

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1564

19 de abril de 2020

Presentado por los señores *Rivera Schatz y Martínez Maldonado*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar los Artículos 2, 3, 13, 15, 16, 17, 28 y 56 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, a los fines de permitir la otorgación de escrituras, actas, testimonios, y otros documentos notariales de manera electrónica o virtual; disponer expresamente que un notario podrá dar fe de las firmas de los otorgantes mediante medios electrónicos, incluyendo la videoconferencia; establecer disposiciones transitorias; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico, al igual que el resto del mundo, se encuentra atravesando una de las crisis de salud pública más delicadas y peligrosas de la historia moderna. El pasado 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (WHO por sus siglas en inglés) declaró el brote de Coronavirus (COVID-19) como una pandemia a nivel mundial. Esto, luego de que el virus se propagara a niveles peligrosos en Asia, Europa y en las Américas.

Al 18 de abril del presente año, se han confirmado sobre 1,100 casos positivos de COVID-19 en la Isla, además de 60 muertes. A tono con lo anterior, la gobernadora de

Puerto Rico, Hon. Wanda Vázquez Garced, declaró un estado de emergencia en la Isla como medida preventiva para combatir con esta situación de salud. De igual forma, ha tomado medidas dirigidas a garantizar el bienestar de la ciudadanía.

Por su parte, el Centro para el Control y Prevención de Enfermedades de Estados Unidos (CDC por sus siglas en inglés), ha implementado medidas de seguridad y salud pública en toda la nación ante la propagación del COVID-19. EL CDC ha establecido que el aislamiento personal y la cuarentena son necesarias para proteger al público, previniéndose la exposición con personas afectadas o potencialmente afectadas.

Ante la peligrosidad de esta pandemia en nuestra ciudadanía, y como consecuencia del rápido crecimiento de casos positivos de COVID-19 que se han confirmado en las pasadas semanas, el 15 de marzo de 2020 la Gobernadora estableció un toque de queda y un cierre de operaciones del gobierno y de los comercios, para controlar el riesgo de contagio en la Isla. Esto, para cumplir con las recomendaciones del CDC y tratar de minimizar el contacto entre personas que puedan estar contagiadas y que a su vez se contenga la situación lo más posible. Este cierre ya se ha extendido por un mes, y recientemente, fue extendido hasta el 3 de mayo de 2020. Aunque el cierre de operaciones ha sido positivo en reducir la propagación del virus, ciertamente esta enfermedad ha impactado la economía en Puerto Rico.

Esta pandemia no demoró en causar estragos a la economía mundial, incluyendo a Estados Unidos. Durante el mes de marzo de 2020, los mercados se desplomaron a niveles nunca antes vistos. Este efecto económico llevó al Congreso y al Presidente Trump a aprobar un paquete inicial de ayudas económicas histórico, el cual sobrepasó los dos trillones. También, como parte de las medidas, la Reserva Federal redujo los intereses a casi cero por ciento. Estados Unidos es el país con más casos positivos y muertes a causa del COVID-19, lo que presenta un problema económico para el futuro cercano.

Así las cosas, como parte del efecto económico en la Isla, se ha paralizado el tráfico de las transacciones jurídicas, incluyendo la banca y el mercado de bienes raíces. Muchas transacciones que usualmente se hacen mediante escritura pública ante notario

no se están llevando a cabo, como parte del efecto de las medidas de distanciamiento social. Por esto, los notarios, al igual que muchos otros profesionales, han tenido que enfrentar una nueva realidad en la cual el ejercicio de la función notarial está limitado.

La función notarial en Puerto Rico tiene su origen en el derecho civil español, y es de tipo latino, el cual predomina a nivel mundial. En la inmensa mayoría de los casos, la función del notario es brindar fe pública a los negocios jurídicos. El notario latino no se limita a identificar comparecientes o reconocer firmas, pues ejerce una importante función pública delegada, dando fe del contenido y legalidad del documento autorizado ante sí. Es función del notario orientar a las partes, redactar los documentos, asegurarse de la capacidad legal y mental de los comparecientes, entre otras. No obstante, en cierta medida, la función notarial en Puerto Rico no está a la vanguardia de los tiempos y no se utiliza al máximo la tecnología disponible en pleno 2020.

El estado de derecho vigente en Puerto Rico limita la posibilidad de ejercer la función notarial de manera remota, pues uno de los pilares de la fe pública es la inmediatez y presencia física ante el notario. Sin embargo, actualmente existen un sinnúmero de herramientas tecnológicas que permiten la videoconferencia. Es decir, gracias a las herramientas tecnológicas disponibles, el notario y las partes en un documento público, pueden interactuar de manera virtual para poder llevar a cabo el otorgamiento de un documento público. Con la aprobación de la Ley 196-2007, la Asamblea Legislativa autorizó al Tribunal Supremo a reconocer las firmas electrónicas y a regular la manera de llevarse a cabo. Sin embargo, tras sobre 12 años de aprobada la Ley, nunca se ha regulado el uso de firmas electrónicas por parte del Tribunal Supremo.

Países como España y México ya han integrado las firmas electrónicas en su sistema notarial. En España, existe la firma electrónica reconocida hace más de una década, la cual cuenta con garantías confiables sobre el firmante y el mensaje. En México han integrado la firma digital autenticada por una autoridad certificadora en el ejercicio notarial. Ciertamente, Puerto Rico debe establecer acoger las herramientas tecnológicas y utilizarlas como un mecanismo adicional para el ejercicio de la notaría.

No obstante, a raíz de la pandemia del COVID-19, nuestro Tribunal Supremo reconoció estas herramientas y su beneficio en este momento histórico, al permitir por Resolución la utilización de la videoconferencia para las etapas preparativas del otorgamiento de un documento público, pero no su otorgamiento. Esto, pues la ley notarial prohíbe este hecho.

A tono con los tiempos históricos por los que atraviesa el mundo, Francia autorizó las firmas remotas y electrónicas de documentos públicos. De igual forma, el gobernador de Nueva York, Andrew Cuomo, firmó una Orden Ejecutiva autorizando a los notarios a poder dar fe de la firma de una persona a través de métodos electrónicos con audio y video.

Ante esta nueva realidad social y económica, ciertamente resulta necesario atemperar nuestro estado de derecho para procurar que se pueda utilizar la tecnología disponible en el ejercicio de la notaría en Puerto Rico. Tenemos que maximizar el uso de la tecnología disponible en tiempos en que se debe evitar el contacto entre personas. Esto, sin lugar a duda, es necesario no solamente para atender la situación que enfrentamos actualmente por la pandemia a causa del COVID-19, sino para incluir unas herramientas adicionales de forma permanente para que los notarios puedan ejercer su función con diligencia, dentro del marco de la fe notarial.

Es por ello que, esta Asamblea Legislativa entiende pertinente enmendar la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, a los fines de permitir la otorgación de escrituras, actas, testimonios, y otros documentos notariales de manera electrónica o virtual y disponer expresamente que un notario podrá dar fe de las firmas de los otorgantes mediante medios electrónicos, incluyendo la videoconferencia, entre otras disposiciones transitorias.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1. – Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según
- 2 enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como sigue:
- 3 “Artículo 2.- Notario-Concepto

1 El notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado
2 para dar fe y autenticidad conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y
3 hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes
4 especiales. Es su función recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma
5 legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirles autoridad a
6 los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de
7 su función personalmente, o mediante un método electrónico o virtual, éste ejecute o
8 compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento.

9 Para fines de esta Ley, los términos “virtual”, “videoconferencia” y “en tiempo real,
10 ser referirán a aquel otorgamiento de un documento público que se lleve a cabo a través
11 de una plataforma digital mediante el uso del internet, en donde tanto el notario como
12 los comparecientes pueden observar y escuchar todo lo que ocurre al momento. Para
13 fines de esta Ley, el término “electrónico”, significará cualquier documento notarial que
14 sea firmado de conformidad con las firmas electrónicas delegadas al Tribunal Supremo
15 en la Ley 196-2007.”

16 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según
17 enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

18 “Artículo 3.- Autonomía

19 El notario estará autorizado para ejercer su función en toda la jurisdicción de Puerto
20 Rico y deberá acreditar, bajo su fe pública, que se encuentra en la jurisdicción al
21 autorizar documentos de manera virtual o electrónica. En tal función disfrutará en
22 plena autonomía e independencia, la ejercerá con imparcialidad y estará bajo la

1 dirección administrativa del Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la
2 Oficina de Inspección de Notarías que por este Capítulo se crea.”

3 Sección 3.- Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,
4 según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como
5 sigue:

6 “Artículo 13.- Instrumentos Públicos-Clases

7 Es escritura matriz la original que el notario ha de redactar sobre el contrato o acto
8 sometido a su autorización, firmada por los otorgantes, por los testigos instrumentales,
9 o de conocimiento en su caso, firmada, signada, sellada y rubricada por el mismo
10 notario. Los instrumentos públicos comprenden las escrituras públicas y las actas, bien
11 sea original o en copia certificada.

12 Los instrumentos públicos se otorgarán de manera presencial, electrónica o virtual,
13 siempre y cuando el notario pueda observar a las partes y dar fe que el instrumento fue
14 firmado por las partes. Los instrumentos públicos que se otorguen de manera virtual
15 tendrán que permitir la interacción simultánea entre el notario y los otorgantes durante
16 el acto. Los otorgantes tendrán que estar presentes en la jurisdicción de Puerto Rico al
17 momento de firmar un documento público de manera virtual o electrónica y el notario,
18 según manifestado por los otorgantes y descansando exclusivamente en la
19 representación de estos, hará constar este hecho en el documento. Si un otorgante hace
20 representaciones falsas o incorrectas relacionadas a que se encuentra en la jurisdicción
21 de Puerto Rico, incurrirá en delito menos grave. De igual forma, si algún otorgante no
22 se encuentra en Puerto Rico, el documento será nulo.

1 En los casos que se otorgue un instrumento público de manera virtual o electrónica,
2 conforme a las disposiciones de esta Ley, no aplicarán las disposiciones del inciso (b)
3 del Artículo 3 de la Ley 148-2006, según enmendada, conocida como “Ley de
4 Transacciones Electrónicas.”

5 Sección 4.- Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,
6 según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como
7 sigue:

8 “Artículo 15.- Instrumentos Públicos- Formalidades; conocimiento; advertencias

9 La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus
10 antecedentes y a los hechos presenciados o constatados de manera virtual o electrónica
11 y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva, contendrá lo siguiente:

12 (a) ...

13 (b) ...

14 (c) El nombre del notario, su vecindad, el sitio donde radica su notaría, así como el
15 día, mes, año y lugar del otorgamiento, que será aquél en que el último de los
16 otorgantes firme el documento, si no hubiese testigos instrumentales. En caso de
17 que la escritura pública se otorgue de manera virtual o electrónica, se considerará
18 como fecha y lugar de otorgamiento la fecha y el lugar en que el notario imparta
19 su firma en el documento, luego de haber recibido de manera electrónica o física
20 el documento firmado por los otorgantes, con arreglo a lo dispuesto en el
21 Artículo 28 de esta Ley.

22 (d) ...

1 (e) ...

2 (f) ...

3 (g) ...

4 (h) ...

5 (i) ...

6 (j) ...

7 (k) En aquellos casos en que el otorgamiento de la escritura se haga de manera
8 virtual o electrónica, el notario lo hará constar en el documento. De igual forma,
9 consignará el lugar donde cada otorgante se encuentra al momento de la firma,
10 según manifestado por los otorgantes y descansando exclusivamente en la
11 representación de estos. ”

12 Sección 5.- Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,
13 según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como
14 sigue:

15 “Artículo 16.- Instrumentos públicos-Firmas; Iniciales; Rúbrica y Sello

16 Los otorgantes y los testigos firmarán la escritura y además estamparán las letras
17 iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de cada una de las hojas del
18 instrumento, las cuales rubricará y sellará el notario.

19 En caso de que la otorgación de la escritura se lleve a cabo de manera virtual o
20 electrónica, el notario preparará el documento y distribuirá el mismo a los otorgantes.

21 Aquel otorgante que figure como la primera parte, recibirá o imprimirá y firmará el
22 mismo, conforme el procedimiento establecido en este Artículo. Luego, enviará el

1 mismo de manera electrónica o física a la segunda parte, quien procederá de igual
2 forma, y de haber más partes, procederán de igual manera. Finalmente, el
3 compareciente de la última parte enviará el documento al notario de manera electrónica
4 o física, quien finiquitará el otorgamiento de la escritura.

5 El notario consignará bajo su fe pública, que pudo observar en tiempo real y de
6 manera virtual o electrónica, que cada uno de los otorgantes firmó e inició el
7 documento y que dicho hecho fue corroborado por el notario fedatario al firmar,
8 rubricar y sellar el documento enviado de manera electrónica.”

9 Sección 6.- Se enmienda el Artículo 17 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,
10 según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como
11 sigue:

12 “Artículo 17.- Instrumentos públicos-Identificación de los Otorgantes

13 Serán medios supletorios de identificación, en defecto del conocimiento personal del
14 notario:

15 (a)...

16 (b) ...

17 (c) ...

18 Los testigos de conocimiento serán responsables de la identificación de los
19 otorgantes; igualmente lo será el otorgante que testifique sobre la identidad de otros
20 otorgantes no conocidos por el notario y el notario lo será del conocimiento de tales
21 testigos.

1 En caso de que la otorgación de la escritura se lleve a cabo de manera virtual o
2 electrónica y el notario utilice algún medio supletorio de identificación, el notario
3 consignará bajo su fe pública que pudo examinar el documento de identidad supletorio
4 de manera interactiva y en tiempo real.”

5 Sección 7.- Se enmienda el Artículo 28 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,
6 según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como
7 sigue:

8 “Artículo 28.- Instrumentos públicos - Suscripción

9 Los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando
10 al final y estampando las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de
11 todos los folios, en la forma que habitualmente empleen y el notario la hará a
12 continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo.

13 Si no hubiere testigos instrumentales, será innecesario que los comparecientes
14 firmen el documento todos juntos en presencia del notario, sino que éste podrá recibir
15 personalmente sus firmas en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del
16 otorgamiento, con arreglo a lo expresado en el Artículo 24 de esta Ley.

17 En caso de que la otorgación del documento público se lleve a cabo de manera
18 virtual o electrónica, el notario podrá acreditar las firmas de los comparecientes, según
19 éstos la realizan ante el notario virtualmente, con arreglo a lo expresado en el Artículo
20 16 de esta Ley.”

1 Sección 8.- Se enmienda el Artículo 56 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,
2 según enmendada, conocida como “Ley Notarial de Puerto Rico”, para que lea como
3 sigue:

4 “Artículo 56.- Testimonio o declaración de autenticidad-Concepto; limitaciones;
5 extensión de la fe pública

6 Llámese testimonio o declaración de autenticidad al documento mediante el cual un
7 notario a requerimiento de parte interesada, da testimonio de fe de un documento no
8 matriz, además de la fecha del testimonio:

9 (1) ...

10 (2) ...

11 (3) ...

12 (4) ...

13 (5) ...

14 Sólo los Notarios podrán dar testimonio de hechos, actos o contratos de mero interés
15 particular sin perjuicio de lo dispuesto en cualesquiera leyes vigentes. Las
16 declaraciones de autenticidad podrán comprender o no el juramento.

17 ...

18 Los notarios podrán dar legitimidad a las firmas que aparezcan en los testimonios
19 firmados de manera virtual o electrónica. El notario consignará en el documento del
20 testimonio, bajo su fe pública, que pudo cerciorarse y observar, en tiempo real y de
21 manera interactiva a través de videoconferencia o de manera virtual o electrónica, que
22 el otorgante firmó el documento y que dicho hecho fue corroborado por el notario

1 fedatario. En estos casos, la parte firmará el documento de manera interactiva y en
2 presencia virtual del notario y enviará el mismo de manera física o electrónica a éste,
3 quien procederá a firmar y sellar el documento. De igual forma, fijará y cancelará el
4 sello a favor de la Sociedad para la Asistencia Legal requerido por Ley en el documento
5 recibido. Cualquier testimonio o declaración de autenticidad que no tenga cancelado
6 este sello, carecerá de toda validez jurídica.

7 Por la naturaleza de los testimonios y affidávits, en caso de ser necesario, el notario
8 fedatario podrá certificar bajo su firma, signo, sello y rúbrica, que un testimonio o
9 declaración de autenticidad es copia fiel y exacta del original, y que el documento
10 original tiene cancelado el sello de la Sociedad para la Asistencia Legal. En estos casos,
11 la copia certificada tendrá validez en el tráfico jurídico.”

12 Sección 9.- La Oficina de Inspección de Notarías adscrita al Tribunal Supremo de
13 Puerto Rico atemperará los reglamentos, instrucciones generales y cualquier otro
14 documento a las disposiciones de esta Ley, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la
15 aprobación de esta Ley, y orientará a los notarios sobre esta Ley.

16 Sección 10.- Las disposiciones de esta Ley se implementarán sin sujeción al Artículo
17 26 de la Ley 196-2007, que autoriza al Juez Presidente del Tribunal Supremo a autorizar
18 las firmas electrónicas como método de identificación de identidad respecto a cualquier
19 trámite relacionado con el ejercicio del notariado. El Tribunal Supremo continuará con
20 el trámite correspondiente para autorizar el uso de firmas electrónicas según autorizado
21 en la Ley 196-2007.

22 Sección 11.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.