

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 1321**

2 de diciembre de 2009

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referido a la Comisión de lo Jurídico Civil*

**LEY**

Para enmendar el inciso (2) del Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como Ley Notarial de Puerto Rico, a fin de corregir su redacción y errores técnicos.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como Ley Notarial de Puerto Rico establece la retribución que recibirán los Notarios por la prestación de sus servicios. Dicho Artículo fue enmendado mediante la Ley Núm. 239 de 9 de agosto de 2008 para establecer, entre otras cosas, la naturaleza fija del arancel para el cobro de honorarios notariales y prohibir al Notario hacer reducciones al arancel notarial fijado.

Recientemente, el Artículo 77 fue enmendado mediante la Ley Núm. 43 de 23 de julio de 2009 con la intención principal de regresarle al Notario la facultad para reducir los costos notariales. Dicha enmienda es parte del Programa del Gobierno de Puerto Rico que persigue aliviar el bolsillo de los consumidores.

Sin embargo, la redacción del inciso (2)(c) puede traer confusión toda vez que establece que los honorarios notariales fijados por este Arancel para los instrumentos de objeto cuyo valor exceda de \$5,000,000 serán el arancel dispuesto en el inciso (b) anterior, más los honorarios notariales que sean establecidos por acuerdo entre las partes y el Notario por el exceso de \$5,000,000. Para una mejor comprensión y armonía con el resto de las disposiciones, el Artículo debe aclarar que la aplicación del inciso (b) será hasta la cantidad de \$5,000,000.

De otra parte, la citada Ley Núm. 43 dejó intacto el inciso (2)(d) que establece el arancel de los instrumentos de objetos cuyo valor excede diez millones. No obstante, los incisos (b) y (c) mencionados en el inciso (2)(d) se referían al arancel del uno por ciento de los instrumentos de objetos cuyo valor excedía de \$10,000 pero no de \$500,000, más el medio por ciento por el exceso de \$500,000 hasta la cantidad de \$10,000,000 de la Ley Núm. 239, antes citada. Al aprobarse la reciente legislación, el inciso (2)(d) dejó de tener sentido, ya que el inciso (2)(c) dispone que el exceso de \$5,000,000 será establecido por acuerdo entre las partes.

Esta Asamblea Legislativa considera meritorio y necesario enmendar el Artículo 77 de la Ley Notarial de Puerto Rico a fin de corregir su redacción y errores técnicos de manera que sus disposiciones sean claras y precisas.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (2) del Artículo 77 de la Ley Núm. 75 de 2 de  
2 julio de 1987, según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Artículo 77.-Honorarios Notariales – Arancelarios.

4 Los Notarios quedan autorizados a cobrar los siguientes honorarios por la prestación  
5 de servicios notariales, fijados de acuerdo al Arancel establecido en las siguientes normas:

6 (1) ...

7 (2) Documentos con cuantía.

8 Por la autorización de instrumentos con cuantía se percibirán los honorarios notariales  
9 que resulten aplicando el valor de los bienes objeto del negocio jurídico documentado,  
10 o que medie cosa o cantidad de valor determinable, conforme a la siguiente escala:

11 (a) Por la autorización de instrumentos de objetos valubles o en que  
12 medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor no exceda de diez mil  
13 (10,000) dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán de ciento  
14 cincuenta (150) dólares.

1 (b) Por la autorización de instrumentos de objetos valüables o en que  
2 medie cosa o cantidad de valor determinable cuyo valor exceda de diez mil (10,000)  
3 dólares, pero que no exceda de cinco millones (5,000,000) de dólares, los honorarios  
4 notariales fijados por este Arancel serán establecidos por acuerdo entre las partes y el  
5 notario, pero nunca será mayor del uno por ciento (1%) ni menor del punto cincuenta  
6 por ciento (.50%) de su valor, lo cual nunca será menor de doscientos cincuenta (250)  
7 dólares.

8 (c) Por la autorización de instrumentos de objetos valüables o en que  
9 medie cosa o cantidad de valor determinable que exceda de cinco millones  
10 (5,000,000) de dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel serán el  
11 arancel establecido en el inciso (b) anterior *hasta dicha suma*, más los honorarios  
12 notariales que sean establecidos por acuerdo entre las partes y el (*la*) Notario(a); por el  
13 exceso de cinco millones (5,000,000) de dólares.

14 **[(d) Por la autorización de instrumentos de objetos valüables o en que**  
15 **medie cosa o cantidad de valor determinable que exceda de diez millones**  
16 **(10,000,000) de dólares, los honorarios notariales fijados por este Arancel será el**  
17 **arancel establecido(s) en los incisos (b) y (c) anteriores, más los honorarios**  
18 **notariales que sea establecido por acuerdo entre las partes y el Notario(a) sobre**  
19 **el exceso de diez millones (10,000,000) de dólares.]**

20 [(e)] (*d*) Por las cancelaciones de hipoteca, los honorarios notariales  
21 serán establecidos por acuerdo entre las partes y el (*la*) Notario(a) los cuales nunca  
22 serán menores del punto cincuenta por ciento (.50%) de la cuantía establecida como el  
23 principal del pagaré garantizado por la hipoteca a cancelarse, cuyo valor no exceda de

1 cinco millones (5,000,000) de dólares. Cuando exceda los cinco millones (5,000,000)  
2 de dólares, los honorarios notariales se establecerán por acuerdo entre las partes y el  
3 notario. En ningún caso de los incluidos en este inciso la cuantía a pagar por  
4 honorarios notariales será menor de doscientos cincuenta (250) dólares.

5 [(f)] (e) En los casos de vivienda de nueva construcción y en los de  
6 refinanciamiento donde una parte otorgue en una misma transacción más de un  
7 instrumento público ante el mismo Notario, se autoriza a este último a cobrar por los  
8 honorarios notariales del instrumento de mayor valor, lo establecido en los anteriores  
9 incisos (b) y (c), por los demás instrumentos de esa misma transacción, cobrará la  
10 mitad de lo dispuesto en los incisos anteriores, disponiéndose que la suma de lo  
11 cobrado nunca será mayor del uno por ciento (1%) del instrumento público de mayor  
12 valor.

13 (3) ...

14 (4) ...”

15 Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.