rafael H. Román Jiménez, 161 D.P.R. \_\_\_\_, 2004 TSPR 68, res. de 30 de abril de 2004; In re: Quirós Ortiz, 153 D.P.R. 637 (2001).

Llamamos la atención hacia el Aviso a Todos los Notarios, expedido por la ODIN, el 27 de septiembre de 2004, en el cual se da parte de la firma por la Gobernadora de Puerto Rico del nuevo Código Penal. Allí se llama la atención sobre algunas de las disposiciones antes relacionadas.

Finalmente, nos referimos a la Ley de Administración de Documentos Públicos, Ley Núm. 63, de 1979, 3 L.P.R.A. 1001 y siguientes, según enmendada, la cual pudiera ser de aplicación al notariado, aunque así directamente no lo relaciona.

Específicamente nos referimos a la definición de documento público, contenido en la sección "b" del artículo 1.

### **CÓMO HA APLICADO EL TRIBUNAL LOS CÁNONES VIGENTES AL NOTARIO**

Veamos algunos ejemplos de la forma en que el Tribunal le ha ido aplicando los Cánones de Ética del abogado al notariado:

Canon 9, 4 L.P.R.A. Ap. IX Sec. 9:

Cuando el notario renunció a la práctica de la abogacía y el notariado sin antes haber notificado al Colegio de Abogados y a la ODIN, el Tribunal ordenó la inspección de su obra notarial. Dejó de atender los requerimientos del Tribunal, por lo que se le aplicó el Canon 9, expresándose que el abogado tiene el deber de respeto y diligencia ante los tribunales. El desatender las órdenes judiciales es un serio agravio y se infringe este canon.

En el caso de In Re: Rodolfo S. Escabí Rodríguez, supra, el Tribunal expresó:

Debe mantenerse presente que la desatención a las órdenes de este Tribunal constituye una violación al Canon 9 del Código de Ética Profesional, en lo relativo a la exigencia de respeto hacia los tribunales. (cita) Además está decir que en estas situaciones, de renuencia a cumplir con nuestras órdenes, procede la suspensión temporal o indefinido del ejercicio de la abogacía.

Canon 18, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Sec. 18:

En cierto caso el notario autorizó una escritura de compraventa sin acreditar la titularidad del vendedor mediante estudio del registro. Descansó en un plano de mensura y un affidavit sobre ratificación de un contrato privado de compraventa. El vendedor carecía de título de dominio. Se violó este canon porque los notarios están obligados a ser diligentes, competentes y a cumplir con las leyes. Al violar la fe pública por no exponer la veracidad de los hechos, incumple con el canon 35 que impone a los abogados ajustarse a la sinceridad de los hechos.

En otro caso la notaria autorizó una escritura de compraventa de un inmueble en la que hizo constar que el vendedor había adquirido la mitad del valor de la propiedad por medio de un contrato de cesión de participación hereditaria efectuado por affidavit. La notaria dio fe de haber hecho a los otorgantes las advertencias, incluyendo que la escritura tenía que ser inscrita en el Registro de la Propiedad para que tuviera efecto en cuanto a tercero. La escritura no pudo ser inscrita. El Tribunal determinó que se violó el canon 18 que exige que el abogado rinda una labor idónea de competencia y diligencia. Faltó porque no se pudo cumplir la voluntad de los otorgantes ya que la escritura de compraventa no fue eficaz dado que una de las formalidades jurídicas requeridas era que la cesión de

derechos hereditarios constara en escritura pública. No se orientó la notaria, ni orientó ésta a los interesados.

Canon 21, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Sec. 21:

Siendo abogado de la C.R.U.V., aquél se aprovechó de información de su cliente para obtener beneficios pecuniarios, adquiriendo intereses económicos en los bienes de su cliente. Violó el Canon 21, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Sec. 21, que prohíbe adquirir interés pecuniario en un bien de su cliente y comprometer su juicio profesional; faltó al deber de lealtad, que abarca el de la confidencialidad. También infringió el Canon 38, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Sec. 38, que impone la obligación de evitar conducta que aparente conflicto de interés. Al examinar la conducta del notario en la transacción en que participó, el Tribunal expresó que

... el proceder del Lcdo. Alcover García, al otorgar la escritura de compraventa entre la Oficina de Liquidación y "Express Realty", denota serias violaciones adicionales. Sabido es que un notario tiene el deber de asesorar, ilustrar y dar consejo legal a todas las partes contratantes para que comprendan los efectos y las consecuencias jurídicas del negocio celebrado. El notario representa la fe pública y está llamado a ser imparcial con todos los otorgantes del instrumento que autorice. Precisamente, hemos afirmado que el notario se destaca como un "funcionario imparcial, que recibe, expone y legitima la voluntad de los que ante él comparecen sin tomar bando, sin inclinarse a un lado u otro". In re Cancio Sifre, 106 D.P.R 386 (1977). Su obligación de orientar y advertir ha de desplegarse para todos por igual, con imparcialidad. Incluso, hemos precisado que no basta ser imparcial, también hay que aparentarlo. Véase, In

re Sepúlveda Girón, res. el 24 de octubre de 2001, 2001 TSPR 153; In re Colón Muñoz, 131 D.P.R. 102 (1992); In re Cancio Sifre, supra, 106 D.P.R. 386, 396 (1977).

No obstante, en amplia contravención a estos postulados, el Lcdo. Alcover García otorgó la referida escritura cuando precisamente había montado un esquema para adquirir el bien objeto del negocio jurídico que autorizaba.

Difícilmente el querellado podía cumplir con los deberes de imparcialidad y de asesoría que se le imponen cuando su proceder iba dirigido a despojar a la Oficina de Liquidación de la finca de Aguadilla para su beneficio personal. Ciertamente, su interés en el negocio jurídico sobre el que daba fe le impedía guardar imparcialidad alguna. De hecho, el Lcdo. Alcover García ya había tomado "bando"; inclinándose totalmente del lado del Sr. Ángelo Medina (principal accionista de "Express Realty"), un simple testaferro suyo por virtud de quien pretendía evadir el rigor ético al que estaba sujeto. Su actuación, no obstante, no puede ser excusada.

Igualmente, somos del criterio que la conducta de los querellados incide sobre la "apariencia de impropiedad" vedada por el Canon 38 de Ética Profesional y por el propio contrato de servicios profesionales otorgado entre las partes. La apariencia de impropiedad puede ser muy lesiva al respeto de la ciudadanía por sus instituciones y a la confianza que los clientes depositan en sus abogados. Véase, In re Ortiz Brunet, res. el 22 de noviembre de 2000, 2000 TSPR 170, In re Rojas Lugo, 114 D.P.R. 687, 690 (1983). El abogado tiene el deber de ejercer un criterio profesional independiente y libre de influencias extrañas a su gestión profesional. En el descargo de sus responsabilidades profesionales, debe cuidarse de que sus actuaciones no den margen a la más leve sospecha de que promueve intereses suyos encontrados con los de su cliente. In re Toro Cubergé, supra a la pág. 532, 140 D.P.R. 523, 529 (1996). En el caso de autos, la apariencia de impropiedad era tal que el propio Lcdo. Morell Corrada lo reconoce y por

esto decide desvincularse del negocio y vender su participación en "Costa Mar".

Evidentemente, el proceder de los querellados al diseñar un esquema empresarial para adquirir un bien de su cliente creó una apariencia de conducta impropia que transgrede el Canon 38 y violenta el contrato de servicios profesionales.

A todas luces era patente la impropiedad de la conducta, y la explotación de la relación profesional con una entidad gubernamental para fines personales.

Canon 28, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Se. 28:

El abogado representó a una parte en un divorcio. Mientras estaba pendiente la liquidación de gananciales, autorizó una escritura en la que se vendía un inmueble ganancial. El abogado de la otra parte no intervino en representación de su cliente. El notario faltó al Canon 28 que prohíbe al abogado comunicarse, negociar, transigir con una parte representada por otro abogado en ausencia de éste.

Canon 35, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Sec. 35:

En un traspaso de vehículo de motor, el notario dio fe de conocer al cedente sin percatarse de que quien estaba ante sí no era la persona correcta. Puesto que el notario da fe del conocimiento personal del firmante, hacer una aseveración falsa infringe el canon 35 que exige al abogado ajustarse a la sinceridad de los hechos al redactar un testimonio. Cualquier hecho aseverado por el notario que no concuerde con la verdad

constituye una violación al canon, independientemente de si hubo intención de faltar a la verdad. En este caso el notario también incurrió en violación al Canon 38, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Sec. 38, el cual establece la obligación de los abogados de exaltar el honor y la dignidad de la profesión.

Cuando los otorgantes no estuvieron frente al notario al firmar un documento en el que el notario dio fe de que se había suscrito y firmado ante él, violó el Canon 35 porque certificó un hecho falso.

En otro incidente, el notario sabía que en virtud de una sentencia los dueños de cierto negocio eran madre y esposo e hija y esposo (o sea, dos matrimonios). Autorizó un testimonio en que madre y esposo comparecieron a vender el negocio aparentando ser los únicos dueños. Violó el canon 35 que exige sinceridad y honradez.

Canon 38, 4 L.P.R.A. Ap. IX, Sec. 38:

El notario autorizó una escritura de división de comunidad, antes de cuyo otorgamiento había hecho una aportación económica para viabilizar el negocio, en el que eventualmente adquirió la propiedad. El Tribunal estimó que antes de autorizar la escritura ya tenía un interés pecuniario en el inmueble objeto del contrato. Se determinó que violentó el canon 38. El mismo dispone, en parte:

El abogado deberá esforzarse, al máximo de su capacidad, en la exaltación del honor y dignidad de su profesión, aunque el así hacerlo conlleve sacrificios personales y debe evitar hasta la apariencia de conducta profesional impropia.

En resumen, a través de la jurisprudencia examinada, se percibe que los cánones que más frecuentemente aplica el Tribunal cuando se falta a la fe pública, cuando se violan la Ley y el Reglamento Notarial son los antes mencionados, imponiéndose como los más destacados el 21 - deber de lealtad, 35 - deber de sinceridad y honradez, y 38 - deber de exaltación del honor y la dignidad de la profesión.

En el reciente caso titulado In re: Colberg Trigo, 169 D.P.R. \_\_\_\_, 2006 TSPR 148, res. de 28 de septiembre de 2006, la opinión concurrente del Hon. Juez Francisco Rebollo recoge detalladamente lo antes expuesto y relaciona gran parte de la casuística disciplinaria hasta entonces emitida por el Tribunal, particularmente en lo que respecta a las faltas a los Cánones de Ética.

Parece que es hora ya de que el notariado cuente con un ordenamiento ético claro y específico que sea pertinente y adecuado a sus especiales deberes y actuaciones profesionales, con entronque en la Ley y el Reglamento Notarial. Se puede partir del proyecto que el Colegio de Abogados le ha presentado al Tribunal, mejorarlo, modificarlo, adecuarlo, si fuera

necesario, a las situaciones particulares con las que se enfrenta el notario en su quehacer diario, como intérprete de la voluntad de los interesados; como el fiel de la balanza de esos intereses; como arquitecto que da forma al negocio jurídico y como artesano que propicia el acceso de los títulos que instrumenta para lograr su feliz inscripción.

Es también necesario que se le de más énfasis en las facultades de Derecho a la formación del notario. Desde los comienzos de los estudios de Derecho el candidato debe ser orientado ampliamente sobre los rigores de esta profesión. No puede continuarse dando la impresión, totalmente equivocada, de que la notaría es una disciplina complementaria, accesoria o incidental de la abogacía y que es útil instrumento para el abogado hacer "un dinerito" adicional o "pagar las cuentas".

Por ende, corresponde como una obligación impostergable al Tribunal, a las academias, al Colegio de Abogados, a la Asociación de Notarios y a los notarios habituales, verdaderos involucrados en las destrezas de la profesión, promover la preparación y adiestramiento de los practicantes de este arte. Las consecuencias de un notariado mediocre pueden ser muy onerosas para el público que utiliza sus servicios; y para el propio notario pueden resultar nefastas. **Un notario mal preparado no produce títulos útiles. Un título nulo no produce**

**un negocio eficaz. Un notario sin vocación ni compromiso no es útil ni eficaz.** En suma, el ejercicio ineficiente de la práctica notarial redundaría en un estado de inseguridad en los negocios jurídicos. Favorecemos la nueva escuela de pensamiento que promueve exigir que el abogado que aspire a ingresar al notariado en Puerto Rico haya adquirido algunos años de experiencia en la profesión antes de tomar la reválida notarial.<sup>15</sup> Sólo así sabrá si le interesa tanto esta profesión como para ingresar a la misma. El propio Juez Presidente, Hon. Federico Hernández Denton, es de opinión que el Tribunal debe examinar la posibilidad de que la admisión al examen de Derecho Notarial esté sujeta a la previa aprobación de la reválida de Derecho General e, incluso, a que todo aspirante a Notario ejerza la abogacía durante algún período de tiempo como condición para ser admitido a la reválida de Derecho Notarial. (Citado de "Rúbrica", año 2005 - Vol. 1 p.6.) El Tribunal<sup>16</sup>, y algún tratadista,<sup>17</sup> han exigido títulos "perfectos" como los únicos que deben acceder a los Registros de la Propiedad. Esa calidad de títulos no se logra con notarios sin verdadera

---

<sup>15</sup> En cierto artículo obtenido de la página "Web" de la Unión Internacional del Notariado, bajo el título "Etimología del Notario", se informa que en Alemania existen tres clases de notarios, siendo una de ellas la del Notario Abogado. Se indica que los futuros notarios abogados deben haber practicado previamente como abogados durante cinco años con éxito y sin reclamaciones. Durante ese tiempo tienen que sustituir a notarios y asistir a cursos de perfeccionamiento para adquirir los conocimientos profesionales especialmente relevantes para el trabajo de notario, luego de lo cual toman un examen administrado por el Estado.

<sup>16</sup> Chase Manhattan Bank v Registrador, 137D.P.R. 451 (1994).

<sup>17</sup> Roca Sastre, Tomo I, Ed.Sexta, p.13 (no tienen acceso al registro títulos imperfectos).

vocación, sin haber adquirido las destrezas propias del arte y poco instruidos.

Se ha dicho que como jurista el notario tiene la responsabilidad de hacer las reservas y advertencias legales pertinentes, lo que implica "una gestión intelectual y una aplicación inteligente de los principios de derecho positivos y jurisprudenciales", por lo que esa función no se da en el vacío. Es por tanto que se ha de tomar en cuenta por el notario el contenido del negocio y el significado total e integral de las estipulaciones que se han de suscribir y consentir". Además se ha dicho que "como parte de su función el notario tiene el deber de asesorar y advertir sobre los aspectos legales del instrumento que ante él se otorga y que éste autoriza. El notario no es un simple observador de un negocio que ante él se otorga; su función no se limita a cerciorarse de la identidad de las partes y de la autenticidad de las firmas. El notario ostenta una función pública que trasciende la de un autómata legalizador de firmas y penetra el campo de legalidad de la transacción que ante él se concreta". Con esta sentencia en mente, con todo lo que del notariado se espera y reclama, se debe continuar dando más énfasis en la preparación y formación profesional del notario.

## **LOS HONORARIOS NOTARIALES**

Puesto que del notariado puertorriqueño tanta rigurosidad se exige y reclama y aunque no ha sido desde que comenzamos a analizar los asuntos que hasta aquí nos han traído materia prioritaria de este escrito, no podemos dejar escapar la oportunidad de esbozar algunas ideas que ameritan la más seria consideración, entre las que se destaca el tema de los honorarios notariales. Este tema va estrechamente ligado a la práctica de un notariado responsable. Un notariado justamente remunerado garantiza un servicio profesional de alta calidad. Un notariado que se sienta debidamente remunerado por sus gestiones propende a mejorar sus calificaciones, lo que indudablemente redundará en economía, no sólo para los interesados, sino para el Estado. Un cliente bien servido, por un profesional de alta calidad, resuelve económicamente los actos jurídicos para los que contrató al notario de una sola vez y para siempre. Por otro lado, el Estado no tendrá que invertir recursos en suministrar jueces, salas de justicia y empleados o comisionados que entiendan en controversias propiciadas por instrumentos defectuosos. "Notaría abierta, Juzgado cerrado", es la máxima que hemos visto en muchos escritos, afiches y carteles. Un instrumento notarial bien redactado y otorgado elimina las

posibilidades de conflictos entre partes y, por ende, mantiene a los interesados fuera del juzgado. Existirá un ambiente de estabilidad y seguridad jurídica, de paz y tranquilidad entre los particulares desde el momento en que salgan de la notaría con sus títulos exactos y eficaces. En palabras de D. Hugo Pérez Montero en ocasión de su conferencia ante el XXIV Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrada en México, en octubre de 2004, sobre el tema de LA IMPARCIALIDAD DEL NOTARIO: GARANTÍA DEL ORDEN CONTRACTUAL:

... porque lo cierto es que, cuando autorizamos un documento, los interesados no están pensando en el futuro juicio, sino precisamente estimarán la intervención notarial en cuanto comprueben que la buena formación del negocio realizado sirve de factor antilitigioso en todos los casos.

Sin embargo, la idea de que el notario debe ser justamente remunerado ha erosionado en los últimos años. Con el crecimiento acelerado de la economía, de la construcción de vivienda, la proliferación del mercado hipotecario, el aumento de la población, el aumento de egresados de escuelas de derecho y las múltiples y variadas ofertas de financiamiento inmobiliario, los intereses económicos han tomado mayor preponderancia en la contratación de profesionales, incluyendo al notariado. La competencia desmedida entre los comerciantes que dominan el mercado bancario, los corredores de bienes raíces, los contratistas generales y los desarrolladores de viviendas han

tomado control de los precios, tanto del financiamiento como de los pagos por los servicios que requiere la industria. Ellos aseguran ser "vacas sagradas", a quienes no se les puede controlar o intervenir con sus precios.<sup>18</sup> Ese sector, muy influyente en la economía del país, al punto de que imponen sus condiciones al gobierno, a los profesionales y a los que con ellos contratan, ha controlado también los honorarios que se pagan a los notarios que hacen cierres de ventas de unidades de viviendas, préstamos hipotecarios y comerciales. Examínense estas palabras del Honorable Juez Presidente, Hernández Denton, en ocasión del Mensaje de Clausura de la Semana del Notario Puertorriqueño, el 12 de noviembre de 2004, que en alguna medida avalan esta sentencia: "En Puerto Rico, y en otros países de un sólido arraigo del notariado latino, hay quienes sostienen que el Notario no es imparcial, que no redacta ni asesora y que se encuentra identificado con la parte más poderosa de la contratación. También se afirma que hay grupos económicos que interesan dominar y hasta suprimir la función y otros pretenden actuar como notarios sin serlo." (Énfasis nuestro.) En ese mensaje el Juez reconoció que se han recibido por el Tribunal "críticas al control de esas instituciones financieras sobre el

---

<sup>18</sup>Tómese por ejemplo el caso de los corredores de bienes raíces, cuya labor principal es la de poner en común acuerdo al comprador con el vendedor. Este tiene derecho a devengar hasta un 6% del precio de la venta. Cerrado el negocio, cesa su responsabilidad. Este fue uno de los grupos que más acérrimamente cabildeó en contra de la legislación que intentó tarifar los honorarios notariales.

cobro y la fijación de los honorarios del Notario".) Esta actitud ha traído como consecuencia el que se haya propagado una competencia igualmente desmedida y, en ocasiones, destructiva entre notarios, cada uno haciendo las mejores ofertas por sus servicios, con tal de ganar el favor de algún empresario que le asegure un ingreso - el que sea - aunque no esté a la par con los criterios legalmente establecidos. Parecería como si el cobro por el servicio notarial se aparejara a los precios de quincalla, sujeto al regateo.

Hace poco más de dos años la legislatura, tratando de hacer justicia al notariado que había sido despojado de una remuneración adecuada a los tiempos, tomando en cuenta el alza en los costos de operar y mantener una oficina de servicios profesionales digna y responsable, a la altura de las exigencias contemporáneas de la mecanización y la tecnología, aprobó de forma unánime (cosa que en estos tiempos es una rareza) un proyecto de ley para reconocer la obligatoriedad en el cobro y el pago de los honorarios notariales, fijándolo de manera tarifaria e imponiendo un canon específico. El proyecto se estrelló contra una barrera infranqueable de empresarios que no tuvo el menor interés de buscar un equilibrio entre sus intereses particulares y las necesidades del profesional de quien tanto se exige y a quien se le impone la mayor

responsabilidad si algo sale mal en una transacción. La fuerza empresarial fue tan fuerte que La Fortaleza vetó el proyecto. Se dijo que la razón principal del veto fue que no se tomó en cuenta el costo que la legislación imponía a las clases de ingresos bajos y moderados que obtenían financiamiento o ayudas financieras del gobierno para adquirir su vivienda. Si esa hubiera sido la verdadera causa que provocó el veto, la pieza legislativa pudo ser devuelta al Capitolio para hacerle enmiendas que tomaran en consideración un alivio a los más necesitados. Estamos seguros que el notariado puertorriqueño hubiera respondido favorablemente a tan noble fundamento. A esta fecha, a pesar de que hay varios proyectos de ley presentados ante la legislatura para impulsar nuevamente aquella legislación, los empresarios están tan convencidos de que habrán de prevalecer nuevamente que no han hecho intento alguno de tratar de llegar a un acuerdo con los notarios. Ello, a pesar de las recomendaciones expresas que les ha hecho el Comisionado de Instituciones Financieras.

Es de conocimiento que existe una ley que regula el cómputo de los emolumentos al notario; Ley Núm. 75, de 1987, 4 L.P.R.A. 2131. La propia legislación titula la sección como "Honorarios notariales - Arancelarios". ¿Qué se quiso significar con el tema

"arancelarios"? Nótese que al comienzo del artículo 77, 4 L.P.R.A. 2131, se dice:

Los notarios quedan autorizados a cobrar los siguientes honorarios por sus servicios notariales:

(a) Por el otorgamiento de documentos notariales de objetos valuables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor no exceda de diez mil dólares (\$10,000), el notario podrá cobrar hasta la suma de cien dólares (\$100).

(b) Por el otorgamiento de documentos notariales de objetos valuables o que medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil dólares (\$10,000), pero no exceda de quinientos mil dólares (\$500,000), el notario devengará honorarios equivalentes al uno por ciento (1%) de su valor.

El ordenamiento es, tratando de ser benévolo con el legislador, confuso. Nótese que al principio nos dice "quedan autorizados" a cobrar. Luego nos habla de "podrá" cobrar y en el inciso (b) indica "devengará". Este lenguaje ha traído como consecuencia que tanto los notarios como el público que utiliza sus servicios han estado en pugna por algún tiempo sobre la interpretación que se le debe dar los vocablos. ¿Es exigible, obligatorio o es directivo y discrecional el cobro y el pago? ¿Es arancelario o tarifario? ¿Qué significados encierran esos términos?

Opinamos que la solución está en el Reglamento Notarial y también, ¿por qué no?, en la Conferencia Notarial. Creemos fielmente que el Tribunal, como institución jerárquica que regula la admisión, práctica y disciplina del notariado tiene el

deber y la obligación de brindar su más decidido apoyo y respaldo a la clase profesional que supervisa. Una de las recomendaciones de la primera Conferencia Notarial, celebrada en el 1997 fue la de nombrar un Comité Asesor Permanente del Reglamento Notarial para el estudio de los problemas que enfrenta el notariado. El de los honorarios notariales es, sin dudas, uno de esos problemas que no debe soslayarse por más tiempo. El Comité Asesor se debe activar cuanto antes y hacer sus recomendaciones. El notariado puertorriqueño lo reclama y, con conciencia o sin ella, la ciudadanía lo necesita. Ya es hora de que se actúe con premura y que no pase este tema de la mera retórica. El Tribunal ha utilizado ese mecanismo en ocasiones anteriores. El Hon. Víctor M. Pons Núñez, entonces Juez Presidente, en su opinión concurrente y disidente emitida en In re: Delgado, 120 D.P.R. 518, 529 (1988) lo expresó de esta manera: "Usualmente, cuando este Tribunal ha ejercido su función de reglamentar ha procurado obtener el asesoramiento de aquellos sectores de la comunidad legal entendidos en la materia a reglamentarse, mediante encomienda al efecto a alguno de sus funcionarios o mediante la creación de una comisión".

Entendemos que el Tribunal debió aclarar su posición en el caso In re Feliciano, 115 D.P.R. 172 (1984). Ese era el momento idóneo para pronunciarse sobre la obligatoriedad de la norma de

que los aranceles notariales, los honorarios que el notario está llamado a percibir por sus servicios, son obligatorios, no negociables, tarifarios - ello así, no sólo para quien le contrata, sino para el propio profesional. Esto abonará a que no solamente el público sepa exactamente cuánto le cuesta el servicio, sino que el notario también sabrá cuánto tendrá derecho a percibir por un servicio eficaz, sin entrar en una guerra de precios con otros notarios, lo que a todas luces desmerece y empaña la imagen del profesional. No hace honor a la profesión el que un notario mejore la tarifa que otro, antes que él, le ha ofrecido a un cliente con tal de asegurarse la contratación. Ha dicho un notario argentino: "El primer hito que debe superar el escribano, es el del interés personal no prohibido, sino por el contrario regulado para jerarquía de la función, cual es el del honorario. Dado que su subsistencia depende de él, nadie puede desconocer que está personalmente interesado en cada asunto en que actúe, por cuanto es tan inmoral pretender percibir más de lo que por ley le corresponde, como percibir menos para excluir a otros iguales y beneficiarse".<sup>19</sup> Todavía queda espacio para corregir el perjuicio. El público podrá elegir al notario que mejores calificaciones ostente por el mismo emolumento que un notario con inferiores calificaciones. No se mal entienda, la aspiración

---

<sup>19</sup> Rubén Augusto Lanber, La Escritura Pública, Fundación Editorial Nacional, Buenos Aires, Argentina.

que aquí se promulga es que todo notario alcance el mayor grado de excelencia e independencia profesional; que todos estén a la par y que todos perciban lo mismo por un servicio similar.

Llamamos la atención al Canon 2 de los propuestos por el Colegio de Abogados al Tribunal:

El notario(a) ejerce una función pública delegada por el Estado, por lo que viene obligado a fijar sus honorarios notariales en concordancia con la tarifa notarial establecida por la Ley Notarial y su Reglamento. Por consiguiente, no fijará honorarios notariales inferiores ni superiores a los establecidos en la Ley y su Reglamento.

El Canon 24 de los propuestos lee:

Deberá abstenerse de realizar ofertas de mejoras o ventajas en los gastos o costos de documentación para lograr obtener contratos, o que lo coloque en posición competitiva desleal respecto de sus colegas.

Confiamos que se aproveche bien esta oportunidad. No se puede ver esto como una entelequia. Hay que actuar pronto, decididamente y con firmeza para beneficio de esta clase profesional de quien tanto se exige y sobre quien pesa una gran responsabilidad, sobre todo ante los atrasos del registro de la propiedad.

## **CONCLUSIONES**

1. Hay que imprimirle mayor importancia a la formación académica y profesional de notario. Siendo el Tribunal quien

admite y regula el ejercicio de la notaría y aprueba las escuelas de derecho y establece los requisitos que deben satisfacer los aspirantes al notariado, debe sentar pautas más rigurosas a las escuelas sobre la preparación del estudiante a notario. Un notariado mal preparado incide en una práctica mediocre que conduce a más y más incidentes disciplinarios e inestabilidad de los negocios jurídicos.

2. Se debe adoptar la norma de que el candidato a la reválida notarial haya aprobado antes la reválida general. No se debe tomar la reválida notarial sin antes haber practicado la profesión por un término a ser fijado por el Tribunal. Se deben seguir las recomendaciones de Bernardo Pérez Fernández Del Castillo, recogidas en su escrito Doctrina Notarial Internacional, p. XIII y sig. que leen:

"3. No se podrá acceder al notariado si no se han seguido con éxito los estudios que se exigen en cada país para el ejercicio de profesiones jurídicas.

Se recomienda exigir a los candidatos que para llegar a ser notarios, superen previamente ciertas pruebas teóricas y prácticas".

En Alemania existen tres clases de notarios. Una de ellas es el Notario Abogado. El futuro notario abogado debe haber practicado previamente como abogado durante cinco años con éxito

y sin reclamaciones. Durante ese tiempo, tiene que sustituir a notarios y asistir a cursos de perfeccionamiento para adquirir los conocimientos profesionales especialmente relevantes para el trabajo de notario, luego de lo cual han de pasar un examen administrado por el Estado.

Según el artículo 13 de la Ley del Notariado del Distrito Federal de México, el aspirante a notario tiene que ser licenciado en Derecho con la correspondiente cédula profesional y acreditar cuando menos tres años de práctica profesional, a partir de la fecha del examen de licenciatura. Deberá comprobar que por lo menos durante ocho meses ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud de examen de notaría ha realizado prácticas notariales bajo la dirección de algún notario del Distrito Federal. Es decir, que esta noción de exigir alguna experiencia en el arte del notariado previo a tomar el examen es un concepto que no es ajeno en otras jurisdicciones.

3. Se deben adoptar los Cánones de Práctica del Notariado. Bernardo Pérez Fernández Del Castillo ha integrado en el citado artículo los principios de la deontología notarial que nos parecen muy apropiados y que se deben incorporar a las sugerencias que ha sometido el Colegio de Abogados al Tribunal. Allí se recogen conceptos, tales como: de la preparación

profesional; de la oficina notarial; de las relaciones con los colegas y órganos profesionales; de la competencia; de la publicidad; de la designación; de la intervención personal del notario; del secreto profesional; de la imparcialidad e independencia; de la diligencia y responsabilidad. Todos esos conceptos pueden dar base a un refinado Código de Ética del Notariado Puertorriqueño.

4. El Tribunal debe tratar de uniformar las sanciones impuestas por faltas similares.

5. Hay que fijar como tarifarios los honorarios notariales. El Informe Final de la Comisión Especial sobre Prácticas del Uso del Notario como Agente de Cierre y Agentes de Seguros de Títulos, sometido al Tribunal Supremo el 20 de diciembre de 2004, reconoce que los bancos de Puerto Rico entienden que el notario es remunerado por sus servicios a base de un precio justo "conforme a las exigencias del mercado y de acuerdo a los parámetros flexibles establecidos en la Ley Notarial". Recoge el sentir de la banca hipotecaria en respecto de que "las partes se encuentran en libertad de fijar la cuantía por los gastos y honorarios" de los notarios. Informe, p. 14. Acepta que "Cuando se hace necesario la reducción del costo del producto hipotecario, la institución financiera tiene el **control** para **reducir** el arancel notarial". Informe p. 16.

Acogemos y suscribimos el sentir de la Asociación de Notarios y del Colegio de Abogados en sus ponencias ante la Comisión Especial antes referida. Ambas instituciones entienden que el arancel notarial es de carácter tarifario y no se puede prestar a negociación. Afirman que dicha posición encuentra apoyo en el lenguaje del Artículo 77 la Ley Notarial donde se utiliza el término "devengará" en cuanto a los honorarios y en la doctrina sentada en In re: Feliciano, supra. Pero esto necesita ser resaltado y avalado por el Tribunal Supremo para que prevalezca como doctrinario.

Finalmente, la referida Comisión recomienda reevaluar el sistema del arancel notarial actual. Favorece que se reconozca que los honorarios notariales son de carácter tarifario. Reconoce que "la función notarial, por las responsabilidades que entraña no debe estar sujeta a un sueldo o sujeta a la libre retribución". Acepta que el doble carácter que la función (notarial) tiene, la inclina hacia la fórmula de un arancel. Sugiere que la decisión que se tome respecto al monto de dicho arancel debe estar enmarcada en la consideración de los factores, tales como la realidad económica imperante en Puerto Rico, la importancia jurídica y económica de la intervención del notario en el mercado hipotecario, el aumento en valor de la

propiedad inmueble, el alto volumen de hipotecas que se otorgan y el impacto en los consumidores, entre otros.

Nosotros, sin embargo, entendemos que no se pueden tomar esas posiciones solamente en el marco de la contratación hipotecaria, como aparenta limitarse la Comisión, cuya práctica no es la norma general. Solo un limitado número del notariado puertorriqueño concentra su practica en la banca. El mayor número de los notarios ejercen su ministerio entre el resto de la población y también a éstos se les afectan sus ingresos porque la práctica a la que han obligado las inmobiliarias se ha generalizado.

Es necesario puntualizar que la función del notario que se envuelve en la autorización de una hipoteca inmobiliaria va mucho más allá de la de autorizar el documento que proporciona la seguridad de la inscripción de la hipoteca. En dicho caso, el notario tiene muchas otras responsabilidades, tales como, pero sin limitarlas: analizar las constancias del Registro de la Propiedad para determinar titularidad del inmueble, gravámenes y cargas inscritas; resolver los problemas de tracto que puedan surgir de dichas constancias; analizar y calificar los documentos que consten pendientes de inscripción y, en algunos casos, pendientes de ser presentados; constatar el estado de las contribuciones territoriales; en los casos de financiamiento de

compraventas, revisar la permisología, preparar y presentar las planillas informativas de traslado del inmueble y la exoneración contributiva o cambio de dueño, según aplique; en algunos casos examinar las planillas de caudal relicto y su correspondiente relevo del gravamen y en muchos de los casos, examinar la declaratoria de herederos que ha emitido un tribunal de primera instancia para asegurarse que se ha aplicado el derecho adjetivo correctamente - en muchas ocasiones hemos visto resoluciones que no consignan el estado civil del causante a la fecha de la muerte y hay que detener un cierre hipotecario en lo que se logra una enmienda al fallo; otorgar y autorizar la escritura y certificar la copia y presentarla ante el Registro de la Propiedad para inscripción. En el caso de que el Registrador notifique algún instrumento previo, velar los términos de caducidad y realizar las gestiones necesarias encaminadas a que el instrumento que ante él se constituyó sea finalmente inscrito. En adición, el notario tiene una oficina que mantener, lo que supone unos gastos fijos, que por la economía imperante van en aumento cada día. Incurre en gastos de personal oficinesco (el mal llamado personal "clerical"), ordenadores e impresoras, fotocopadoras, material de oficina, agua, luz teléfono, encuadernación y custodia de su protocolo, etcétera.

Sin embargo, hay quienes despectivamente opinan que el notario es un "coge firmas", un ente que no tiene relevancia en los negocios jurídicos, un ser innecesario hoy día. A ese se le puede regatear y hasta reducir su retribución. Los que así piensan desconocen la gran responsabilidad que pesa sobre este profesional del derecho y lo incommensurable de su función. En palabras del ilustre, Don Hugo Pérez Montero, Presidente Honorario de la Unión Internacional del Notariado Latino, en ocasión de su Ponencia Magistral, ofrecida en la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica, en Ponce, el 23 de febrero de 2005: "Nuestra función notarial ha pasado de ser casi exclusivamente autenticante a convertirse en asesora, mediadora, legalizadora, configuradora de las obligaciones que quieren asumir las partes, documentadora, y con la legitimación suficiente para asegurar la eficacia jurídica (jurídica, no económica) del acto realizado, que gozará de un enorme valor procesal de plena prueba y la fuerza ejecutoria necesaria para imponer el derecho que corresponda a la vía más rápida posible".

## INDICE

---

### ***C***

CÓMO HA APLICADO EL TRIBUNAL LOS CÁNONES VIGENTES AL NOTARIO · 44

CONCLUSIONES · 62

---

### ***D***

DE LAS FALTAS EN EL EJERCICIO DE LA NOTARÍA · 15

DE LAS SANCIONES · 19

DE LOS CANONES DE ETICA · 36

---

### ***G***

GÉNESIS DE LA AUTORIDAD DEL TRIBUNAL SUPREMO PARA REGLAMENTAR LA PROFESIÓN · 3

---

### ***I***

INTRODUCCION · 1

---

### ***L***

LOS HONORARIOS NOTARIALES · 54

## REFERENCIAS

L. Nieves Falcón, Análisis de las sanciones impuestas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico a los abogados acusados de violar disposiciones éticas de la abogacía, 20 Revista del Colegio de Abogados página 335 (1981)

Eliadís Orsini Zayas, La abogacía puertorriqueña - Análisis de su conducta profesional, escrito por el, publicado en la Revista del Colegio de Abogados, Vol. 40, mayo de 1979, página 195

Margarita Serapión Planas, Análisis de la Responsabilidad del Abogado Puertorriqueño en las Ultimas Dos Décadas, Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico, Volúmen L, 1981

Nelson Colberg Toro, ¿Hacia una nueva ética profesional? - Los procedimientos disciplinarios del Tribunal Supremo de Puerto Rico contra abogados, notarios y jueces. Periodo de 1987 a 1998, Revista del Colegio de Abogados, Vol. 61, enero-marzo de 2000

Cándido Paz-Ares, El sistema notarial, Una aproximación económica, publicación de los Colegios Notariales de España, Ed. 1995

Pedro Garrido Chamorro, La función notarial, sus costes y sus beneficios, Consejo General del Notariado, España, Ed. 20

Zulma A. Dodda, Reflexiones Sobre Ética, Revista Notarial, Colegio de Escribanos, Provincia de Buenos Aires, La Plata, Argentina

Roca Sastre, Tomo I, Ed. Sexta, p.13

Rubén Augusto Lanber, La Escritura Pública, Fundación Editorial Nacional, Buenos Aires, Argentina

Hugo Pérez Montero, Ponencia Magistral, Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica, en Ponce, el 23 de febrero de 2005

Hugo Pérez Montero, XXIV Congreso Internacional del Notariado Latino, México, octubre de 2004, LA IMPARCIALIDAD DEL NOTARIO: GARANTÍA DEL ORDEN CONTRACTUAL:

Cándida Rosa Urrutia de Basora, *Las Advertencias Legales en Instrumentos Públicos*, 3 *Revista Jurídica de la Universidad Interamericana*, 491.

Informe Final de la Comisión Especial sobre Prácticas del Uso del Notario como Agente de Cierre y Agentes de Seguros de Títulos, 20 de diciembre de 2004

Reglamento de Educación Jurídica Continua, 146 D.P.R. 494; 98 TSPR 90, Regla 6.

Artículo 63 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Ley Núm. 198, de 1979, 30 L.P.R.A. 63

Ley Núm. 207, de 2006, 4 L.P.R.A. \_\_\_\_\_

Ley Núm. 75, de 1987, 4 L.P.R.A. 2131

Artículo 8 del Código Civil, 31 L.P.R.A. 8

Ley de Administración de Documentos Públicos, Ley Núm. 63, de 1979, 3 L.P.R.A. 1001

Código Penal de Puerto Rico, 33 L.P.R.A. 4629

## JURISPRUDENCIA

In re: Carrasquillo Ortiz, 163 D.P.R. \_\_\_\_, 2004 TSPR 213, res. 30 de diciembre de 2004

In re: López Santiago, Ex Parte, 147 D.P.R. 909 (1999)

In re: José Luis Novas Dueño, 165 D.P.R. \_\_\_\_, 2005 TSPR 112, res. 1 de agosto de 2005

In re: Cuevas Vélez, 2002 TSPR 108, res. 30 de mayo de 2002,

In re: Ríos Acosta, 43 D.P.R. 128 (1997)

In re: Vázquez Santiago, 2002 TSPR 19

In re Vargas Soto, 146 D.P.R. 55, 62 (1998)

Colegio de Abogados v. Pizzini Arnott, 2002 TSPR 103

In re Gemárez Santiago, 146 D.P.R. 27, 28 (1998)

In re Nicot Santana , 129 D.P.R. 717, 718 (1992)

In re: Rodolfo S. Escabí Rodríguez, 168 D.P.R. \_\_\_\_, 2006 TSPR 132, res. 4 de agosto de 2006

In re: Roberto Vargas Cintrón, 153 D.P.R. 520

In re: Armando E. González Maldonado, 152 D.P.R. \_\_\_\_, 2000 TSPR 192, res. 20 de diciembre de 2000

In re: Heriberto Torres Villanueva, 168 D.P.R. \_\_\_\_, 2006 TSPR 118, res. 20 de junio de 2006

In re: Walter Colón Rivera, 165 D.P.R. \_\_\_\_, 2005 TSPR 107, RES. 30 DE JUNIO DE 2005

In re: María J. Deliz Terrón, 168 D.P.R. \_\_\_\_, 2006 TSPR 89, res. 3 de mayo de 2006;

In re: María J. Deliz Terrón, 168 D.P.R. \_\_\_\_, 2006 TSPR 91, res. 25 de mayo de 2006

In re: Hiram Amundaray Rivera, 163 D.P.R. \_\_\_\_, 2004 TSPR 191, res. 2 de noviembre de 2004

In re: Salvador Tió Fernández, 160 D.P.R. \_\_\_\_, 2004 TSPR 25, res. 10 de febrero de 2004

In re: Lavastida, 109 D.P.R. 45, 59, (1979)

In re: López Toro, 146 DPR 756, (1998)

In re: Fernández Paoli, 141 D.P.R. 10 (1996)

In re: Carlos E. Rivera Rodríguez, 147 D.P.R. 917 (1999)

In re: Francisco Valcárcel Mulero, 147 D.P.R. 797 (1997)

K-Mart Corp. v. Walgreens of P.R., Inc., 121 D.P.R. 633 (1988)

Colegio de Abogados de P.R. v. Schneider, 112 D.P.R. 540 (1982)

Pereyó v. López, 22 D.P.R. 780(1915)

In re: Cancio Sifre, 106 D.P.R 386 (1977)

In re: Colón Muñoz, 131 D.P.R. 102 (1992)

In re: Ortiz Brunet, 2000 TSPR 170

In re Rojas Lugo, 114 D.P.R. 687, 690 (1983)

In re: Colberg Trigo, 169 D.P.R. \_\_\_\_, 2006 TSPR 148, res. 28 de septiembre de 2006

Chase Manhattan Bank v Registrador, 137 D.P.R. 451 (1994)

In re: Feliciano, 115 D.P.R. 172 (1984)

In re: Rafael H. Román Jiménez, 161 D.P.R. \_\_\_\_, 2004 TSPR 68, res. 30 de abril de 2004

In re: Quirós Ortiz, 153 D.P.R. 637 (2000)

In re: Edgar Méndez Rivera, 141 DPR 753 (1996)

TABLA I

**CASOS DE DISCIPLINA PROFESIONAL EN EL EJERCICIO  
DE LA ABOGACÍA Y DE LA NOTARÍA**

	AÑOS							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Total casos resueltos</b>	173	193	194	176	155	182	214	204
<b>Casos sobre disciplina profesional</b>	48	60	53	61	49	73	76	81
<b>Ejercicio Abogacía</b>	9	18	17	18	9	18	11	17
<b>Ejercicio Notaría</b>	10	2	5	7	1	8	4	1
<b>Combinación de ambas prácticas</b>	3	2	4	6	3	2	6	5
<b>No atienden requerimientos del Tribunal Supremo</b>	14	13	11	9	14	16	21	14
• Queja o querrela por ejercicio abogacía	a - 10	a - 10	a - 3	a - 6	a - 5	a - 10	a - 13	a - 8
• Queja o querrela por ejercicio notaría	n - 4	n - 3	n - 4	n - 3	n - 6 ambas - 2 origen queja desconocido - 1	n - 5 ambas - 1	n - 7 origen queja desconocido - 1	n - 2 ambas - 1 origen queja desconocido - 3
<b>Otros</b>	8	25	18	30	26	54	70	79
<b>Cantidad de abogados en casos disciplinarios</b>	56	62	51	75	33	63	50	55