

10. PUERTO RICO

Lic. Pedro Moreno Bermúdez

Cuando se habla de mostrar una actitud firme ante el intento impositivo de algún cambio de identidad, de raíces, de personalidad, de creencias, etc., es un reflejo de convicción, de cariño, de ganas y orgullo de seguir siendo quien eres, a pesar de todo lo que pueda suceder en el entorno social, político y económico en el que se desarrolla una sociedad.

Esta convicción a la que ahora me refiero es una cualidad que caracteriza a un País tan especial como lo es Puerto Rico, a cuya población también se les conoce como “Boricuas”, palabra que tiene un origen nativo, ya que los aborígenes de la tribu denominada “Tainos” llamaban a la isla *Borikén* (significa “Isla de Cangrejos”), evolucionando después por el nombre de *Boriquen* o *borinquen*, y surgiendo de este, el gentilicio con el que actualmente se les conoce de “boricua” considerándose sinónimo de Puertorriqueño.

Con la misma suerte que corrieron el resto de los países latinoamericanos, al ser descubiertos por los españoles, Puerto Rico no se quedó atrás con las etapas de colonización, revolución e independencia, que se vivieron a lo largo de su historia, hechos que conforme fueron cronológicamente sucediendo, dejaron como consecuencias entre otras cosas, diversos usos, costumbres e instituciones, que hasta la fecha se siguen conservando, a pesar de la gran diferencia ideológica del País que actualmente los rige.

Como es sabido, Puerto Rico es una extensión territorial no adherida de los Estados Unidos de Norte América, con una forma de autogobierno como consecuencia de la firma del “Tratado de París”, documento del cual se desprende y contiene la cesión de Puerto Rico y otros Estados coloniales por parte del Imperio Español a favor de los Norteamericanos; surgiendo posteriormente una serie de leyes que regularían la situación política-económica-social de este país, y finalmente consiguiendo el estatus que actualmente guarda de Estado Libre y Asociado.

Una de las instituciones que se conservan en la actualidad en Puerto Rico y la

cual es consecuencia del imperio español al que pertenecieron, es la figura del Notario Público, institución que a pesar de no ser del todo compatible con la figura o concepto que se tiene de este desde una visión norteamericana, se sigue manteniendo posicionada en este país como una de las formas más eficaces y seguras de dar fe de los actos y negocios jurídicos que se realizan, podríamos decir que al estilo latinoamericano, esto muy a pesar del punto de vista que se tiene por parte de los Estados Unidos de Norteamérica y su *common law*, razón por lo que genera un interés muy especial al estudio de dicha institución y algunos actos en los que se ve inmiscuido el fedatario público en Puerto Rico.

10.1. SIMILITUDES.

Primeramente cabe mencionar, que en Puerto Rico la ley o normativa que rige al Notario Público es conocida como la Ley Notarial de Puerto Rico de 1987 o Ley número 75, así como también va complementada con su reglamento respectivo, y de las cuales podemos observar la definición que tienen de “Notario”, lo cual se contiene en el artículo y regla que enseguida se muestran:

ARTÍCULO 2.-NOTARIO.-CONCEPTO.

El Notario es el profesional del derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales. Es su función recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirles autoridad a los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento¹.

REGLA 2.-DOBLE CARÁCTER DE LA FUNCIÓN NOTARIAL.

Integran el notariado puertorriqueño todos los Notarios de Puerto Rico admiti-

¹ Ley Notarial número 75, Puerto Rico.

dos y los que en adelante fueren aceptados por el Tribunal Supremo de Puerto Rico a ejercer dicho ministerio.

El Notario es el profesional del derecho que ejerce una función pública que consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, dar fe de hechos, redactar los instrumentos adecuados a ese fin, conferirles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido.

En su función pública, ejerce la fe pública notarial que tiene y ampara un doble carácter:

- a) En la esfera de los hechos, la exactitud de lo que el notario ve, oye o percibe por sus sentidos, y
- b) En la esfera del derecho, confiere autenticidad y fuerza probatoria a las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a su juicio sobre los preceptos del ordenamiento jurídico para la validez y eficacia del acto contrato formalizado, y sobre la identidad y capacidad de las partes.²

Como se puede apreciar, lo anterior nos señala los principios básicos que rigen la actuación notarial en Puerto Rico, así como el concepto que se tiene de Notario y esa doble función a la que hace referencia.

10.2. DISIMILITUDES.

Pasemos ahora a ver los requisitos que primeramente deben reunir todas aquellas personas que tengan la intención de ser Notario Público en Puerto Rico, para lo que conforme al artículo 7, Título II, de la mencionada ley señala lo siguiente:

ARTICULO 7.-EJERCICIO DEL NOTARIADO.-REQUISITOS.

Sólo podrán practicar la profesión notarial en el Estado Libre Asociado quienes estuvieren autorizados para ejercerla actualmente y los abogados que en el futuro fueren admitidos al ejercicio de la profesión que sean miembros del Co-

² Reglamento Notarial de Puerto Rico.

legio de Abogados de Puerto Rico, y que en lo sucesivo sean autorizados por el Tribunal Supremo de Puerto Rico para ejercer el notariado.

Todo notario, antes de entrar en el ejercicio de su cargo, prestará juramento de fidelidad a la Constitución de los Estados Unidos de América, a la Constitución y a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Ninguna persona autorizada para practicar la profesión notarial en Puerto Rico podrá ejercerla sin tener prestada y vigente una fianza por una suma no menor de quince mil (15,000) dólares para responder del buen desempeño de las funciones de su cargo y de los daños y perjuicios que por acción u omisión cause en el ejercicio de su ministerio. El límite de esta fianza no menoscaba los derechos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de las personas naturales o jurídicas en virtud de las disposiciones de la sec. 5141 del Título 31 o de cualquier otra disposición legal o jurisprudencial. La fianza del notario deberá ser hipotecaria o prestada por una compañía de seguros, autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, o por el Colegio de Abogados de Puerto Rico, al que se autoriza a cobrar por la prestación de esa garantía, la cantidad que estime razonable, según se dispone en la ley.

La fianza deberá ser renovada anualmente y aprobada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el que pasará sobre su suficiencia en cuanto a las hipotecarias, las cuales deberán inscribirse en el registro de la propiedad correspondiente, antes de su aprobación final.

La fianza responderá preferentemente de las cantidades que dejare de abonar el notario al Estado Libre Asociado por concepto de sellos de Rentas Internas, notariales y demás exigidos por la ley, por encuadernación de los protocolos, y cualquier otro gasto necesario incurrido que indique el Director de Inspección de Notarías para poder llevar a cabo la inspección de notarios y su aprobación. Este podrá proceder directamente contra la fianza, una vez demostrados los gastos, para hacer efectivas las obligaciones.

Si en una reclamación judicial que se haga contra un notario se adjudica al reclamante el todo o parte de la fianza, aquél no podrá seguir ejerciendo hasta tanto preste nueva fianza.

Todas las cantidades que recaude el Colegio de Abogados por la prestación de esa garantía ingresarán en un fondo designado "Fondo Especial" por concepto

de primas de la fianza notarial, el cual será administrado en la forma que se establece en la sec. 2141 de este título.

*Luego de aprobada la fianza y de prestar el juramento de su cargo, el notario deberá registrar su firma, signo, sello y rúbrica en el Departamento de Estado, según se provee en la sec. 2012 de este título, y además en un Registro que con ese objeto se llevará en la oficina del Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el cual, se hará constar también su residencia y la localización de su oficina notarial, debiendo notificar cualquier cambio de residencia o de oficina al mismo funcionario, dentro de los cinco (5) días siguientes de ocurrido.*³

Estos requisitos también vienen reglamentados bajo las reglas 2, (la cual ya se menciono párrafos antes), 8, 9, 10 y 11, las cuales contienen lo siguiente:

REGLA 8.-DEL INGRESO AL NOTARIADO; EXAMEN DE REVÁLIDA.

Podrá ser admitida al ejercicio del notariado cualquier persona que, además de ser admitida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico al ejercicio de la profesión de abogado, hubiere aprobado un examen de revalidación sobre Derecho Notarial preparado y ofrecido por la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la abogacía.

No le será requerido dicho examen a persona alguna que hubiere sido admitida al ejercicio de la abogacía antes del primero de julio de 1983.

*El examen de admisión al ejercicio del notariado comprenderá, además de la materia de Derecho Notarial, aquellas otras materias que la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía estime apropiadas*⁴.

REGLA 9.- FIANZA; PRESENTACIÓN Y CANCELACIÓN.

Todo abogado admitido al ejercicio de la abogacía que hubiere aprobado, además, la reválida sobre Derecho Notarial e interesase en ejercer el notariado, presentará en la Secretaria del Tribunal Supremo de Puerto Rico una solicitud donde afirmará que se compromete a adherir y a cancelar en cada declaración

³ Ley Notarial numero 75, Puerto Rico.

⁴ Reglamento Notarial de Puerto Rico.

jurada, afidávit o testimonio, el sello de la Sociedad para Asistencia Legal. Dicha solicitud deberá estar acompañada de una fianza en duplicado, conforme los requisitos establecidos en el Artículo 7 de la Ley Notarial de Puerto Rico.

*El Tribunal Supremo de Puerto Rico hará constar en la resolución de cancelación de fianza la fecha en que el Notario sometió su renuncia o la fecha en que asumió funciones incompatibles con el ejercicio del notariado.*⁵

REGLA 10.-FIANZA NOTARIAL.

- a) Fianza por compañía aseguradora.- Cuando el Notario presente fianza suplida por una compañía aseguradora, ésta será enviada al Comisionado de Seguros, quien certificará su suficiencia.
- b) Fianza hipotecaria.- Cuando un Notario presente una fianza hipotecaria, la misma deberá cumplir con todas las exigencias de la Ley Notarial de Puerto Rico y de este reglamento, así como con la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad y su reglamento.

Toda fianza hipotecaria que fuere presentada deberá estar acompañada de los documentos siguientes:

- 1) Certificación de valores contributivos del bien a ser hipotecado, expedida por el Departamento de Hacienda.
- 2) Certificación de deuda del Negociado de Recaudaciones del Departamento de Hacienda acreditativa y de que dicha propiedad no adeuda contribuciones.
- 3) Certificación del Registrador de la Propiedad que deberá estar en relación al estado de título y cargas de dicho bien.
- 4) Tasación del valor en el mercado de la propiedad a ser hipotecada emitida por un tasador autorizado.
- 5) Seguro de huracán, fuego, terremoto e inundación en los casos en que la hipoteca grave la estructura solamente o en que el valor del terreno fuere insuficiente.

No será aceptada la fianza hipotecaria constituida sobre propiedad previamente hipotecada, que adeude contribuciones, excepto que haya sido tomada la acción necesaria para evitar la ejecución del gravamen contributivo, o sobre

⁵ Ídem

la cual pesen gravámenes de cualquier otra índole, con excepción de aquellas servidumbres usuales para los servicios públicos, servidumbres de paso y servidumbres en equidad o restricciones de uso.

La aceptación de la fianza mediante resolución del Tribunal Supremo de Puerto Rico será suficiente a los fines de lo dispuesto en el Artículo 186 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad; la misma se hará constar en el Registro de la Propiedad por la nota correspondiente.

El Notario acreditará ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico la presentación para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la copia certificada de la escritura de fianza hipotecaria dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la notificación de la resolución en la que acepta la fianza. Una vez inscrita la misma, lo acreditará ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante certificación registral para su aprobación final. Esta certificación podrá ser literal o en relación.

La fianza hipotecaria aprobada sólo podrá ser cancelada mediante la resolución del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

c) Reclamaciones contra la fianza por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías. En los casos de reclamación, el Director de la Oficina de Inspección de Notarías podrá proceder directamente contra la fianza o referir el asunto al Tribunal Supremo de Puerto Rico para que sea exigido el reembolso de las cantidades adeudadas a través del Procurador General, conforme los Artículos 7 y 66 de la Ley Notarial de Puerto Rico.⁶

REGLA 11.-NOTIFICACIÓN DE DIRECCIÓN RESIDENCIAL Y PROFESIONAL.

Todo Notario, una vez admitido, notificará inmediatamente al Secretario del Tribunal Supremo de Puerto Rico y al Director de la Oficina de Inspección de Notarías el lugar de su residencia, su dirección postal profesional y la localización de la oficina donde conservará el Protocolo de instrumentos públicos y el Registro de Testimonios. Asimismo, notificará cualquier cambio de residencia, de dirección postal o de localización de su oficina dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del cambio.

Si tuviere Protocolo cumplirá, además, con lo dispuesto en el Artículo 53 de la

⁶ Reglamento Notarial de Puerto Rico.

*Ley Notarial de Puerto Rico y la Regla 58 de este reglamento*⁷.

Como es de apreciarse, en los párrafos anteriores, existen puntos interesantes por comentar, respecto de los requisitos para ser notario en Puerto Rico, comenzando por el hecho de pertenecer a un Colegio de Abogados del país en comento, respetando en este aspecto a la costumbre de la abogacía norteamericana de trabajar colegiadamente integrados en barras de abogados; así mismo, el requisito de otorgar una fianza en sus diversas modalidades, no está de más mencionarlo como punto interesante y sobre todo de discusión o polémica que pudiese generar entre todos aquellos que pudiesen o no estar de acuerdo con el otorgamiento de ésta; personalmente considero que la medida es buena, en primer lugar para evitar que un Notario Público se preste a consentir una posible intención de evadir impuestos. En segundo lugar, para mantener e incrementar el “Fondo Especial” donde se acumulan estas cantidades de dinero y sus intereses que devengan, así como preservar sus finalidades, las cuales, entre otras, son: mantener una reserva especial suficiente para responder de cualquier reclamación legítima e invertir en forma prudente el balance y los intereses, para fines como la realización de estudios de modernización del sistema de registro de la propiedad, de testamento y poderes, así como todo aquel asignado a la oficina de Inspección de Notarías, y en general dirigido a la modernización por medios electrónicos de toda la información dada y recibida que requiere la materia, a fin de también mantener programas de educación continua, seminarios, conferencias, becas e investigación para todos los abogados de Puerto Rico, así como a la docencia en las Facultades de Derecho de ese país. Este fondo especial al que nos referimos es administrado y gobernado por una Junta de Gobierno del Colegio de Abogados, quienes tendrán entre otras obligaciones las mencionadas con anterioridad.

De igual modo se desprenden otros aspectos y conceptos no menos interesantes en este apartado, como el de los diferentes tipos de sellos que se utilizan, que no implican otra cosa que la obligación del notario público de cancelar y adherir en cada escritura que otorgue y en las copias certificadas que expida, los sellos de rentas internas o impuesto notarial correspondiente; así como el sello que adoptará y expedirá el Colegio de Abogados de Puerto Rico, con un valor hasta el momento de 1 dólar estadounidense, cuyo producto también se destina al fondo especial mencionado.

Por lo que se refiere a la Oficina de Inspección de Notarías, es el órgano regu-

⁷ Ídem.

lador de los notarios de acuerdo a su área, quienes operan en conjunto con el Tribunal Supremo y el Archivo General de Protocolos, con la finalidad de regular, organizar, archivar y sancionar la función notarial.

10.3. IMPUESTOS QUE SE GENERAN EN LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES.

Ahora bien, una vez vistas las generalidades de los aspectos notariales, pasemos a comentar un contrato en especial celebrado ante un notario público en Puerto Rico, como lo es el de COMPRA-VENTA DE INMUEBLE, contrato en el que nos enfocaremos solamente a las obligaciones fiscales que éste genera para las partes contratantes, así como la tasación, forma de pago y la obligación o responsabilidad en la que se ve involucrado el Fedatario Público.

Por principio de cuentas y conforme a los principios notariales universales, en el contrato de compra-venta el notario debe interpretar la voluntad de las partes y ser un mediador entre ellos, así como otorgar el debido asesoramiento y advertencias de los alcances y consecuencias legales del instrumento otorgado, así como de los derechos y obligaciones a que se someten los contratantes.

De inicio, al intentar formalizar este tipo de contrato ante Fedatario Público, las partes deberán acudir con él, manifestando su deseo y condiciones pactadas, posteriormente y de acuerdo a la responsabilidad que tiene el notario, antes, durante y después de otorgado el instrumento, solicitará la información necesaria respecto al inmueble, materia de la compra-venta, principalmente ante el Registro Público de la propiedad para conocer el estado actual, gravámenes, cargas o limitaciones con las que pudiese contar el bien, y una vez enteradas las partes de esa información y aceptando su conformidad con ello, se procederá a la firma del instrumento, concluyendo con la expedición del Testimonio correspondiente y registro del mismo por parte del notario.

Haciendo una comparación referente al trámite, es muy similar a lo practicado por el notariado mexicano a diferencia de la responsabilidad que aquí recae sobre el notario público en relación a los impuestos que calcula, retiene y entera a la autoridad competente, ya sea federal o municipal.

Precisamente esa responsabilidad de la que hablamos, para el notario público de Puerto Rico no se da del todo, pues en el caso concreto del contrato de compra-venta de inmueble, la responsabilidad contributiva y veracidad de

datos recae en la parte transmitente o vendedora, quien tiene la obligación y deberá depositar ante el notario, al momento de la firma del instrumento o a más tardar ocho días después, la llamada “Planilla Informativa” por el traslado de bienes inmuebles, documento que contiene los datos del bien, así como los valores correspondientes a la operación, originando con esto la obligación principal del notario, la cual será remitir al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, en los primeros diez días de cada mes, las planillas informativas correspondientes a las escrituras otorgadas ante él, durante el mes anterior, en conjunto con aquellas que exentan la contribución en virtud de ser residencias principales. Lo anterior sin ser encargado de calcular o retener las cantidades de dinero que se tenga que liquidar al Departamento de Hacienda.

Anteriormente el único autorizado en Puerto Rico para recibir las planillas informativas era el Departamento de Hacienda; pero en la actualidad y como consecuencia de la reforma municipal sufrida, fue creado, mediante la conocida Ley 80, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), organismo al que le transfirieron todos los poderes, funciones y obligaciones conferidos al Departamento de Hacienda, con la finalidad de fungir como un órgano auxiliar y a la vez responsable de tasar, notificar, recaudar y distribuir las contribuciones sobre la propiedad, así como mantener actualizado el catastro de propiedad inmueble de cada Municipio, razón por la que el notario debe mandar por duplicado las planillas a dichas dependencias.

Otra obligación del notario, en este tipo de operación, será la de cancelar y adherir del sello de rentas internas o impuesto notarial, y el sello del Colegio de Abogados, de los cuales ya hicimos mención párrafos anteriores.

La forma en que puede pagar los impuestos en Puerto Rico la parte vendedora o cualquier otra persona física o moral por concepto de las ganancias generadas en el año, puede ser por correo o de manera electrónica, mediante las planillas o formatos que ofrece el Departamento de Hacienda en sus páginas web, lugar de donde se tomaron las llamadas Planillas de Contribución Sobre Ingresos de Individuos y de Corporaciones y Sociedades Tributables, correspondientes al año 2005, para efectos de conocer la tasa sobre la que cobran los impuestos respectivos.

10.4. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS QUE TIENEN LAS PERSONAS EN PUERTO RICO.⁸

La tasación sobre la que se calcula la contribución correspondiente a la venta de inmuebles, depende de dos cosas importantes, primeramente de determinar las ganancias o pérdidas del capital por el tiempo de posesión, considerando para esto dos plazos, uno llamado Corto Plazo: el cual consiste en propiedad poseída por seis meses o menos, y el segundo llamado, Largo Plazo: el cual consiste en propiedad poseída por mas de seis meses. Tanto para determinar estos aspectos mencionados como los de la ganancia total de la venta, se debe proveer de la descripción y localización de la propiedad, así como de la fecha en que se realizó la transacción, desde luego tomando en cuenta también el costo original, depreciación, mejoras y gastos que generó el bien y para el caso de las personas físicas, manifestar si la ganancia producida la reinvertió o reinvertirá en Puerto Rico.

Como segundo aspecto importante, es la localización de la propiedad, para lo cual se consideran de dos tipos, *La Propiedad Localizada en Puerto Rico*, la cual para efectos de la Planilla Contributiva en su apartado "Anejo D", menciona que toda propiedad de inmueble situada en Puerto Rico y otros tipos de bienes como bonos, certificados, pagarés, etc., pero que al final están localizados o fueron emitidos en el territorio de Puerto Rico, el otro tipo es *La Propiedad Localizada Fuera de Puerto Rico*, para lo cual se consideran todas aquellas propiedades que se encuentran fuera de Puerto Rico o que no están contempladas en el primer tipo que mencionamos.

Una vez, mencionados los aspectos a considerar en el cálculo del impuesto, la tasa que corresponde para cada operación celebrada es la siguiente:

1).-Para la Contribución Especial Sobre ingresos de Individuos (Personas Físicas) será del:

- 10% en caso de que la propiedad vendida constituya *Propiedad Localizada en Puerto Rico*, pero de acuerdo a disposiciones transitorias, habrá una variación al 50% en la tasa contributiva aplicable a las ganancias netas de capital a largo plazo de ciertas transacciones, siempre y cuando hayan sido realizadas en el periodo comprendido entre el 1 de Julio del 2004 y el 30 de Junio del 2005 (llamado periodo temporeo), es decir que

⁸ Departamento de Hacienda de Puerto Rico, Planillas de Contribución Sobre Ingresos de Individuos y de Corporaciones y Sociedades Tributables, correspondientes al año 2005.

en lugar de ser una tasa del 10% esta será del 5%.

- 20% en caso de otras propiedades consideradas como la *Propiedad Localizada fuera de Puerto Rico* o que no este contemplada en la definición que menciona la planilla, así mismo, por las disposiciones mencionadas en el párrafo anterior, también esta tasa se reduce en un 50% si las operaciones fueron realizadas en el periodo mencionado, es decir del 20% baja al 10%.

Asimismo, para este apartado de los individuos o personas físicas existen ciertas exenciones para las personas mayores de 60 años, así como para aquella persona que venda una propiedad considerada su residencia principal.

2).-Para la Contribución Sobre Ingresos de Corporaciones y Sociedades Tributables, (Personas Morales), será del:

- una tasa especial del 12.5% para *Propiedad Localizada en Puerto Rico*.
- una tasa especial del 25% para otra *Propiedad No Definida como Propiedad Localizada en Puerto Rico*.

Ahora bien, si la transacción que generó la ganancia de capital a largo plazo fue realizada durante el periodo que comprende entre el 1 de Julio del 2004 al 30 de Junio del 2005, las tasas especiales, serán reducidas en un 50%, es decir al 6.25% y 12.5% respectivamente, así mismo y de acuerdo a lo establecido por la planilla y conforme a lo que llaman la Ley numero 40 del 1 de Agosto del 2005, establece una tasa uniforme del 20% para transacciones efectuadas dentro de los siguientes periodos:

- Años contributivos comenzados después del 30 de Junio del 2005; o
- A partir del 1 de Enero del 2006 si tiene un año natural o un año contributivo comenzando antes del 1 de Julio del 2005.

Como último paso en la realización de una escritura de compra-venta, está la obligación del Notario de remitir al Registro Público correspondiente, el testimonio del Instrumento otorgado, para lo cual se tendrá que pagar un derecho, que se calcula tomando como base el valor de la finca o en negocio, cantidad que deberá cubrir el interesado al Notario o directamente en las llamadas Colecturías de Rentas Internas para nosotros conocidas como Recaudadoras.

A manera de conclusión del presente artículo, quisiera recalcar que la figura del

notario público del tipo latino en Puerto Rico, es un vivo ejemplo de mantener vigente este tipo de institución, sobre todo entre ellos que a pesar de vivir en un país que pertenece a otra nación con costumbres tan diversas como las de los Estados Unidos de Norteamérica, demuestran esa cierta autonomía e independencia en situaciones y ámbitos como lo es el Derecho Notarial; así también es interesante observar que muestran ese resultado entre la combinación de un sistema formal y solemne cual es el latino, y un sistema práctico y casi ordinario tal es el anglosajón; pero que genera consecuencias, verbigracia el hecho de buscar posibilidades para tratar de resolver controversias ante un notario público mediante una Jurisdicción Voluntaria, sin encontrarse con la necesidad de acudir a Tribunales y saturarlos con una mayor carga de trabajo.

De igual manera, es indudable que el sistema notarial mundial y todas las ramas e instituciones que lo complementan, están viviendo una gran transformación en sus formas y sistemas de operación, como consecuencia del tráfico global que en estos momentos estamos viviendo en la mayoría de las naciones más productivas económicamente. Tal es el caso de la creación y regulación de las firmas y protocolos electrónicos en cada una de las legislaciones correspondientes. También el tratar de homologar criterios en cuanto al otorgamiento y trámite de instrumentos, así como la unión de países por medio de tratados, persiguiendo un mismo fin, el desarrollo político, social y económico a partir de un impulso y criterio conjuntos.

Para mayor firmeza y claridad de lo aquí expresado anexo las direcciones de sitios web donde se podrán consultar con mayor detalle las leyes, criterios y posturas que las instituciones puertorriqueñas contemplan.

BIBLIOGRAFIA

Ley Notarial de Puerto Rico de 1987 o Ley número 75.

Planillas de Contribución Sobre Ingresos de Individuos y de Corporaciones y Sociedades Tributables, correspondientes al año 2005.

Reglamento Notarial de Puerto Rico.

www.tribunalpr.org

www.crimpr.net

www.justicia.gobierno.pr

www.lexjuris.com/lexnotaria.htm

www.gobierno.pr

www.hacienda.gobierno.pr