

**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**

*ACTUALIZACIÓN DEL INFORME SOBRE ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL REGISTRO DE
LA PROPIEDAD PARA LA RADIOGRAFÍA DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO*



TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
I. METODOLOGÍA	3
II. HALLAZGOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL	4
III. CONCLUSIONES RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL	7
IV. HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL EJERCICIO NOTARIAL	8
V. CONCLUSIONES RELACIONADAS CON EL EJERCICIO NOTARIAL	31
VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	34

INTRODUCCIÓN

La Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico (Comisión Notarial), se constituyó por el Tribunal Supremo, el 2 de septiembre de 2004, mediante la Resolución Núm. EC-2004-4, con la encomienda de auscultar el ejercicio de la notaría en todas las regiones notariales en Puerto Rico para recomendar los cambios necesarios a la legislación y reglamentación pertinentes a la función notarial.¹ En cumplimiento con dicha encomienda, la Comisión Notarial realizó, entre otros, un estudio sobre la práctica notarial en sus diversas funciones y en todas las regiones notariales, titulado *Radiografía del Notariado Puertorriqueño*. Particularmente, la entonces constituida Subcomisión de Práctica Notarial coligió que una *Radiografía* del notariado requería un estudio sobre la relación entre la actividad notarial y el Registro de la Propiedad.

Así las cosas, en el año 2010, la Comisión Notarial presentó el *Informe de la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico* (Informe de 2010). Se documentaron importantes hallazgos que sustentaron la necesidad de proponer diversas enmiendas al ordenamiento notarial vigente, al igual que muchas otras recomendaciones puntuales, dirigidas al fortalecimiento de la función notarial en Puerto Rico. En aras de acreditar los trabajos realizados por la Subcomisión de Práctica Notarial, se incluyó, como Anejo C al Informe de 2010, el *Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño*. El estudio de la referida Subcomisión se basó en un análisis de las cartas de notificación enviadas por el Registro de la Propiedad a los notarios y las notarias, en relación con los documentos presentados para su inscripción.

La Comisión Notarial coincidió que, a través de dicha evaluación, se podría extraer del Registro de la Propiedad información valiosa sobre la calidad de la práctica notarial en Puerto Rico y las áreas que requieren mayor atención en términos de preparación y desarrollo del notariado puertorriqueño.

Ante la importancia que reviste la función notarial en el tráfico jurídico y la rigurosidad que exige el ejercicio de su función pública, la Comisión Notarial fue reconstituida mediante Resolución de 14 de diciembre de 2016, EMC-2016-01, por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, con la encomienda de actualizar las propuestas y recomendaciones contenidas en el Informe de 2010.² Dada la complejidad de los temas que serían objeto de estudio y evaluación, como corolario de la encomienda delegada, la Comisión Notarial determinó

¹ *In re Comité Estudio y Eval. Not. II*, 162 DPR 784 (2004).

² *In re Com. Estudio y Eval. Fun. Notarial*, 197 DPR 1 (2016).

dividir sus trabajos en subcomisiones. Éstas atenderían los temas de ética notarial, formación académica y desarrollo profesional, tecnología y práctica notarial.

La Subcomisión de Práctica Notarial asumió la labor de realizar una evaluación de la Ley Notarial y su Reglamento, la Ley del Registro Inmobiliario Digital y la Ley de Aranceles. Sumado a ello, realizó un estudio del funcionamiento del Registro de la Propiedad y los efectos de la legislación vigente que incide en el ejercicio de la función notarial, de modo que pudieran atender oportunamente las áreas necesitadas de evolución y desarrollo para exaltar “el estándar de calidad, transparencia, eficiencia y probidad moral de quienes ejercen la función notarial en Puerto Rico”.³

La Subcomisión actual no vaciló en reconocer la idoneidad de contar con una actualización del *Informe sobre la Actividad Notarial en los Registro de la Propiedad* (Informe sobre Actividad Notarial de 2010), con especial énfasis en la revisión de las recomendaciones propuestas en el Informe de 2010.⁴ Así las cosas, la comisionada, Hon. Carmen E. Ávila Vargas, Registradora del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico (Registro de la Propiedad) realizó un esfuerzo extraordinario en la recopilación de **1,114** notificaciones de faltas emitidas por 15 Secciones del Registro de la Propiedad, durante agosto de 2017, las cuales comprenden 53 pueblos de la Isla.⁵ Las secciones del Registro evaluadas fueron escogidas de forma tal, que comprendieran los mismos pueblos que fueron evaluados para el Informe sobre Actividad Notarial de 2010.

Las notificaciones que formaron parte del estudio, fueron clasificadas de acuerdo al tipo de falta cometida, la sección del Registro que la notifica, el notario notificado o la notaria notificada y pueblo donde radica la oficina de dicho notario o notaria, según se detallará a continuación. El análisis de las faltas notificadas por el Registro de la Propiedad, durante el periodo de tiempo evaluado, encaminó el desarrollo de recomendaciones y propuestas concretas para el fortalecimiento de la práctica notarial en Puerto Rico. Ello, a los fines de lograr un ordenamiento jurídico notarial más completo y un ejercicio de la notaría más eficiente, desde sus cimientos hasta el ejercicio de su función y su efecto en el tráfico jurídico de bienes inmuebles.

³ Íd., a la pág. 4.

⁴ El *Informe sobre la Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño* se incluyó, identificado como Anejo C, en el Informe de 2010.

⁵ En algunas instancias, debido a la falta de notificaciones emitidas durante el mes de agosto en algunas secciones, se recopilaron notificaciones emitidas entre mayo a julio.

I. METODOLOGÍA

Al actualizar el estudio realizado para el Informe sobre Actividad Notarial de 2010, se utilizó esencialmente la misma metodología que la empleada la vez anterior, con el propósito de hacer contrarreferencia con la mayoría de las variables evaluadas. No obstante, en esta ocasión, las notificaciones fueron recopiladas a través de la plataforma KARIBE por la Hon. Carmen E. Ávila Vargas, quien las identificó y clasificó por tipo de falta, según se detallará a continuación. Las Secciones estudiadas y los pueblos que comprenden son las siguientes:

- ❖ *Sección de Aguadilla:* Aguada, Aguadilla, Isabela y Rincón.
- ❖ *Sección de Arecibo I:* Arecibo.
- ❖ *Sección de Arecibo II:* Camuy, Quebradillas y Hatillo.
- ❖ *Sección de Bayamón III:* Vega Alta y Toa Alta y la parte norte de Bayamón.
- ❖ *Sección de Caguas II:* San Lorenzo, Cidra, Juncos, Gurabo y Aguas Buenas.
- ❖ *Sección de Carolina I:* Carolina.
- ❖ *Sección de Fajardo:* Fajardo, Luquillo, Vieques, Culebra y Ceiba.
- ❖ *Sección de Guayama:* Guayama, Arroyo, Patillas, Salinas, Maunabo y Santa Isabel.
- ❖ *Sección de Humacao:* Humacao, Las Piedras, Naguabo y Yabucoa.
- ❖ *Sección de Manatí:* Manatí, Ciales, Morovis, Barceloneta y Florida.
- ❖ *Sección de Mayagüez:* Mayagüez, Añasco y Hormigueros.
- ❖ *Sección de Ponce I:* Ponce, Villalba y Juana Díaz.
- ❖ *Sección de Ponce II:* Guayanilla, Peñuelas y Yauco.
- ❖ *Sección de San Germán:* San Germán, Cabo Rojo, Lajas, Guánica, Maricao y Sabana Grande.
- ❖ *Sección de San Juan I:* Barríos de San Juan Antiguo, Puerta de Tierra, Santurce Norte hasta Isla Verde y Santurce Sur hasta Plaza Las Américas.

Por otro lado, se solicitó el apoyo de la Secretaría del Tribunal Supremo y de la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) para procurar el listado de los notarios y las notarias que se encontraban ejerciendo la notaría al 31 de agosto de 2017. El 19 de junio de 2018 la Secretaría del Tribunal Supremo proveyó el listado de notarios activos y notarias activas a la fecha antes indicada, el cual contenía el nombre completo, número de RUA y la dirección física donde ubica la sede notarial de cada notario y notaria. De conformidad con el listado suministrado, al 31 de agosto de 2017 el Registro Único de Abogados y Abogadas de Puerto

Rico reflejaba un total de **8,402** notarios y notarias. De dicho universo, 6,457 notarios y notarias contaban con sede notarial en los 53 pueblos evaluados. Entre estos, 3,776 tenían registrada su sede notarial en el municipio de San Juan.⁶ Para propósitos del estudio realizado, los notarios notificados y las notarias notificadas se clasificaron de acuerdo a la ubicación de sus oficinas.⁷

La información recopilada a través del sistema KARIBE fue organizada de acuerdo con la sección que emitió la notificación evaluada, y se recogió la información siguiente:

- ❖ Sección del Registro
- ❖ Nombre del notario o notaria
- ❖ Pueblo donde radica la oficina del notario o notaria
- ❖ Faltas notificadas.

Las faltas notificadas fueron, a su vez, clasificadas en categorías de acuerdo al tipo de faltas y defectos más comunes en los documentos notificados.⁸ Dichas categorías son las siguientes:

- 1) Incumplimiento con la Ley de Aranceles (Aranceles).
- 2) Incumplimiento o desconocimiento de la Ley Hipotecaria (Faltas de Derecho Hipotecario). Esta categoría contiene dos sub-clasificaciones:
 - a) Previa (Art. 57 de la Ley Hipotecaria).⁹
 - b) Documentos Complementarios (Art. 64 de la Ley Hipotecaria).¹⁰
- 3) Incumplimiento o desconocimiento de la Ley Notarial (Faltas Notariales). Esta categoría también comprende dos sub-clasificaciones:
 - a) Falta de Estudio
 - b) Descuido en la redacción de documentos

II. HALLAZGOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL

En primer lugar, debemos resaltar que el 6 de marzo de 2016 entró en vigor el nuevo Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico, creado por la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria), Ley Núm. 210-2015, según enmendada. 30 L.P.R.A. § 6001, *et seq.* A su vez, se

⁶ Véase la Tabla I del Informe.

⁷ Véase la Tabla II del Informe.

⁸ Refiérase a la Tabla III y la Tabla I del Informe.

⁹ Actualmente, Art. 17 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015 (Ley Núm. 210-2015).

¹⁰ Actualmente, Art. 235 de la Ley Núm. 210-2015.

inauguró el nuevo programa KARIBE, como la plataforma digital del nuevo Registro Inmobiliario Digital. Así las cosas, a partir de su implementación, la presentación de documentos ante el Registro de la Propiedad se realiza de forma telemática. De semejante forma, las notificaciones de faltas emitidas por los Registradores se notifican telemáticamente a los notarios y notarias a través de correo electrónico. Por tal razón, las notificaciones a ser evaluadas se recopilaron a través de la base de datos de la plataforma KARIBE por la honorable Registradora Ávila Vargas. En contraste, en el año 2004 las notificaciones evaluadas se seleccionaron de entre aquellas remitidas a los notarios y las notarias a través de cartas enviadas por correo regular.

La actualización del Informe de 2010, requirió recolectar 1,114 notificaciones emitidas durante el periodo de tiempo evaluado, por las 15 Secciones seleccionadas.¹¹ Las notificaciones se remitieron a un total de 1,022 notarios y notarias, conteniendo un total de 1,793 faltas.¹² En contraste, para la radiografía del 2010 se recopilaron un total de 1,643 notificaciones, enviadas a un total de 942 notarios y notarias, conteniendo un total de 2,016 faltas. Lo anterior, representa una disminución de 542 notificaciones emitidas y una disminución de 225 faltas notificadas. Sin embargo, el número de notarios notificados y notarias notificados aumentó por la cantidad de 80.

Además, se analizó el universo de notarios y notarias que componen la función notarial en Puerto Rico. A modo de trasfondo, recordamos que en el Informe de 2010, se apuntó a la información provista por la Oficina de Inspección de Notarías, la cual arrojó que para el 2 de noviembre de 2005 Puerto Rico contaba con un total de 7,815 notarios y notarias ejerciendo la práctica notarial. Para la actualización de dicho informe, se solicitó a la Secretaría del Tribunal Supremo el listado de notarios activos y notarias activas en la notaría al 31 de agosto de 2017. El listado provisto por la Secretaría, basado en la información almacenada a través de la plataforma del Registro Único de Abogados (RUA), reveló que, a la fecha antes indicada, se encontraban activos en la notaría un total de 8,402 notarios y notarias. Ello representó un incremento por la cantidad de la cantidad de 587 notarios y notarias, equivalente a un 7 %.

La información provista por la Secretaría del Tribunal Supremo sirvió para identificar, por ejemplo, que las sedes notariales de los notarios activos y las notarias activas en la notaría se encuentran desplegadas a través de toda Isla en 76 pueblos. Según el registro provisto, ningún miembro de la profesión notarial ha consignado su oficina en los municipios de Culebra y Maricao. Por otro lado, los hallazgos de la actualización del informe de 2010

¹¹ En algunas instancias, debido a la falta de notificaciones emitidas durante el mes de agosto, se recopilaron notificaciones emitidas entre mayo a julio.

¹² Refiérase a la Tabla IV del Informe.

demuestran que los notarios notificados y las notarias notificadas cuentan con oficinas distribuidas a través de 68 pueblos.

Resaltamos, además, que en el municipio de San Juan radican las oficinas de un total de 3,776 notarios y notarias, lo cual representa el 45 % de la población notarial activa. Similarmente, en el informe de 2010, se consignó que los notarios y las notarias con sede notarial en el municipio de San Juan constituían un 50 % del total de notarios activos y notarias activas para la fecha.

Huelga exaltar que del registro de notarios activos y notarias activas provisto por la Secretaría del Tribunal Supremo surge que un total de 424 notarios y notarias tienen registrada su sede notarial en una dirección fuera de la jurisdicción de Puerto Rico. Particularmente, un total de 421 notarios y notarias tienen registradas su sede notarial en una dirección de un estado de los Estados Unidos. De estos, un total de 174 notarios y notarias tienen registrada su sede notarial en el estado de Florida. De igual forma, surgió que 3 notarios y notarias tienen registrada su sede notarial en República Dominicana, Paraguay y España. Como dato relevante, se destaca que entre los notarios y las notarias que recibieron notificaciones del Registro de la Propiedad durante el periodo evaluado, 5 contaban con sede notarial en direcciones en diversos estados de los Estados Unidos. Lo anterior resulta especialmente alarmante, considerando que los notarios y las notarias están autorizados y autorizadas a ejercer su función únicamente dentro del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo el deber de custodiar los Protocolos de Instrumentos de Públicos.

El estudio somero de los notarios y las notarias que recibieron notificaciones y el pueblo donde se encuentran localizadas sus oficinas, arroja la misma conclusión que surge del Informe de 2010, a saber: que quienes cuentan con oficinas localizados en pueblos con mayor población y actividad económica han sido notificados y notificadas por un mayor número de las Secciones evaluadas. Resaltamos que, las 15 Secciones evaluadas enviaron notificaciones a notarios y notarias con oficinas en el municipio de San Juan, quienes constituían el 37 % de la población notarial notificada. A su vez, 9 de las Secciones evaluadas enviaron notificaciones a profesionales de la notaría con oficinas en el municipio de Bayamón, mientras que 14 Secciones emitieron notificaciones dirigidas a notarios y notarias con oficinas en el municipio de Ponce. Asimismo, 13 y 10 de las Secciones evaluadas enviaron notificaciones a notarios y notarias con oficinas en los municipios de Guaynabo y Mayagüez, respectivamente. Para examinar un desglose completo, véase la Tabla VII del Informe.

En relación con la actividad notarial y las áreas que alcanza, las notificaciones emitidas por las 15 Secciones evaluadas apuntan a que los notarios y notarias concentran su práctica en el pueblo donde están localizadas sus oficinas y en los pueblos colindantes. No obstante,

los notarios y las notarias que tienen sus oficinas en San Juan, extienden su práctica notarial, en la mayoría de los casos, a toda la Isla. Destacamos los ejemplos siguientes, en contraste con los hallazgos del Informe de 2010:

Sección	Región	2010	2017
		Cantidad de Notarios	Cantidad de Notarios
Aguadilla	Aguadilla	14	10
	Colindante	8	9
	Otra	1	13
	San Juan	6	9
Fajardo	Fajardo	8	6
	Colindante	3	3
	Otra	0	20
	San Juan	23	38
Humacao	Humacao	9	13
	Colindante	0	6
	Otra	5	18
	San Juan	12	28

III. CONCLUSIONES RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL

Como indicamos anteriormente, cerca de la mitad de los notarios y las notarias con la notaría activa tienen su sede notarial en el municipio de San Juan. Sumado a ello, en los municipios de Guaynabo, Bayamón y Carolina se concentra una alta cantidad de sede notariales, lo cual demuestra que el 59 % de los notarios y las notarias en Puerto Rico concentran su sede notarial en el área metropolitana. De éstos, la mayoría extiende su práctica notarial a través de toda la Isla.

El estudio demostró que en los pueblos de San Juan, Ponce, Guaynabo, Mayagüez y Bayamón se concentra la mayor población notarial. En correlación, dichos pueblos fueron notificados por 15, 14, 13, 10 y 9 Secciones respectivamente. De forma parecida, en el informe de 2010 se coligió que los pueblos con mayor población notarial eran San Juan,

Bayamón, Ponce y Mayagüez, siendo notificados cada uno por 15, 10, 9 y 9 Secciones respectivamente.

Por otro lado, para la actualización del Informe sobre actividad notarial de 2010, evaluamos el listado de los 200 notarios y notarias con mayor volumen de escrituras públicas autorizadas durante el año 2017. De dicho estudio encontramos que el 48% de estos tienen su sede notarial en el municipio de San Juan. El 54.5 % de los 200 notarios y notarias recibieron notificaciones durante el periodo de tiempo evaluado para la actualización del Informe de 2010. De este grupo, resaltamos que el 47.7 % tiene su sede notarial en el municipio de San Juan. En contraste, el Informe de 2010 arrojó que, el 71.5 % de los 200 notarios y notarias con mayor actividad notarial, recibió notificaciones, de los cuales el 61.5 % tenían su sede notarial en el municipio de San Juan.

A su vez, de los 200 notarios y notarias con mayor volumen de escrituras autorizadas y que fueron notificados y notificadas durante el mes de agosto de 2017, el 84 % recibió notificaciones por más de una de las secciones del Registro evaluadas. De estos, debemos resaltar que fueron notificados y notificadas, en su mayoría, por secciones fuera de las áreas colindantes al municipio donde radica su sede notarial.

IV. HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL EJERCICIO NOTARIAL

En esta ocasión, se allegaron 1,114 notificaciones emitidas a través de la plataforma KARIBE, las cuales contenían un total de 1,793 faltas. Del estudio realizado surge que estas faltas se enviaron a 1,022 notarios y notarias, de los cuales el 45 % cuentan con sede notarial en San Juan.

Las 1,793 faltas se clasificaron en tres grandes categorías, siguiendo el patrón utilizado para el desarrollo del Informe sobre la Actividad Notarial de 2010, a saber: Derecho Hipotecario, Derecho Notarial y Ley de Aranceles. Igualmente, se evaluaron otras dos categorías: Falta de Estudio (de las constancias del Registro) y Descuido (en la redacción del instrumento notarial y en la expedición de la copia certificada presentada en el Registro). La Tabla XII del Informe presenta un estudio desglose de las cantidades de faltas notificadas y los por cientos que representan del total de las notificaciones.

Por otro lado, la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria introdujo diversos cambios al ordenamiento jurídico vigente sobre el Derecho Hipotecario. Ello, ciertamente tiene el potencial de afectar la actividad notarial en el Registro de la Propiedad, requiriendo un esfuerzo concienzudo de parte de los notarios y las notarias de mantenerse al día con las disposiciones de la nueva Ley. Sin embargo, es pertinente señalar que la mayoría de las faltas

notificadas se relacionan con el mismo ordenamiento jurídico bajo la Ley Hipotecaria, Ley Núm. 198 del 8 de agosto de 1979. Se notificaron menos faltas relacionadas a las disposiciones de la nueva Ley Núm. 210-2015, en comparación con las notificadas sobre las disposiciones de ley anterior.

Cabe resaltar que, en cuanto a las notificaciones de faltas relacionadas al Derecho Hipotecario, sobresalen las siguientes: (1) 15 Secciones remitieron notificaciones porque la propiedad no consta inscrita a favor de la persona compareciente; (2) 10 Secciones remitieron notificaciones por la descripción o cabida no coincide con las constancias del Registro o la finca no consta inscrita; (3) 8 Secciones remitieron notificaciones por defectos debido a la falta de comparecencia de alguna de las personas titulares, y (4) 5 Secciones remitieron notificaciones porque la edificación objeto del contrato no consta inscrita.

A su vez, en los defectos por falta de estudio de las constancias del Registro más sobresalientes fueron: (1) 15 Secciones notificaron que la propiedad no constaba inscrita a favor del compareciente; (2) 10 Secciones notificaron que la descripción o cabida no coincide con las constancias del Registro o la finca no consta inscrita; (3) 8 Secciones notificaron por falta de la comparecencia de uno o una de los titulares, y (4) 5 Secciones notificaron que la edificación objeto del contrato no consta inscrita. De igual forma, 15 Secciones enviaron notificaciones por falta de documentos previos.

En cuanto a las notificaciones de faltas más comunes relacionadas con los documentos complementarios se destacan las siguientes: (1) 10 Secciones emitieron notificaciones porque faltaba la sentencia de divorcio y estipulaciones; (2) 9 Secciones remitieron notificaciones por falta de relevos de Hacienda; (3) 9 Secciones emitieron notificaciones porque se omitió la presentación de las capitulaciones matrimoniales, certificación de ASUME o certificaciones de la Oficina de Inspección de Notarías; (4) 8 Secciones remitieron notificaciones porque no se consignaron las facultades de representación; (5) 6 Secciones emitieron notificaciones por falta de la Certificación de Presentación Telemática y por falta de documentos complementarios de venta judicial, y (6) 5 Secciones remitieron notificaciones por falta de las Resoluciones de ARPE o planos aprobados, Certificado de defunción u Orden judicial.

Sobresalen, además, otras faltas relacionadas con Derecho Hipotecario que responden a: (1) que la Hipoteca/Gravamen ya consta cancelado, 12 Secciones enviaron notificaciones a tales efectos; (2) no surge la proporción en que adquieren los compradores, fue notificado por 6 Secciones; (3) orden judicial no está certificada por el Tribunal, 7 Secciones remitieron notificaciones por esta falta; (4) falta adjudicación previa, fue notificado por 6 Secciones; (5) el mismo documento está presentado con anterioridad, 7 Secciones enviaron notificaciones

por esta falta; (6) el documento consta inscrito en virtud de otro asiento, falta que fue notificada por 8 Secciones; (7) se omite la presentación del documento principal (por ejemplo, declaratorias de herederos; escrituras de testamentos; escrituras de pago de legado), fue notificada por 7 Secciones, y (8) no se distribuye el precio de venta o hipoteca entre varias fincas, esta falta se notificó por 7 Secciones.

En lo que respecta a las faltas relacionadas al Derecho Notarial cabe resaltar que, aproximadamente, 7 de las Secciones del Registro notificaron faltas relacionadas con las circunstancias personales de los comparecientes y faltas de folios en la escritura y comparecencia de uno de los titulares. En su mayoría, los defectos notificados por la falta de estudio de las constancias registrales se basaron en los siguientes: (1) 14 Secciones emitieron notificaciones porque la propiedad constaba inscrita a favor de persona distinta al compareciente; (2) 13 Secciones notificaron que la descripción de la finca no concordaba con las constancias registrales; (3) 13 Secciones emitieron notificaciones por falta de la comparecencia de algunos de los titulares; (4) 11 Secciones notificaron que la hipoteca que se pretendía cancelar no constaba inscrita o había sido cancelada en virtud de otro asiento; (5) 8 Secciones notificaron que el documento ya constaba inscrito en virtud de otro asiento; (6) 7 Secciones emitieron notificaciones por que el documento ya constaba presentado con anterioridad; (7) 6 Secciones notificaron que las citas de inscripción estaban incorrectas, y (8) 5 Secciones notificaron que el documento presentado no pertenecía a la demarcación registral.

En cuanto a las notificaciones de faltas por descuido sobresalen las siguientes: (1) 11 Secciones notificaron que la descripción de las fincas contenían número de solar diferente o no coincidían con la descripción registral; (2) 7 Secciones emitieron notificaciones ya que no se distribuyó el precio de venta entre varias fincas, no se expresaron las circunstancias personales y no se expresó la proporción en que adquirieron los compradores; y (3) 6 Secciones notificaron que faltó uno o varios folios de la escritura.

En particular, las 15 Secciones del Registro evaluadas notificaron faltas sobre **DERECHO HIPOTECARIO**. En total, se registraron 1,106 faltas relacionadas con Derecho Hipotecario. A continuación, se presenta el número de faltas notificadas por cada Sección, en orden descendente.

SECCIONES	FALTAS SOBRE DERECHO HIPOTECARIO 2010	FALTAS SOBRE DERECHO HIPOTECARIO 2017
Aguadilla	26	75
Arecibo I	42	33
Arecibo II	36	20
Bayamón III	104	126
Caguas II	254	69
Carolina I	127	126
Fajardo	32	112
Guayama	65	38
Humacao	25	66
Manatí	106	109
Mayagüez	227	55
Ponce I	109	60
Ponce II	81	78
San Germán	32	75
San Juan I	83	64

Las faltas sobre DERECHO HIPOTECARIO tratan sobre los temas siguientes:

(A) Segregaciones y agrupaciones:

- (1) Falta la descripción del remanente. ^{*13}
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III y Ponce II.
- (2) La segregación no concuerda con el plano. ^{*}
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Fajardo y Manatí.
- (3) La finca de la transacción no consta segregada. ^{*}
 - Se notificó solo en la Sección de Bayamón III.
- (4) Falta la segregación previa de uso público. ^{*}
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y Manatí.
- (5) No se valora la segregación. ^{*}
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (6) La segregación no cumple con las condiciones de ARPE. ^{*}
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (7) ***No se describe el solar a agruparse.***¹⁴
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Ponce II.
- (8) ***No se describe el solar a segregarse.***
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
- (9) ***Descripción de remanente incorrecto.***
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III y Manatí.
- (10) **Valor de la finca agrupada es menor del valor que surge del Registro**
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (11) ***No se valora la servidumbre.***
 - Se notificó solo en la Sección de Manatí.

¹³ Las faltas identificadas con un **asterisco (*)** son aquellas que surgen del Informe sobre la Actividad Notarial de 2010 y del presente estudio. El referido formato será utilizado a través del presente Informe para facilitar la comparación entre los hallazgos del Informe de 2010 y los que surgen de su actualización.

¹⁴ Las faltas ***ennegrecidas y en bastardillas*** constituyen nuevas faltas detectadas durante la actualización del Informe sobre Actividad Notarial de 2010. El referido formato será utilizado a través del presente Informe para facilitar la comparación entre los hallazgos del Informe sobre Actividad Notarial de 2010 y los que surgen de la presente actualización.

(B) Comparecientes y titulares:

- (1) **No se expresa el por ciento de adquisición cuando son solteros. ***
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (2) ***Comparecencia de menor de edad sin representación de tutor legal.***
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

(C) Hipotecas y cancelaciones de hipotecas:

- (1) Hipoteca sobre varias fincas sin distribuir responsabilidad y tasación. *
 - Se notificó solo en la Sección de Caguas II.
- (2) Aparece en blanco la parte sobre el interés. *
 - Se notificó solo en la Sección de San Germán.
- (3) No se expresa la fecha de vencimiento en la hipoteca. *
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Aguadilla, Caguas II, Fajardo y Mayagüez.
- (4) No se expresa el monto de la tasación. *
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Caguas II, Carolina I, Fajardo y San Germán.
- (5) En la escritura de modificación de hipoteca no comparece el acreedor intermedio. *
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Ponce I.
- (6) ***No surge que el pagaré hipotecario haya sido pagado en su totalidad.***
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
- (7) ***La hipoteca/gravamen ya consta cancelado.***
 - Se notificó en 12 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II, San Germán, Guayama y San Juan I.

- (8) ***La hipoteca no está prescrita.***
- Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Fajardo y Guayama.
- (9) ***No surge la cantidad objeto de modificación, ampliación o cancelación.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Fajardo.
- (10) ***La hipoteca/gravamen no es un gravamen posterior.***
- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (11) ***El principal de la hipoteca no coincide con el que surge del Registro.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Fajardo y Ponce I.
- (12) ***No se expresa el principal de la hipoteca.***
- Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
- (13) ***Existe inconsistencia entre la cantidad expresada en el idioma español e inglés.***
- Se notificó solo en la Sección de Humacao.
- (14) ***Gravamen cuya cancelación se ordena como gravamen posterior es preferente.***
- Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (15) ***El Notario o la Notaria no certifica que el pagaré es copia fiel y exacta del original.***
- Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (16) ***Se requiere la cancelación de la hipoteca previa la segregación.***
- Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (17) ***El Notario o la Notaria no expresa que el compareciente es tenedor por endoso del pagaré.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y San Juan I.
- (18) ***El Notario no certifica que tuvo ante sí el pagaré y que le anejó el "allonge" con los cambios certificados.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Ponce I y San Juan I.
- (19) ***El valor de tasación es inferior al principal de la hipoteca.***
- Se notificó solo en la Sección de Ponce I.

(D) Compraventas:

- (1) El precio de venta es menor que el consignado en el Registro de la Propiedad. *
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Aguadilla, Fajardo y Ponce II.
- (2) En una escritura de compraventa y liquidación de comunidad hereditaria no se indica si el precio de venta incluye la cuota viudal.*
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III y Carolina I.
- (3) Una persona casada solicita la inscripción de una propiedad con carácter privativo, pero no acredita la naturaleza privativa de fondos en la compraventa. *
 - Se notificó solo en la Sección de Mayagüez.
- (4) No comparece representante alguno del Departamento de la Vivienda. *
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo I.
- (5) ***No surgen del documento las razones para justificar la disminución en el valor de la finca.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Arecibo I.
- (6) ***No surge la proporción en que adquieren los comparecientes.***
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Fajardo y Manatí.
- (7) ***No se distribuye el precio entre las fincas.***
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Fajardo, Ponce II y San Juan I.

(E) Donaciones:

- (1) ***No se expresa la proporción en que adquieren los donatarios o las donatarias.***
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo II.

(F) Facultades:

- (1) ***Notario o Notaria no relaciona el documento que acredita la facultad de representación, no certifica que lo tuvo ante sí y que cumple con los requisitos de ley.***¹⁵

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Arecibo I.

(G) Tracto:

- (1) La propiedad no consta inscrita a favor de la persona compareciente. *
- Se notificó en las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (2) ***Descripción o cabida no coincide con las constancias del Registro o la finca no consta inscrita.***
- Se notificó en 10 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Ponce I, Ponce II y San Germán.
- (3) ***Falta la comparecencia de una de las partes que ostenta titularidad.***
- Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Guayama, Manatí, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (4) ***El compareciente es titular de derecho real distinto al que surge del documento.***
- Se notificó solo en la Sección de Arecibo II.
- (5) ***La edificación objeto del contrato no consta inscrita.***
- Se notificó en 5 de las Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Mayagüez y Ponce II.

(H) Falta acompañar documentos complementarios, tales como:

- (1) Facultades resoluciones corporativas, poderes o sociedades especiales. *
- Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (2) Relevos de Hacienda sobre donaciones y herencias. *

¹⁵ Artículo 10 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6017.

- Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (3) Sentencia de divorcio y estipulaciones. *
 - Se notificó en 10 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Humacao, Fajardo, Guayama, Manatí, Mayagüez, Ponce I y San Germán.
- (4) Documentos complementarios de venta judicial. *
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Bayamón III, Fajardo, Mayagüez, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (5) Resoluciones de ARPE o planos aprobados. *
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Humacao y San Germán.
- (6) Capitulaciones matrimoniales. *
 - Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Aguadilla, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Mayagüez, Ponce I, Ponce II y San Juan I.
- (7) Certificado de defunción. *
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Aguadilla, Carolina I, Fajardo, Manatí y Guayama.
- (8) Certificación de ASUME¹⁶. *
 - Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Fajardo, Guayama, Manatí, Mayagüez, Ponce II y San Germán.
- (9) ***Certificación de Presentación Telemática.***¹⁷
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Fajardo, Manatí, Mayagüez y Ponce II.
- (10) ***Resolución de Declaratoria de Herederos.***
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo I.
- (11) ***Acreditación publicación de sentencia por edictos.***
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Arecibo I y Carolina I.
- (12) ***Certificación de ODIN.***
 - Se notificó en 9 de las 15 Secciones: Arecibo I, Carolina I, Fajardo, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

¹⁶ De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 72-2005.

¹⁷ De conformidad con las disposiciones del Art. 260 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6433.

(13) Orden Judicial.

- Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo II, Caguas II, Carolina I, Ponce I y San Germán.

(14) Sentencia Cancelación de Pagaré Extraviado.

- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

(15) Repudiación de la herencia.

- Se notificó solo en la Sección de Carolina I.

(16) Declaración Jurada (Leyes Estímulo Vivienda).¹⁸

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Fajardo.

(17) Permiso de Uso.

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Manatí y Ponce II.

(I) Falta por previa:¹⁹

- (1) Falta inscripción previa a favor del compareciente por lo que falta tracto, o los documentos previos han sido notificados. *

- Se notificó en las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.

(J) Otras faltas:

- (1) Presentación de varios documentos en un asiento, tales como dos resoluciones diferentes de declaratorias de herederos. *

- Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Humacao y Ponce II.

- (2) Resoluciones incompletas en casos de expediente de dominio. *

- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Bayamón III.

- (3) Orden sin la debida certificación del tribunal. *

- Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Carolina I, Fajardo, Manatí, Mayagüez y San Germán.

¹⁸ De conformidad con las disposiciones de la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, Ley Núm. 132-2010, 13 LPRA sec. 10691 *et seq.*

¹⁹ Para propósitos de la actualización del Informe sobre actividad notarial de 2010, bajo este inciso sólo se consideraron las faltas por concepto de documentos previos. Aquellas faltas relacionadas con el tracto se incluyeron bajo el inciso (H) de este informe, intitulado "Tracto".

- (4) Falta cita de inscripción. *
 - Se notificó solo en la Sección de Caguas II.
- (5) **Error en presentación telemática.**²⁰
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Aguadilla, Fajardo, Mayagüez y Ponce II.
- (6) **Resolución Declaratoria de Herederos no hace pronunciamiento de la cuota viudal usufructuaria.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Carolina I.
- (7) **Falta adjudicación previa.**
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Manatí y Ponce I.
- (8) **No se valora la adjudicación.**
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
- (9) **Finca no pertenece a demarcación registral.**
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Ponce I y Ponce II.
- (10) **Falta Instancia o está incompleta.**
 - Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Guayama y San Juan I.
- (11) **El mismo documento está presentado con anterioridad.**
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III, Fajardo, Humacao, Manatí, Mayagüez y Ponce II.
- (12) **Documento ya consta inscrito en virtud de otro asiento.**
 - Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Fajardo, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II y San Germán.
- (13) **Falta circunstancias personales de los comparecientes.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Fajardo.
- (14) **Faltan datos de inscripción o están incorrectos.**
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Carolina, Guayama y San Germán.
- (15) **Presentar Embargo/Cancelaciones en el Libro Único de Embargos.**²¹

²⁰ De conformidad con las disposiciones del Art. 259 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6432.

²¹ De conformidad con las disposiciones de los Arts. 270 y 271 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA secs. 6462 y 6463.

- Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Carolina I, Humacao, Ponce I, Ponce II y San Juan I.
- (16) **Documento complementario es presentado por asiento separado.**
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (17) **Resoluciones incompletas en casos de declaratoria de herederos (no expresa lugar ni fecha, fallecimiento, estado civil del causante).**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Ponce II.
- (18) **En derecho de superficie no se constituye servidumbre a vía pública.**
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (19) **Resolución corporativa no faculta negocio jurídico.**
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (20) **Resolución corporativa no está notarizada.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y San Germán.
- (21) **Falta la presentación del documento principal (Resolución Declaratoria de Herederos, Escritura de Testamento, Escritura de Pago de legado).**
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Carolina I, Fajardo, Humacao, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (22) **Se requiere escritura en la liquidación de bienes gananciales.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Ponce II.
- (23) **El Relevo de Hacienda expresa un valor diferente al que surge del documento.**
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (24) **Anotación de demanda carece de derecho real inscrito.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Manatí.
- (25) **El precio que surge de la Orden de Confirmación de Venta no coincide con el que surge de la Escritura de Venta Judicial.²²**
 - Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (26) **Existen condiciones restrictivas que impiden la inscripción.**

²² De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 210-2015.

- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Mayagüez, Ponce I y Ponce II.
- (27) **No expresa el número de catastro.**²³
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y Ponce I.
- (28) **Orden de embargo no expresa cantidad.**
 - Se notificó solo en la Sección de Guayama.
- (29) **Falta notificación a acreedores posteriores.**
 - Se notificó solo en la Sección de Humacao.
- (30) **No surge que se haya demandado a EUA para la cancelación de embargo federal.**
 - Se notificó solo en la Sección de Humacao.
- (31) **Venta judicial por precio inferior al valor de tasación.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Humacao y Ponce I.
- (32) **No surge que la parte que ostenta titularidad haya sido demandada.**
 - Se notificó solo en la Sección de Humacao.
- (33) **En la venta judicial el pagaré deberá ser cancelado simultáneamente.**
 - Se notificó solo en la Sección de Humacao.
- (34) **No se describe la finca objeto de la transacción.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y Ponce II.
- (35) **No se valora la transacción.**
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Mayagüez, Ponce II y San Germán.
- (36) **No se expresa la naturaleza privativa o ganancial de la finca a adquirirse cuando comparecen partes casadas entre sí.**
 - Se notificó solo en la Sección de San Germán.
- (37) **Documento presentado es incompatible con documento presentado con anterioridad.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Ponce II y San Germán.
- (38) **Transacción no es susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.**

²³ De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 100-2012 y los Arts. 23, 185 y 257 la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA secs. 6038, 6291 y 6422.

- Se notificó solo en la Sección de San Juan I.

Las faltas sobre DERECHO NOTARIAL notificadas por las 15 Secciones de la muestra suman un total de 516. De éstas, 71 responden a FALTAS POR INCUMPLIMIENTO CON LA LEY NOTARIAL Y CON EL REGLAMENTO NOTARIAL, según desglosadas a continuación de acuerdo a la Sección que las notificó, en orden de mayor a menor:

SECCIONES	FALTAS SOBRE DERECHO NOTARIAL 2010	FALTAS SOBRE DERECHO NOTARIAL 2017
Aguadilla	1	5
Arecibo I	2	1
Arecibo II	1	0
Bayamón III	6	12
Caguas II	8	2
Carolina I	5	6
Fajardo	7	7
Guayama	7	6
Humacao	6	2
Manatí	6	1
Mayagüez	21	0
Ponce I	10	2
Ponce II	1	4
San Germán	8	16
San Juan I	6	7

Las faltas sobre DERECHO NOTARIAL relacionadas con el INCUMPLIMIENTO CON LA LEY NOTARIAL Y CON EL REGLAMENTO NOTARIAL tratan sobre los temas siguientes:

- (1) Falta la certificación del notario o notaria. *
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Fajardo.
- (2) No se acredita haber inscrito el poder en el Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarías. *
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
- (3) Falta el sello del notario o notaria. *
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y San Germán.
- (4) Falta la rúbrica.
 - Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II y Guayama.
- (5) Falta la firma del notario o notaria.
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Fajardo y Humacao.
- (6) El poder no autoriza a vender. *
 - Se notificó solo en la Sección de Arecibo I.
- (7) Espacios en blanco en la escritura. *
 - Se notificó solo en la Sección de San Juan I.
- (8) Faltan las circunstancias personales de los comparecientes, ya fuere en el documento o en la instancia. *
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí y Ponce I.
- (9) Faltan folios en la escritura. *
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Guayama, Ponce I y Ponce II.
- (10) No se expresó el estado civil de los otorgantes. *
 - Se notificó solo en la Sección de Humacao.
- (11) No se expresó con claridad el negocio jurídico. *
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: San Germán y San Juan I.
- (12) No se expresa en la escritura el documento que otorga facultades al compareciente. *
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.

- (13) No incluye el precio de compraventa. *
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Ponce II y San Germán.
- (14) No se expresa el nombre completo del compareciente. *
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Fajardo.
- (15) **Falta la comparecencia de uno de los titulares.**
- Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (16) **No se expresa el nombre del cónyuge.**
- Se notificó solo en la Sección de San Germán.

Respecto a las de **DERECHO NOTARIAL** relacionadas con FALTA DE ESTUDIO DE LAS CONSTANCIAS DEL REGISTRO, las 15 Secciones evaluadas notificaron un total de 276 faltas, desglosadas por Sección en orden descendente, según se detalla a continuación.

SECCIONES	FALTA DE ESTUDIO DE LAS CONSTANCIAS DEL REGISTRO 2010	FALTA DE ESTUDIO DE LAS CONSTANCIAS DEL REGISTRO 2017
Aguadilla	10	13
Arecibo I	20	6
Arecibo II	15	2
Bayamón III	8	30
Caguas II	3	16
Carolina I	24	42
Fajardo	20	26
Guayama	2	10
Humacao	13	17
Manatí	10	22
Mayagüez	44	12

Ponce I	12	21
Ponce II	27	22
San Germán	10	26
San Juan I	5	11

Las notificaciones sobre DERECHO NOTARIAL por FALTA DE ESTUDIO DE LAS CONSTANCIAS DEL REGISTRO resultan de las situaciones siguientes:

- (1) La propiedad está inscrita a favor de persona distinta a la compareciente. *
 - Se notificó en 14 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (2) La hipoteca que se pretende cancelar no consta en el Registro de la Propiedad ya que fue cancelada en virtud de otra copia del mismo documento o por otro documento presentado con anterioridad. *
 - Se notificó en 11 de las 15 Secciones: Aguadilla, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Manatí, Ponce I, Ponce II, San Germán y San Juan I.
- (3) Descripción de fincas con cabidas diferentes o no concuerda con el Registro de la Propiedad. *
 - Se notificó en 13 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Mayagüez, Ponce I, Ponce II, San Germán.
- (4) Datos incorrectos de las hipotecas que se interesa cancelar. *
 - Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
- (5) No se cumplió con las condiciones inscritas en el Registro de la Propiedad.*
 - Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
- (6) Falta la comparecencia de alguno de los titulares.
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Arecibo I, Carolina I, Bayamón III, Guayama, Ponce II San Germán y San Juan I.

- (7) La parcela a la que se refiere el contrato no ha sido segregada. *
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y San Germán
- (8) Citas de inscripción incorrectas. *
- Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Guayama, Ponce II y San Germán.
- (9) El documento que da tracto fue notificado y caducado antes de la presentación del nuevo documento. *
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y Fajardo.
- (10) ***Falta el consentimiento del o de la titular sobre las condiciones restrictivas.***
- Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo I, Manatí, Mayagüez, Ponce I y Ponce II.
- (11) ***Presentación de documento que no pertenece a demarcación registral.***
- ***Se notificó en 5 de las 15 Secciones: Arecibo I, Bayamón III, Carolina I, Ponce I y Ponce II.***
- (12) ***El mismo documento está presentado con anterioridad.***
- Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Arecibo II, Bayamón III, Fajardo, Humacao, Manatí, Mayagüez y Ponce II.
- (13) ***Documento ya consta inscrito en virtud de otro asiento.***
- Se notificó en 8 de las 15 Secciones: Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Humacao, Manatí, Ponce II, San Germán.
- (14) ***La hipoteca no está prescrita.***
- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Bayamón III, Fajardo y Guayama.
- (15) ***Precio de venta es menor del que surge del Registro.***
- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Carolina I, Fajardo y Mayagüez.
- (16) ***La edificación objeto del contrato no consta inscrita.***
- Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Fajardo y Ponce II.
- (17) ***El valor de la agrupación es menor al valor que surge del Registro de la Propiedad.***
- Se notificó solo en la Sección de Manatí.

(18) La finca no consta inscrita.

- Se notificó solo en la Sección de San Germán.

En relación con la categoría de DERECHO NOTARIAL por FALTAS POR DESCUIDO, las 15 Secciones de la muestra enviaron 169 faltas, que se desglosan por Sección en orden de mayor a menor como sigue:

SECCIONES	FALTAS POR DESCUIDO 2010	FALTAS POR DESCUIDO 2017
Aguadilla	1	30
Arecibo I	2	12
Arecibo II	2	7
Bayamón III	13	18
Caguas II	25	5
Carolina I	2	14
Fajardo	7	14
Guayama	4	13
Humacao	2	3
Manatí	7	15
Mayagüez	11	5
Ponce I	4	6
Ponce II	3	9
San Germán	5	14
San Juan I	8	4

Las de faltas de DERECHO NOTARIAL por DESCUIDO incluyen las siguientes:

- (1) Falta uno o varios folios en la escritura. *
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Bayamón III, Carolina I, Guayama, Ponce I y Ponce II.
- (2) Falta la firma del notario o notaria, o su rúbrica en uno o varios folios de la escritura. *

- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Fajardo, Guayama y Humacao.
- (3) Descripción de la finca con número de solar diferente o que la descripción no coincide con la descripción registral. *
 - Se notificó en 11 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Caguas II, Carolina I, Fajardo, Guayama, Manatí, Ponce I, Ponce II y San Germán.
- (4) El notario o notaria no indica que el compareciente sea tenedor por endoso del pagaré que se pretende cancelar. *
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y San Juan I.
- (5) **No surge que la obligación fue satisfecha.**
 - Se notificó solo en la Sección de Aguadilla.
- (6) **El Notario o la Notaria no relaciona el documento que acredita la facultad de representación, no certifica que lo tuvo ante sí y que cumple con los requisitos de ley.**²⁴
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Arecibo I y Aguadilla.
- (7) **La hipoteca no expresa la fecha de vencimiento.**
 - Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Aguadilla y Arecibo I.
- (8) **No expresa la proporción en que adquieren los compradores.**
 - Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Manatí y Ponce II.
- (9) **Falta adjudicación previa.**
 - Se notificó en 6 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II, Bayamón III, Carolina I, Manatí y Ponce II.
- (10) **No se describe remanente o está incompleto.**
 - Se notificó en 4 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Arecibo II, Bayamón III y Mayagüez.

²⁴De conformidad con las disposiciones del Art. 10 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA sec. 6017.

- (11) ***No se distribuye el precio de venta o hipoteca entre las fincas.***
- Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo I, Bayamón III, Caguas II, Fajardo, Ponce II y San Juan I.
- (12) ***No se expresa la cantidad objeto de modificación, cancelación o ampliación de hipoteca.***
- Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Aguadilla, Arecibo II y Bayamón III.
- (13) ***No expresa si la cuota viudal usufructuaria está incluida en el precio de la transacción.***
-Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Bayamón III y Carolina I.
- (14) ***No se expresan las circunstancias personales de los comparecientes.***
-Se notificó en 7 de las 15 Secciones: Bayamón III, Carolina I, Fajardo, Guayama, Humacao, Guayama y Ponce I.
- (15) ***Faltan datos de inscripción o son incorrectos.***
-Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Caguas II, Carolina I y Guayama.
- (16) ***Comparecencia de menor sin representación de tutor legal.***
-Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (17) ***El derecho de superficie no constituye servidumbre a vía pública.***
-Se notificó solo en la Sección de Carolina.
- (18) ***Resolución Corporativa no faculta para el negocio jurídico.***
-Se notificó solo en la Sección de Carolina I.
- (19) ***No se expresa la tasa de interés de la hipoteca.***
-Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Carolina I y San Germán.
- (20) ***No se expresa el principal de la hipoteca.***
-Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
- (21) ***No se expresa el valor de tasación en la escritura de hipoteca.***
-Se notificó solo en la Sección de Fajardo.

- (22) ***El precio que surge de la Orden de Confirmación no coincide con el que surge en la escritura de venta judicial.***²⁵
-Se notificó solo en la Sección de Fajardo.
- (23) ***No se incluye el número de catastro.***²⁶
-Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Guayama y Ponce I.
- (24) ***Existe inconsistencia entre la cantidad expresada en el idioma español e inglés.***
- Se notificó solo en la Sección de Humacao.
- (25) ***No cumple con las condiciones de ARPE.***
- Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (26) ***Se requiere la cancelación de la hipoteca previa la segregación o separación de la última unidad.***
-Se notificó solo en la Sección de Manatí.
- (27) ***No se describe la finca objeto de la transacción.***
-Se notificó en 2 de las 15 Secciones: Mayagüez y Ponce II.
- (28) ***No se valora la transacción.***
-Se notificó en 3 de las 15 Secciones: Mayagüez, Ponce II y San Germán.
- (29) ***Venta judicial por valor inferior a tasación.***
-Se notificó solo en la Sección de Ponce I.
- (30) ***No se expresa la naturaleza privativa o ganancial de la finca a adquirirse cuando comparecen partes casadas entre sí.***
-Se notificó solo en la Sección de San Germán.
- (31) ***No se expresa el nombre del cónyuge del compareciente.***
-Se notificó solo en la Sección de San Germán.

²⁵ De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 210-2015.

²⁶ De conformidad con las disposiciones del Art. 1 de la Ley Núm. 100-2012 y los Arts. 23, 185 y 257 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA secs. 6038, 6291 y 6422.

Las faltas notificadas relacionadas con la LEY DE ARANCELES, según enmendada por la Ley Núm. 209-2015, ascendieron a 171. Se notificaron en las Secciones siguientes, desglosadas en orden de mayor a menor respecto al número de faltas notificadas.

SECCIONES	FALTAS SOBRE LA LEY DE ARANCELES 2010	FALTAS SOBRE LA LEY DE ARANCELES 2017
Aguadilla	10	2
Arecibo I	26	10
Arecibo II	12	3
Bayamón III	13	26
Caguas II	22	10
Carolina I	29	28
Fajardo	5	10
Guayama	16	3
Humacao	12	24
Manatí	6	9
Mayagüez	41	5
Ponce I	19	9
Ponce II	14	8
San Germán	3	6
San Juan I	24	18

V. CONCLUSIONES RELACIONADAS CON EL EJERCICIO NOTARIAL

Mediante la implementación de la misma metodología utilizada en el Informe de 2010, se recopiló información a través de las notificaciones de faltas enviadas a los notarios y las notarias por las 15 secciones del Registro de la Propiedad, la cual tiende a confirmar que no han surgido cambios sustanciales en el ejercicio del notariado puertorriqueño. Por ende, se ratificaron los hallazgos y conclusiones del Informe de 2010.

El 62 % del total de 1,793 faltas notificadas, entiéndase 1,106 faltas, se relacionaron con el Derecho Hipotecario. En el Informe de 2010 las faltas bajo esta categoría representaron un 67 %, lo cual presenta una variación de apenas un 5 %.

En primer lugar, las faltas relacionadas con tracto y documentos previos, las cuales se configuran cuando en el Registro de la Propiedad no constan inscritos los derechos o los titulares, o no se encuentran presentados los documentos necesarios para la calificación de los instrumentos públicos, representaron el 35 % del total de 1,106 faltas notificadas en la categoría de Derecho Hipotecario. En el Informe de 2010 representaron el 52 % del total de faltas notificadas bajo esta categoría.²⁷

Por su parte, las faltas por documentos complementarios, entiéndase, documentos requeridos por leyes especiales o necesarios para la calificación del instrumento público cuando el Registrador o la Registradora lo considera pertinente, representaron el 19 % de los defectos notificados sobre Derecho Hipotecario. Entre éstos, sobresalen los siguientes: Sentencias de Divorcio; Relevos del Departamento de Hacienda; Capitulaciones Matrimoniales; Certificación de ASUME; Certificaciones de la Oficina de Inspección de Notarías; facultades de representación (Poderes, Resoluciones Corporativas, etc.); documentos complementarios de escrituras de Venta Judicial; y Certificación de presentación telemática.

Cabe resaltar que, en el Informe de 2010 las faltas relacionadas a la presentación de documentos complementarios representaron el 20 % del total de faltas notificadas bajo la categoría de Derecho Hipotecario.²⁸ Además, se notificaron un total de 511 faltas por desconocimiento del Derecho Hipotecario, las cuales representan el 46 % de las faltas notificadas bajo esta categoría. Las referidas notificaciones responden a: que la Hipoteca/Gravamen objeto consta ya cancelado; que no surge la proporción en que se adquieren los compradores; que la Orden judicial no está certificada por el Tribunal; la falta de la adjudicación previa; que el mismo documento está presentado con anterioridad; que el

²⁷ Nota aclaratoria: El porcentaje de faltas relacionadas con tracto y documentos previos plasmado en la Tabla XII del Informe de 2010, se computó a base del total de notificaciones enviadas durante el periodo de tiempo evaluado. No obstante, en esta ocasión se evaluó el porcentaje de faltas relacionadas con tracto y documentos previos a base del total de notificaciones enviadas exclusivamente bajo la categoría de Derecho Hipotecario. Para facilitar el análisis comparado, los hallazgos del Informe de 2010 fueron recalculados utilizando la metodología adoptada en este estudio.

²⁸ Nota aclaratoria: El porcentaje de faltas relacionadas a la presentación de documentos complementarios presentado en la Tabla XII del Informe de 2010, se computó a base del total de notificaciones enviadas durante el periodo de tiempo evaluado. No obstante, en esta ocasión se evaluó el porcentaje de faltas relacionadas a la presentación de documentos complementarios a base del total de notificaciones enviadas exclusivamente bajo la categoría de Derecho Hipotecario. Para facilitar el análisis comparado, los hallazgos del Informe de 2010 fueron recalculados utilizando la metodología adoptada en este estudio.

documento consta inscrito en virtud de otro asiento; la falta de la presentación del documento principal (por ejemplo, Declaratoria de Herederos, escritura de Testamento y escritura Pago de Legado), y que no se distribuye el precio de venta o hipoteca entre varias fincas. En el Informe de 2010 las notificadas por desconocimiento del Derecho Hipotecario representaron el 28 %.²⁹

La segunda categoría con mayor número de faltas notificadas se relaciona con el Derecho Notarial, constituyendo un 29 % de las faltas notificadas. En contraste, en el informe del año 2010 esta categoría ocupó el 21 % del total de evaluadas. Los defectos comúnmente notificados dentro de esta categoría se resumen a continuación, en orden de mayor número de notificaciones a menor.

De entrada, las notificaciones relacionadas a la falta de estudio de las constancias registrales constituyen un 53 % del total de faltas notificadas sobre Derecho Notarial dentro de esta categoría. Lo anterior, es bastante cercano a los hallazgos del Informe de 2010 que reflejaron que las faltas bajo esta categoría constituyeron el 53.5 % del total de faltas notificadas sobre Derecho Notarial.³⁰ Entre las faltas notificadas se destacan las siguientes: (1) la propiedad consta inscrita a favor de persona distinta; (2) la descripción de la finca no concuerda con la que surge del Registro; (3) falta la comparecencia de alguno de los titulares; (4) la hipoteca/gravamen que se pretende cancelar no consta inscrito o fue cancelado en virtud de otro asiento; y (5) el documento ya consta inscrito en virtud de otro asiento.

A su vez, las faltas por descuido en la redacción o expedición de las copias certificadas formaron el 33% de las notificaciones en la categoría de Derecho Notarial. Entre estas se destacan aquellas faltas que corresponden a que: (1) la descripción de la finca presenta número de solar diferente o no coincide con la descripción registral; (2) no se distribuye el precio de venta o hipoteca entre varias fincas; (3) no se expresan las circunstancias personales de los comparecientes; (4) no se expresa la proporción en que adquieren los compradores; (5) que falta uno o varios folios de la escritura, y (6) falta adjudicación previa. Caber resaltar que las faltas bajo esta categoría constituyeron el 23.1 % de las faltas notificadas sobre Derecho Notarial en el Informe de 2010.³¹

²⁹ Nota aclaratoria: El porcentaje de faltas relacionadas al desconocimiento del Derecho Hipotecaria presentado en la Tabla XII del Informe de 2010, se computó a base del total de notificaciones enviadas durante el periodo de tiempo evaluado. No obstante, en esta ocasión se evaluó el porcentaje de faltas relacionadas al desconocimiento del Derecho Hipotecario a base del total de notificaciones enviadas exclusivamente bajo la categoría de Derecho Hipotecario. Para facilitar el análisis comparado, los hallazgos del Informe de 2010 fueron recalculados utilizando la metodología adoptada en este estudio.

³⁰ Véase *Informe sobre Actividad Notarial en el Registro de la Propiedad para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño para la Radiografía del Notariado Puertorriqueño*, supra, a la pág. 22.

³¹ *Íd.*

Por su parte, las faltas sobre Derecho Notarial que responden al incumplimiento con la Ley Notarial representaron el 14 % del total de faltas notificadas bajo esta categoría, mientras que en el Informe de 2010, constituyó el 23.4 %.³² De hecho, en el Informe de 2010, las faltas por incumplimiento de la Ley Notarial ocuparon el segundo lugar del total de faltas notificadas. En contraste, las faltas por esta categoría ocuparon el tercer lugar en la presente actualización. Los defectos notificados mayormente bajo esta categoría son los siguientes: (1) no se incluyeron las circunstancias personales de los comparecientes; (2) no se incluyeron algunos folios de la escritura, y (3) faltó la comparecencia de uno de los titulares.

Finalmente, las faltas relacionadas con el incumplimiento con las disposiciones de la Ley de Aranceles produjeron el menor número de notificaciones, constituyendo un 10 % de las notificaciones enviadas por las 15 Secciones. En contraste, en el informe del año 2010 las faltas bajo esta categoría representaron el 12 % del total de faltas notificadas.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El Registro de la Propiedad es una institución creada por el Estado, ante la cual se presentan los instrumentos públicos autorizados por los notarios y las notarias para la inscripción de los derechos, actos y contratos relativos a bienes inmuebles. El ejercicio del notariado está estrechamente relacionado con el funcionamiento del Registro de la Propiedad. Este es el escenario donde se desenvuelven mayormente los notarios y las notarias de Puerto Rico. Para la efectividad de la función notarial, es indispensable que el notariado puertorriqueño autorice instrumentos públicos válidos y libres de faltas, de modo que puedan ser inscritos en el Registro para dar publicidad de la situación jurídica de los bienes inmuebles y contribuir al mejoramiento del desarrollo comercial del país.

A base de los hallazgos anteriormente esbozados, es forzoso concluir que el notariado puertorriqueño continúa incurriendo una conducta similar a la que reflejó el Informe del año 2010. Reiteran los hallazgos contenidos en el Informe de 2010 respecto al notariado y su práctica profesional, reflejando una vez más la falta de dominio del Derecho, particularmente el Derecho Hipotecario, y la negligencia en el cumplimiento de los requisitos para la autorización de instrumentos públicos y cabales y eficaces.

El desconocimiento del Derecho Hipotecario resulta especialmente preocupante, ante la estrecha relación que existe entre la función Notarial y el Registro de la Propiedad. La negligencia en el cumplimiento con los requisitos para la autorización de instrumentos públicos, cabales y eficaces, según se establece en el Informe de 2010, podría estar

³² *Íd.*

nuevamente vinculada con la autorización de instrumentos en masa. Este tipo de práctica notarial afecta seriamente la calidad del servicio que ofrece el notariado, la percepción pública sobre la figura del notario y de la notaria y el funcionamiento del Registro de la Propiedad, contribuyendo al atraso en la inscripción de los documentos presentados por motivo de las numerosas notificaciones de faltas.

La Práctica Notarial es una función pública cuyas consecuencias inciden significativamente en la actividad económica de Puerto Rico. Los instrumentos públicos formalizan y dan seguridad jurídica a las transacciones comerciales y a la mayoría de las actividades que tienen consecuencias económicas. Para lograr sus propósitos, los instrumentos públicos tienen que estar completos en cumplimiento con todos los requisitos dispuestos mediante la legislación y reglamentación atinente. Los instrumentos públicos con defectos afectan el devenir económico toda vez que originan señalamientos de la Oficina de Inspección de Notarías y del Registro de la Propiedad, que interrumpen sus efectos jurídicos, ocasionan litigios y, en el peor de los casos, pueden ser anulados.

En consideración a los hallazgos de esta actualización del estudio contenido en el Informe de 2010, y a la importancia y seriedad que revisten la práctica notarial y la autorización de instrumentos públicos, se colige que la formación del notariado, su educación jurídica continua, la inspección de su obra notarial, las exigencias éticas y la disciplina profesional deben ser mucho más rigurosas. Ello, especialmente considerando que, luego de haber transcurrido alrededor de 12 años del Informe, la conducta del notariado no ha variado significativamente y presenta faltas relacionadas con las mismas lagunas que hace más de una década.

A tenor con los hallazgos contenidos en este informe y lo expresado anteriormente, se reafirma la recomendación propuesta en el Informe de 2010, de que se requiera a los notarios y las notarias cumplir con un mínimo de créditos en materia de Derecho Notarial. En específico, doce (12) créditos sobre Derecho Notarial propiamente y quince (15) créditos en otras materias que inciden en la práctica notarial, como por ejemplo el Derecho Hipotecario.

De igual forma, la fiscalización adecuada de la calidad y cantidad de los ofrecimientos de cursos de educación jurídica continua propiciará el mejoramiento profesional de los notarios y las notarias. Por lo tanto, se propone que el Tribunal Supremo provea, por vía de reglamentación, herramientas adicionales al Programa de Educación Jurídica Continua para la efectiva evaluación y fiscalización del desempeño de los proveedores y las proveedoras de los cursos. Así, se facultaría al PEJC para que, entre otras cosas: (1) requerirles a los y las suplidores que ofrezcan cursos de una amplia variedad de temas; (2) limitar la cantidad de

repeticiones de cursos; (3) establecer criterios uniformes para la designación de recursos, y (4) la imposición de sanciones por incumplir con los requisitos que les aplican. De este modo, se propenderá a garantizar el ofrecimiento de una mayor variedad de cursos, una mayor calidad de su contenido y mayor dominio y preparación de los recursos.

Sugerimos, de forma particular, que se ofrezcan cursos que abunden sobre las disposiciones de la nueva Ley Registral Inmobiliaria y los requerimientos para la inscripción de los negocios jurídicos en el Registro de la Propiedad. Esta recomendación se ampara en que la mayoría de las faltas cometidas por los notarios y las notarias están relacionadas a este tema. Finalmente, recomendamos que se le encomiende al PEJC evaluar y presentar ante el Máximo Foro un informe respecto al cumplimiento o incumplimiento del notariado con los requisitos de educación jurídica continua impuestos para ejercer la abogacía y la notaría para un periodo dado. Esta evaluación arrojaría luz sobre la idoneidad de implementar un mecanismo automático de suspensión del ejercicio de la notaría, en aquellos casos en que el notario o la notaria obre en claro menosprecio de los requerimientos impuestos por el Tribunal Supremo y de las advertencias que el PEJC realice, como dependencia facultada a tales efectos.

Por otro lado, resaltamos que la negligencia en la autorización de instrumentos públicos, así como la falta de estudio de las constancias registrales para la preparación de los mismos, hallazgos reafirmados en este estudio, demuestran una falta crasa de dedicación y compromiso con el ejercicio de la profesión del notariado. La práctica notarial requiere especial esmero en la preparación de los instrumentos públicos. A estos efectos, se reafirman las siguientes recomendaciones: (1) la adopción de medidas administrativas necesarias para que las inspecciones de la obra notarial sean más recurrentes para forzar y ayudar al notariado a atender responsablemente sus obligaciones; (2) la adopción, dentro del Código de Ética Profesional, de un libro separado sobre la Ética Notarial dedicado a regir específicamente la conducta de los notarios y notarias. Esta sería una medida acertada para fomentar la dedicación y el compromiso que el ejercicio de la práctica notarial amerita. Recomendamos promover la adopción del proyecto de Reglas de Deontología Notarial propuesto por la Subcomisión de Ética Notarial y promover la adopción de las propuestas de la Subcomisión de Formación Académica y de Desarrollo del Notariado.

Finalmente, en cuanto al hallazgo relacionado con los notarios y notarias que tienen su sede notarial registrada en una dirección fuera de Puerto Rico, recomendamos se investigue esta situación por parte de la Oficina de Inspección de Notarías y se proceda de acuerdo con las disposiciones de ley aplicables.³³

³³ Véase Tabla I del Informe.

Confiamos que el fortalecimiento de los ofrecimientos académicos de las escuelas de Derecho propenderá a la formación de notarios y de notarias con la competencia suficiente para ejercer la función notarial a tono con el rigor que la misma precisa. Además, la oportuna fiscalización del desarrollo continuo de los notarios y las notarias, a través del cumplimiento con los requerimientos del PEJC, garantizarán que ejerzan su función pública de forma competente. La suma de estos esfuerzos promoverá un tráfico jurídico eficiente y un ejercicio de la notaría impecable, además que abonará a una mayor confiabilidad de la ciudadanía en relación con el notariado puertorriqueño.

TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS POR PUEBLO SEGÚN REGISTRADOS Y REGISTRADAS EN LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS AL 31 DE AGOSTO DE 2017

PUEBLO	NÚMERO DE NOTARIOS Y NOTARIAS
ADJUNTAS	41
AGUADA	38
AGUADILLA	131
AGUAS BUENAS	14
AIBONITO	40
ALABAMA, E.U.	1
AÑASCO	21
ARECIBO	159
ARIZONA, E.U.	3
ARKANSAS, E.U.	1
ARROYO	9
BARCELONETA	12
BARRANQUITAS	11
BAYAMÓN	405
CABO ROJO	66
CAGUAS	294
CALIFORNIA, E.U.	8
CAMUY	22
CANÓVANAS	26
CAROLINA	235
CATAÑO	33
CAYEY	47
CEIBA	5
CIALES	4
CIDRA	23
COAMO	39
COLORADO	1
COMERÍO	7
CONNECTICUT, E.U.	5
COROZAL	18
CULEBRA	0
DORADO	48
ESPAÑA	1
FAJARDO	55
FLORIDA	2
FLORIDA, E.U.	174
GEORGIA, E.U.	10
GUÁNICA	8
GUAYAMA	66
GUAYANILLA	11

PUEBLO	NÚMERO DE NOTARIOS Y NOTARIAS
GUAYNABO	529
GURABO	36
HATILLO	36
HORMIGUEROS	19
HUMACAO	101
ILLINOIS, E.U.	10
INDIANA, E.U.	2
ISABELA	47
JAYUYA	7
JUANA DÍAZ	18
JUNCOS	22
KANSAS, E.U.	1
KENTUCKY, E.U.	1
LAJAS	13
LARES	20
LAS MARÍAS	4
LAS PIEDRAS	26
LOÍZA	6
LOUISIANA, E.U.	4
LUQUILLO	15
MANATÍ	56
MARICAO	0
MARYLAND, E.U.	16
MASSACHUSETTS, E.U.	12
MAUNABO	4
MAYAGÜEZ	253
MICHIGAN, E.U.	1
MINNESOTA, E.U.	1
MISSOURI, E.U.	3
MOCA	26
MOROVIS	12
NAGUABO	6
NARANJITO	13
NEBRASKA, E.U.	1
NEVADA, E.U.	4
NEW HAMPSHIRE, E.U.	1
NEW JERSEY, E.U.	9
NEW MEXICO, E.U.	2
NEW YORK, E.U.	21
NORTH CAROLINA, E.U.	7
OHIO, E.U.	9
OREGON, E.U.	1
ORCOVIS	8
PARAGUAY	1
PATILLAS	8
PENNSYLVANIA, E.U.	5
PEÑUELAS	15

PUEBLO	NÚMERO DE NOTARIOS Y NOTARIAS
PONCE	411
QUEBRADILLAS	20
REPÚBLICA DOMINICANA	1
RINCÓN	13
RÍO GRANDE	27
SABANA GRANDE	33
SALINAS	17
SAN GERMÁN	40
SAN JUAN	3776
SAN LORENZO	23
SAN SEBASTIÁN	33
SANTA ISABEL	8
SOUTH CAROLINA, E.U.	3
TENNESSEE, E.U.	2
TEXAS E.U.	47
TOA ALTA	37
TOA BAJA	56
TRUJILLO ALTO	111
UTAH, E.U.	1
UTUADO	32
VEGA ALTA	23
VEGA BAJA	45
VIEQUES	6
VILLALBA	15
VIRGINIA, E.U.	28
WASHINGTON D.C., E.U.	23
WASHINGTON, E.U.	2
WISCONSIN, E.U.	1
YABUCOA	12
YAUCO	50
TOTAL	8,402

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR ÁREA GEOGRÁFICA Y POR SECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN DE AGUADILLA

Se enviaron 57 notificaciones, con un total de 125 faltas, a 54 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

5 en Aguada	1 en Bayamón	8 en Mayagüez
15 en Aguadilla	1 en Carolina	2 en Moca
2 en Añasco	5 en Isabela	1 en Ponce
2 en Arecibo	1 en Lares	11 en San Juan
3 No identificadas ¹		

SECCIÓN DE ARECIBO I

Se enviaron 38 notificaciones, con un total de 62 faltas, a 37 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

9 en Arecibo	2 en Hatillo	16 en San Juan
1 en Bayamón	1 en Manatí	1 No identificada
1 en Camuy	2 en Mayagüez	
2 en Carolina	1 en Naranjito	
1 en Guaynabo	1 en Ponce	

SECCIÓN DE ARECIBO II

Se enviaron 21 notificaciones, con un total de 32 faltas, a 21 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

6 en Arecibo	1 en Guaynabo	2 en Mayagüez
5 en Camuy	2 en Hatillo	5 en San Juan

¹ Algunas de las notificaciones evaluadas fueron dirigidas a bufetes de abogado, agencias administrativas, dependencias judiciales o presentantes particulares. En esto casos, no fue posible identificar o la falta notificada no respondía a la actuación de un notario, por lo que se identifican como “No identificadas”.

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR ÁREA GEOGRÁFICA Y POR SECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN DE BAYAMÓN III

Se enviaron 126 notificaciones, con un total de 212 faltas, a 115 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Barranquitas	2 en Gurabo	1 en Trujillo Alto
14 en Bayamón	2 en Manatí	5 en Vega Alta
2 en Caguas	3 Ponce	2 en Vega Baja
4 en Cataño	56 en San Juan	1 en Virginia, E.U. ²
1 en Dorado	5 en Toa Alta	1 en Florida, E.U.
13 en Guaynabo	1 en Toa Baja	11 No identificadas
1 en Mayagüez		

SECCIÓN DE CAGUAS II

Se enviaron 59 notificaciones, con un total de 102 faltas, a 47 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Aibonito	5 en Cidra	2 en Juncos
3 en Bayamón	3 en Guaynabo	2 en Ponce
2 en Caguas	1 en Gurabo	24 en San Juan
2 en Carolina	1 en Humacao	12 No identificadas
1 en Cayey		

SECCIÓN DE CAROLINA I

Se enviaron 148 notificaciones, con un total de 216 faltas, a 132 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Aibonito	13 en Guaynabo	1 en Río Grande
10 en Bayamón	1 en Humacao	73 en San Juan
3 en Caguas	1 en Lares	2 en Toa Baja
2 en Canóvanas	2 en Manatí	3 en Trujillo Alto
11 en Carolina	1 en Mayagüez	1 en Yauco
1 en Dorado	1 en Moca	16 No identificadas
1 en Fajardo	1 en Peñuelas	
1 en Guayama	2 en Ponce	

² Se identificaron un total de cinco (5) notificaciones remitidas a notarios o notarias con dirección física fuera de la jurisdicción de Puerto Rico, particularmente en los Estados Unidos.

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR ÁREA GEOGRÁFICA Y POR SECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN DE FAJARDO

Se enviaron 109 notificaciones, con un total de 169 faltas, a 106 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Aguadilla	2 en Hatillo	1 en San Lorenzo
2 en Bayamón	3 en Humacao	1 en Toa Alta
4 en Cabo Rojo	17 en Juncos	1 en Trujillo Alto
3 en Caguas	5 en Luquillo	
3 en Carolina	2 en Ponce	
12 en Fajardo	2 en Río Grande	
4 en Guaynabo	2 en Salinas	
3 No identificadas	41 en San Juan	

SECCIÓN DE GUAYAMA

Se enviaron 39 notificaciones, con un total de 70 faltas, a 36 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Arroyo	3 en Maunabo	1 en Toa Baja
1 en Carolina	2 en Patillas	1 en Vega Alta
7 en Guayama	5 en Ponce	3 No identificadas
2 en Guaynabo	9 en San Juan	1 en Florida, E.U.
1 en Humacao	2 en Santa Isabel	

SECCIÓN DE HUMACAO

Se enviaron 87 notificaciones, con un total de 112 faltas, a 77 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

3 en Bayamón	17 en Humacao	3 en San Lorenzo
2 en Caguas	2 en Juncos	2 en Toa Baja
2 en Carolina	6 en Las Piedras	1 en Yabucoa
1 en Cataño	1 en Luquillo	1 en Yauco
6 en Guaynabo	2 en Ponce	10 No identificadas
	28 en San Juan	

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR ÁREA GEOGRÁFICA Y POR SECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN DE MANATÍ

Se enviaron 93 notificaciones, con un total de 156 faltas, a 87 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Adjuntas	1 en Carolina	1 en Orocovis
1 en Aguas Buenas	2 en Ciales	1 en Ponce
3 en Aibonito	4 en Guaynabo	26 en San Juan
9 en Arecibo	8 en Morovis	1 en Vega Baja
8 en Barceloneta	1 en Jayuya	6 No identificadas
5 en Bayamón	15 en Manatí	

SECCIÓN DE MAYAGÜEZ

Se enviaron 52 notificaciones, con un total de 77 faltas, a 48 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

3 en Aguadilla	2 en Hormigueros	13 en San Juan
2 en Añasco	1 en Lajas	2 en San Sebastián
1 en Cabo Rojo	14 en Mayagüez	1 en Trujillo Alto
3 en Guaynabo	1 en Texas, E.U.	
4 No identificadas	5 en Ponce	

SECCIÓN DE PONCE I

Se enviaron 65 notificaciones, con un total de 98 faltas, a 63 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

5 en Guaynabo	1 en Juana Díaz	13 en San Juan
1 en Hatillo	3 en Mayagüez	5 en Villalba
2 No identificadas	34 en Ponce	
1 en Massachussets, E.U.		

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR ÁREA GEOGRÁFICA Y POR SECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN DE PONCE II

Se enviaron 77 notificaciones, con un total de 121 faltas, a 72 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Adjuntas	1 en Isabela	1 en San Germán
1 en Aguadilla	3 en Juana Díaz	8 en San Juan
1 en Carolina	1 en Lares	1 en Villalba
1 en Dorado	4 en Mayagüez	7 en Yauco
1 en Guánica	2 en Peñuelas	5 No identificadas
1 en Guayanilla	36 en Ponce	
1 en Guaynabo	1 en Sabana Grande	

SECCIÓN DE SAN GERMÁN

Se enviaron 68 notificaciones, con un total de 137 faltas, a 61 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

1 en Añasco	19 en Mayagüez	6 en San Juan
12 en Cabo Rojo	4 en Ponce	2 en Utuado
1 en Caguas	3 en Sabana Grande	1 en Yauco
8 en Lajas	4 en San Germán	7 No identificadas

SECCIÓN DE SAN JUAN I

Se enviaron 75 notificaciones, con un total de 104 faltas, a 66 notarios y notarias, distribuidos y distribuidas como sigue:

2 en Arecibo	1 en Humacao	45 en San Juan
2 en Bayamón	2 en Mayagüez	9 No identificadas
1 en Carolina	1 en Moca	
11 en Guaynabo	1 en Ponce	

HALLAZGOS EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL
RESUMEN DE ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD - 2017*
FALTAS MÁS COMUNES POR SECCIÓN

Secciones	Ley Notarial y Reglamenteo Notarial	Descuido en Redacción de Documentos	Falta en las constancias del Registro	Art. 17 Ley Registral	Documentos Complementarios	Ley Registral	Ley de Aranceles	Totales
Aguadilla	5	30	13	19	12	44	2	125
Arecibo I	1	12	6	7	8	18	10	62
Arecibo II	0	7	2	9	1	10	3	32
Bayamón III	12	18	30	67	11	48	26	212
Caguas II	2	5	16	32	12	25	10	102
Carolina I	6	14	42	18	34	74	28	216
Fajardo	7	14	26	41	24	47	10	169
Guayama	6	13	10	10	9	19	3	70
Humacao	2	3	17	33	4	29	24	112
Manatí	1	15	22	52	14	43	9	156
Mayagüez	0	5	12	22	14	19	5	77
Ponce I	2	6	21	16	11	33	9	98
Ponce II	4	9	22	11	26	41	8	121
San Germán	16	14	26	19	18	38	6	137
San Juan I	7	4	11	31	10	23	18	104
Totales	71	169	276	387	208	511	171	1793

* Se evaluó una muestra aleatoria de las faltas notificadas entre los meses de mayo a agosto de 2017.

HALLAZGOS EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL

ANÁLISIS DE LA MUESTRA DEL RESUMEN DE ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD -2017¹

	SECCIONES	TOTAL DE FALTAS	TOTAL NOTARIOS Y NOTARIAS EN CADA REGIÓN
1	Aguadilla	125	54
2	Arecibo I	62	37
3	Arecibo II	32	21
4	Bayamón III	212	115
5	Caguas II	102	47
6	Carolina I	216	132
7	Fajardo	169	106
8	Guayama	70	36
9	Humacao	112	77
10	Manatí	156	87
11	Mayagüez	77	48
12	Ponce I	98	63
13	Ponce II	121	72
14	San Germán	137	61
15	San Juan I	104	66
TOTALES		1,793	1,022

¹ A partir de la implementación del sistema KARIBE, las notificaciones de faltas que surgen de la presentación de documentos ante el Registro de la Propiedad se envían a través de correo electrónico. Por lo tanto, en esta ocasión no se incluyó la información correspondiente al total de cartas enviadas por el Registro de la Propiedad.

**NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR PUEBLO
Y CANTIDAD TOTAL EN CADA PUEBLO**

PUEBLO	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS
ADJUNTAS	2	41
AGUADA	5	38
AGUADILLA	20	131
AGUAS BUENAS	1	14
AIBONITO	5	40
ALABAMA	0	1
AÑASCO	5	21
ARECIBO	28	159
ARIZONA	0	3
ARKANSAS	0	1
ARROYO	1	9
BARCELONETA	8	12
BARRANQUITAS	1	11
BAYAMÓN	41	405
CABO ROJO	17	66
CAGUAS	13	294
CALIFORNIA	0	8
CAMUY	6	22
CANÓVANAS	2	26
CAROLINA	25	235
CATAÑO	5	33
CAYEY	1	47
CEIBA	0	5
CIALES	2	4

**NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR PUEBLO
Y CANTIDAD TOTAL EN CADA PUEBLO**

PUEBLO	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS
CIDRA	5	23
COAMO	0	39
COLORADO	0	1
COMERÍO	0	7
CONNECTICUT	0	5
COROZAL	0	18
CULEBRA	0	0
DORADO	3	48
ESPAÑA	0	1
FAJARDO	13	55
FLORIDA	0	2
FLORIDA, E.U.	2	174
GUÁNICA	1	8
GEORGIA	0	10
GUAYAMA	8	66
GUAYANILLA	1	11
GUAYNABO	67	529
GURABO	3	36
HATILLO	7	36
HORMIGUEROS	2	19
HUMACAO	24	101
ILLINOIS	0	10
ISABELA	6	47
JAYUYA	1	7

**NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR PUEBLO
Y CANTIDAD TOTAL EN CADA PUEBLO**

PUEBLO	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS
JUANA DIAZ	4	18
JUNCOS	21	22
KANSAS	0	1
KENTUCKY	0	1
LAJAS	9	13
LARES	3	20
LAS MARÍAS	0	4
LAS PIEDRAS	6	26
LOÍZA	0	6
LOUSIANA	0	4
LUQUILLO	6	15
MANATÍ	20	56
MARICAO	0	0
MARYLAND	0	16
MASSACHUSSETS	1	12
MAUNABO	3	4
MAYAGÜEZ	56	253
MICHIGAN	0	1
MINNESOTA	0	1
MISSOURI	0	3
MOCA	4	26
MOROVIS	8	12
NAGUABO	0	6
NARANJITO	1	13

**NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR PUEBLO
Y CANTIDAD TOTAL EN CADA PUEBLO**

PUEBLO	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS
NEBRASKA	0	1
NEVADA	0	4
NEW HAMPSHIRE	0	1
NEW HAMPSHIRE	0	9
NEW MEXICO	0	2
NEW YORK	0	21
NORTH CAROLINA	0	7
OHIO	0	9
OREGON	0	1
OROCOVIS	1	8
PARAGUAY	0	1
PATILLAS	2	8
PEÑUELAS	3	15
PONCE	99	411
QUEBRADILLAS	0	20
REÚBLICA DOMINICANA	0	1
RINCÓN	0	13
RÍO GRANDE	3	27
SABANA GRANDE	4	33
SALINAS	2	17
SAN GERMÁN	5	40
SAN JUAN	374	3,776
SAN LORENZO	4	23
SAN SEBASTIÁN	2	33

**NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR PUEBLO
Y CANTIDAD TOTAL EN CADA PUEBLO**

PUEBLO	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS
SANTA ISABEL	2	8
SOUTH CAROLINA, E.U.	0	3
TENNESSEE, E.U.	0	2
TEXAS, E.U.	1	47
TOA ALTA	6	37
TOA BAJA	6	56
TRUJILLO ALTO	6	111
UTAH, E.U.	0	1
UTUADO	2	32
VEGA ALTA	6	23
VEGA BAJA	3	45
VIEQUES	0	6
VILLALBA	6	15
VIRGINIA, E.U.	1	28
WASHINTON D.C., E.U.	0	23
WASHINGTON, E.U.	0	2
WISCONSIN	0	1
YABUCOA	1	12
YAUCO	10	50
Total	1,022	8,402

Tabla VI

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR VARIAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ORDENADOS Y ORDENADAS DE MAYOR A MENOR NÚMERO DE SECCIONES POR LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O NOTARIA	NÚMERO DE SECCIONES QUE LE NOTIFICARON	SECCIONES QUE LE NOTIFICARON
San Juan	6	Guayama, San Juan I, Caguas II, Bayamón, Fajardo, Carolina I
PONCE	4	Ponce II, Mayagüez, Ponce I, Bayamón
Guaynabo	4	Carolina I, Manatí, Mayagüez, San Juan I
Ponce	4	Fajardo, Guayama, Ponce I, San Germán I
San Juan	4	Caguas II, Carolina I, Humacao, San Germán I
Guaynabo	4	Bayamón, Caguas II, Carolina I, Humacao
Ponce	4	Caguas II, Manatí, San Juan I, Ponce I
San Juan	3	Humacao, Bayamón, San Juan I
San Juan	3	Fajardo, Ponce I
San Juan	3	San Juan I, Caguas II, Mayagüez
Ponce	3	Ponce I, Ponce II, Guayama
San Juan	3	Bayamón, Caguas II, Mayagüez
Carolina	3	Caguas II, Guayama, Humacao
San Juan	3	Fajardo, Humacao, San Juan I
Bayamón	3	Bayamón, Carolina I, Fajardo
San Juan	3	Manatí, Carolina I, San Germán I
Carolina	3	Caguas II, Carolina I, Arecibo I
Moca	2	Aguadilla, San Juan I
Mayagüez	2	San Germán I, Arecibo II

Tabla VI

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR VARIAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ORDENADOS Y ORDENADAS DE MAYOR A MENOR NÚMERO DE SECCIONES POR LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O NOTARIA	NÚMERO DE SECCIONES QUE LE NOTIFICARON	SECCIONES QUE LE NOTIFICARON
San Juan	2	San Juan I, Carolina I
Guaynabo	2	Caguas II, Carolina I
San Juan	2	Carolina I, Ponce II
Ponce	2	Ponce I, Ponce II
Ponce	2	Ponce I, Ponce II
Guaynabo	2	Manatí, Bayamón
San Juan	2	Carolina I, Ponce I
Humacao	2	Carolina I, Humacao
Carolina	2	Carolina I, Arecibo I
San Juan	2	Carolina I, Guayama
Arecibo	2	Arecibo I, Arecibo II
San Juan	2	Fajardo, Guayama
Guaynabo	2	Humacao, Mayagüez
San Juan	2	Manatí, San Juan I
San Juan	2	Carolina I, Fajardo
San Juan	2	Carolina I, Fajardo
San Juan	2	Humacao, Carolina I
Ponce	2	Ponce I, Ponce II
Bayamón	2	Aguadilla, Bayamón

Tabla VI

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR VARIAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ORDENADOS Y ORDENADAS DE MAYOR A MENOR NÚMERO DE SECCIONES POR LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O NOTARIA	NÚMERO DE SECCIONES QUE LE NOTIFICARON	SECCIONES QUE LE NOTIFICARON
Bayamón	2	Fajardo, San Juan I
San Juan	2	Caguas II, San Germán I
San Juan	2	Caguas II, San Juan I
Lajas	2	Mayagüez, San Germán I
Ponce	2	Ponce I, Ponce II
San Juan	2	Fajardo, Manatí
Mayagüez	2	Ponce II, San Germán I
San Juan	2	Aguadilla, Humacao
San Juan	2	Humacao, Ponce I
San Juan	2	Carolina I, Manatí
San Juan	2	Humacao Mayagüez
Mayagüez	2	Bayamón, Mayagüez
San Juan	2	Carolina I, Aguadilla
Gurabo	2	Caguas II, Bayamón
San Juan	2	Manatí, Ponce II
San Juan	2	Bayamón, Humacao
San Juan	2	Aguadilla, Fajardo
San Juan	2	Humacao, Bayamón
Arecibo	2	Arecibo I, Manatí

Tabla VI

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR VARIAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ORDENADOS Y ORDENADAS DE MAYOR A MENOR NÚMERO DE SECCIONES POR LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O NOTARIA	NÚMERO DE SECCIONES QUE LE NOTIFICARON	SECCIONES QUE LE NOTIFICARON
Ponce	2	Humacao, Ponce I
San Juan	2	Bayamón, Manatí
Ponce	2	Carolina I, Ponce I
Bayamón	2	Bayamón, Carolina I
Bayamón	2	Bayamón, Humacao
Caguas	2	San Germán I, Carolina I
San Juan	2	Fajardo, Bayamón
Toa Baja	2	Carolina I, Guayama
Vega Alta	2	Bayamón, Guayama
Guaynabo	2	Ponce I, Bayamón
Juncos	2	Caguas II, Humacao
Trujillo Alto	2	Carolina I, Bayamón
Ponce	2	Ponce II, San Germán I
Fajardo	2	Carolina I, Fajardo
Ponce	2	Aguadilla, Bayamón
San Juan	2	Carolina I, Fajardo
San Juan	2	Carolina I, Ponce II
San Juan	2	Carolina I, Bayamón
San Juan	2	Aguadilla, Carolina I

Tabla VI

NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS POR VARIAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ORDENADOS Y ORDENADAS DE MAYOR A MENOR NÚMERO DE SECCIONES POR LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O NOTARIA	NÚMERO DE SECCIONES QUE LE NOTIFICARON	SECCIONES QUE LE NOTIFICARON
San Juan	2	Carolina I, Fajardo
Aguadilla	2	Aguadilla, Mayagüez
San Juan	2	Bayamón, Fajardo
Manatí	2	Arecibo I, Manatí
Arecibo	2	Arecibo I, Arecibo II
San Juan	2	Aguadilla, Fajardo
San Juan	2	Mayagüez, Bayamón
Hatillo	2	Arecibo II, Ponce I
Bayamón	2	Humacao, Bayamón
Humacao	2	Caguas II, Humacao
San Juan	2	Fajardo, Humacao
Ponce	2	Ponce I, Ponce II
Cataño	2	Humacao, Bayamón
Florida, E.U.	2	Bayamón, Guayama
Total de Notarios Notificados por múltiples Secciones		90

DESGLOSE DE NOTIFICACIONES POR PUEBLO

PUEBLO	AGUADILLA	ARECIBO I	ARECIBO II	BAYAMÓN III	CAGUAS II	CAROLINA I	FAJARDO	GUAYAMA	HUMACAO	MANATÍ	MAYAGUEZ	PONCE I	PONCE II	SAN GERMÁN	SAN JUAN	TOTAL DE SECCIONES QUE NOTIFICARON
ADJUNTAS										1			1			2
AGUADA	5															1
AGUADILLA	15						1				3		1			4
AGUAS BUENAS										1						1
AIBONITO					1	1				3						3
ALABAMA, E.U.																0
AÑASCO	2										2			1		3
ARECIBO	2	9	6							9					2	5
ARIZONA, E.U.																0
ARKANSAS, E.U.																0
ARROYO								1								1
BARCELONETA										8						1
BARRANQUITAS				1												1
BAYAMÓN	1	1		14	3	10	2		3	5					2	9
CABO ROJO							4				1			12		3
CAGUAS				2	2	3	3		2					1		6
CALIFORNIA, E.U.																0
CAMUY		1	5													2
CANÓVANAS						2										1
CAROLINA	1	2			2	11	3	1	2	1			1		1	10
CATAÑO				4					1							2
CAYEY					1											1
CEIBA																0
CIALES										2						1
CIDRA					5											1
COAMO																0
COLORADO																0
COMERÍO																0
CONNECTICUT, E.U.																0
COROZAL																0
CULEBRA																0
DORADO				1		1							1			3
ESPAÑA																0

DESGLOSE DE NOTIFICACIONES POR PUEBLO

PUEBLO	AGUADILLA	ARECIBO I	ARECIBO II	BAYAMÓN III	CAGUAS II	CAROLINA I	FAJARDO	GUAYAMA	HUMACAO	MANATÍ	MAYAGUEZ	PONCE I	PONCE II	SAN GERMÁN	SAN JUAN	TOTAL DE SECCIONES QUE NOTIFICARON
FAJARDO						1	12									2
FLORIDA																0
FLORIDA, E.U.				1				1								2
GEORGIA, E.U.																0
GUÁNICA													1			1
GUAYAMA						1		7								2
GUAYANILLA													1			1
GUAYNABO		1	1	13	3	13	4	2	6	4	3	5	1		11	13
GURABO				2	1											2
HATILLO		2	2				2					1				4
HORMIGUEROS											2					1
HUMACAO					1	1	3	1	17						1	6
ILLINOIS, E.U.																0
INDIANA, E.U.																0
ISABELA	5												1			2
JAYUYA										1						1
JUANA DÍAZ												1	3			2
JUNCOS					2		17		2							3
KANSAS, E.U.																0
KENTUCKY, E.U.																0
LAJAS											1			8		2
LARES	1					1							1			3
LAS MARÍAS																0
LAS PIEDRAS									6							1
LOÍZA																0
LOUISIANA, E.U.																0
LUQUILLO							5		1							2
MANATÍ		1		2		2				15						4
MARICAO																0
MARYLAND, E.U.																0
MASSACHUSETTS, E.U.												1				1
MAUNABO								3								1
MAYAGÜEZ	8	2	2	1		1					14	3	4	19	2	10

DESGLOSE DE NOTIFICACIONES POR PUEBLO

PUEBLO	AGUADILLA	ARECIBO I	ARECIBO II	BAYAMÓN III	CAGUAS II	CAROLINA I	FAJARDO	GUAYAMA	HUMACAO	MANATÍ	MAYAGUEZ	PONCE I	PONCE II	SAN GERMÁN	SAN JUAN	TOTAL DE SECCIONES QUE NOTIFICARON
MICHIGAN, E.U.																0
MINNESOTA, E.U.																0
MISSOURI, E.U.																0
MOCA	2					1									1	3
MOROVIS										8						1
NAGUABO																0
NARANJITO		1														1
NEBRASKA, E.U.																0
NEVADA, E.U.																0
NEW HAMPSHIRE, E.U.																0
NEW JERSEY, E.U.																0
NEW MEXICO, E.U.																0
NEW YORK, E.U.																0
NORTH CAROLINA, E.U.																0
OHIO, E.U.																0
OREGON, E.U.																0
OROCOVIS										1						1
PARAGUAY																0
PATILLAS								2								1
PENNSYLVANIA, E.U.																0
PEÑUELAS						1							2			2
PONCE	1	1		3	2	2	2	5	2	1	5	34	36	4	1	14
QUEBRADILLAS																0
REPÚBLICA DOMINICANA																0
RINCÓN																0
RÍO GRANDE						1	2									2
SABANA GRANDE													1	3		2
SALINAS							2									1
SAN GERMÁN													1	4		2
SAN JUAN	11	16	5	56	24	73	41	9	28	26	13	13	8	6	45	15
SAN LORENZO							1		3							2
SAN SEBASTIÁN											2					1
SANTA ISABEL								2								1

DESGLOSE DE NOTIFICACIONES POR PUEBLO

PUEBLO	AGUADILLA	ARECIBO I	ARECIBO II	BAYAMÓN III	CAGUAS II	CAROLINA I	FAJARDO	GUAYAMA	HUMACAO	MANATÍ	MAYAGUEZ	PONCE I	PONCE II	SAN GERMÁN	SAN JUAN	TOTAL DE SECCIONES QUE NOTIFICARON
SOUTH CAROLINA, E.U.																0
TENNESSEE, E.U.																0
TEXAS E.U.											1					1
TOA ALTA				5			1									2
TOA BAJA				1		2		1	2							4
TRUJILLO ALTO				1		3	1				1					4
UTAH, E.U.																0
UTUADO														2		1
VEGA ALTA				5				1								2
VEGA BAJA				2						1						2
VIEQUES																0
VILLALBA												5	1			2
VIRGINIA, E.U.				1												1
WASHINGTON D.C., E.U.																0
WASHINGTON, E.U.																0
WISCONSIN, E.U.																0
YABUCOA									1							1
YAUCO						1			1				7	1		4
NO IDENTIFICADAS	3	1		11	12	16	3	3	10	6	4	2	5	7	9	14
TOTAL NOTIFICACIONES	57	38	21	126	59	148	109	39	87	93	52	65	77	68	75	1,114
TOTA NOTARIOS NOTIFICADOS	54	37	21	115	47	132	106	36	77	87	48	63	72	61	66	1,022

Tabla VIII

**DISTRIBUCIÓN DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS
POR SECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y UBICACIÓN DE SUS OFICINAS**

SECCIÓN	NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	NOTARIOS Y NOTARIAS QUE CORRESPONDEN A LA REGIÓN	NOTARIOS Y NOTARIAS DE LAS REGIONES COLINDANTES	NOTARIOS Y NOTARIAS DE OTRAS REGIONES	NOTARIOS Y NOTARIAS DE SAN JUAN	% DE NOTARIOS Y NOTARIAS QUE CORRESPONDEN A SAN JUAN
Aguadilla	54	25	2	16	11	20 %
Arecibo I	37	9	2	10	16	43 %
Arecibo II	21	8	0	8	5	24 %
Bayamón III	115	24	18	17	56	49 %
Caguas II	47	8	1	14	24	51 %
Carolina I	132	11	5	43	73	55 %
Fajardo	106	17	2	46	41	39 %
Guayama	39	15	0	15	9	23 %
Humacao	77	24	0	25	28	36 %
Manatí	87	25	1	35	26	30 %
Mayagüez	48	18	1	16	13	27 %
Ponce I	63	40	0	10	13	21 %
Ponce II	72	46	5	13	8	11 %
San Germán	61	27	19	9	6	10 %
San Juan I	66	45	12	9	45	68 %
TOTAL	1,022				374	37 %

**200 NOTARIOS Y NOTARIAS CON MAYOR VOLUMEN DE ESCRITURAS PÚBLICAS AUTORIZADAS EN EL AÑO 2017,
SEGÚN REGISTRADOS Y REGISTRADAS EN LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS**

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O LA NOTARIA	TOTAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS AUTORIZADOS	SECCIONES QUE EMITIERON NOTIFICACIÓN AL NOTARIO O LA NOTARIA
SAN JUAN	1150	No fue notificado
BAYAMÓN	1010	No fue notificado
SAN JUAN	970	Carolina I
CATAÑO	880	Bayamón
SAN JUAN	805	No fue notificado
SAN JUAN	796	No fue notificado
SAN JUAN	766	Mayaguez, San Juan I y Caguas II
GUAYNABO	682	Humacao y Mayaguez
SAN JUAN	676	Humacao, San Germán I, Caguas II y Carolina I
MAYAGÜEZ	634	No fue notificado
SAN JUAN	606	Humacao y Bayamón
SAN JUAN	566	Aguadilla
SAN JUAN	559	Caguas II
SAN JUAN	547	Humacao y Mayaguez
SAN JUAN	533	San Juan I, Bayamón, Caguas II, Carolina I, Fajardo y Guayama
PONCE	505	San Juan I, Caguas II, Manatí y Ponce I
SAN JUAN	500	Fajardo
SAN JUAN	472	Fajardo
SAN JUAN	471	Humacao y Bayamón
PONCE	456	Fajardo
SAN JUAN	454	No fue notificado
GURABO	442	No fue notificado
CAROLINA	432	Guayama, Humacao y Caguas II
SAN JUAN	429	No fue notificado
GUAYNABO	427	Bayamón
GUAYNABO	426	Arecibo I
BAYAMÓN	421	Bayamón y Humacao
MAYAGÜEZ	416	Aguadilla
RÍO PIEDRAS	411	Fajardo, Humacao y San Juan I
RÍO PIEDRAS	409	Guayama y Fajardo
SAN JUAN	399	No fue notificado
CAGUAS	398	Carolina I
SAN JUAN	393	No fue notificado
SAN JUAN	375	No fue notificado
SAN JUAN	368	Ponce II y Carolina I
SAN JUAN	353	No fue notificado
SAN JUAN	347	No fue notificado
BAYAMÓN	342	Carolina I
SAN JUAN	339	Bayamón III

200 NOTARIOS Y NOTARIAS CON MAYOR VOLUMEN DE ESCRITURAS PÚBLICAS AUTORIZADAS EN EL AÑO 2017,

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O LA NOTARIA	TOTAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS AUTORIZADOS	SECCIONES QUE EMITIERON NOTIFICACIÓN AL NOTARIO O LA NOTARIA
SAN JUAN	334	Ponce I
SAN JUAN	331	San Juan I
SAN JUAN	329	No fue notificado
SAN JUAN	310	No fue notificado
SAN JUAN	309	No fue notificado
SAN JUAN	309	No fue notificado
SAN JUAN	300	No fue notificado
SAN JUAN	299	No fue notificado
SAN JUAN	290	No fue notificado
SAN JUAN	287	No fue notificado
SAN JUAN	284	Humacao
PONCE	280	Carolina I
SAN JUAN	277	No fue notificado
GUAYNABO	276	No fue notificado
PONCE	273	Mayaguez, Ponce I, Ponce II y Bayamón III
SAN JUAN	270	San Juan I
CAGUAS	269	No fue notificado
PONCE	268	Ponce II
SAN JUAN	267	San Juan I
BAYAMÓN	266	Bayamón III y Carolina I
SAN JUAN	261	No fue notificado
SAN JUAN	259	Mayaguez y Bayamón III
YAUCO	258	No fue notificado
SAN JUAN	257	Carolina I y Guayama
SAN JUAN	256	No fue notificado
SAN JUAN	255	Bayamón III
SAN JUAN	254	No fue notificado
VEGA BAJA	253	No fue notificado
BAYAMÓN	250	No fue notificado
ISABELA	249	No fue notificado
MAYAGÜEZ	244	No fue notificado
SAN JUAN	242	San Juan I
AGUADA	241	Aguadilla
GUAYNABO	240	Humacao
SAN JUAN	239	No fue notificado
CAGUAS	239	No fue notificado
SAN JUAN	239	Guayama
SAN JUAN	238	No fue notificado
GUAYNABO	238	San Juan I
TOA ALTA	235	Bayamón III
SAN JUAN	234	No fue notificado
GUAYNABO	232	Guayama
PONCE	228	Ponce I, San Germán I y Fajardo

200 NOTARIOS Y NOTARIAS CON MAYOR VOLUMEN DE ESCRITURAS PÚBLICAS AUTORIZADAS EN EL AÑO 2017,

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O LA NOTARIA	TOTAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS AUTORIZADOS	SECCIONES QUE EMITIERON NOTIFICACIÓN AL NOTARIO O LA NOTARIA
SAN JUAN	226	Carolina I
SAN JUAN	225	Carolina I
SAN JUAN	224	Fajardo y Bayamón
SAN JUAN	223	Carolina I, Manatí y San Germán I
MAYAGÜEZ	223	San Germán I
SAN JUAN	221	Arecibo I
GUAYNABO	220	Humacao, Carolina I, Caguas II y Bayamón
MAYAGÜEZ	218	Ponce I y Aguadilla
CAGUAS	218	No fue notificado
MOCA	216	Aguadilla
DORADO	215	Carolina I
QUEBRADILLAS	215	No fue notificado
SABANA GRANDE	212	No fue notificado
SAN JUAN	208	Ponce I y Carolina I
PONCE	208	No fue notificado
SAN JUAN	208	Carolina I y Humacao
CAROLINA	208	Carolina I, Arecibo I y Caguas II
CIDRA	207	Caguas II
SAN JUAN	206	Ponce II
MAYAGÜEZ	206	No fue notificado
SAN JUAN	206	Guayama
SAN JUAN	205	No fue notificado
RINCÓN	203	No fue notificado
SAN JUAN	202	No fue notificado
SAN JUAN	201	No fue notificado
SAN JUAN	200	Caguas II
MOCA	200	No fue notificado
CATAÑO	198	No fue notificado
SAN JUAN	196	Carolina I
HUMACAO	195	Humacao y Carolina I
BARRANQUITAS	194	No fue notificado
SAN JUAN	194	Carolina I
TOA BAJA	191	No fue notificado
SAN JUAN	190	No fue notificado
CAGUAS	190	Carolina I y San Germán I
SAN JUAN	188	Humacao
GUAYNABO	181	Carolina I
SAN JUAN	178	No fue notificado
AGUADA	175	No fue notificado
SAN JUAN	175	Carolina I
VEGA ALTA	174	Bayamón
SAN JUAN	173	Arecibo I
PONCE	173	Guayama, Ponce I y Ponce II

200 NOTARIOS Y NOTARIAS CON MAYOR VOLUMEN DE ESCRITURAS PÚBLICAS AUTORIZADAS EN EL AÑO 2017,

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O LA NOTARIA	TOTAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS AUTORIZADOS	SECCIONES QUE EMITIERON NOTIFICACIÓN AL NOTARIO O LA NOTARIA
GUAYNABO	172	Ponce I
HATILLO	171	Ponce I y Arecibo II
JUANA DÍAZ	167	Ponce II
SAN JUAN	167	Aguadilla y Carolina I
VEGA ALTA	167	Bayamón y Guayama
TOA BAJA	165	No fue notificado
GUAYNABO	164	No fue notificado
GUAYNABO	164	Manatí, Mayaguez y San Juan I
PONCE	163	Ponce I
SAN JUAN	162	Bayamón y Fajardo
SAN JUAN	162	San Juan I
SAN JUAN	161	San Juan I
SAN JUAN	161	No fue notificado
PONCE	160	Ponce I y Ponce II
BARRANQUITAS	160	No fue notificado
GUAYNABO	159	No fue notificado
CAYEY	159	No fue notificado
SAN JUAN	158	No fue notificado
GUAYNABO	157	Bayamón
CAGUAS	157	Humacao
ARECIBO	157	No fue notificado
ISABELA	156	Aguadilla
SAN JUAN	154	No fue notificado
PONCE	152	Bayamón y Aguadilla
PONCE	151	No fue notificado
BAYAMÓN	151	No fue notificado
TOA ALTA	149	No fue notificado
SAN JUAN	147	San Juan I y Carolina I
SAN JUAN	147	Ponce I
PONCE	145	Carolina I y Ponce I
ARECIBO	144	No fue notificado
SAN JUAN	144	No fue notificado
GUAYNABO	143	No fue notificado
SAN JUAN	142	No fue notificado
SAN JUAN	142	No fue notificado
SAN JUAN	142	No fue notificado
GUAYNABO	142	No fue notificado
BAYAMÓN	142	No fue notificado
MANATI	142	Manatí y Arecibo I
AGUADILLA	140	No fue notificado
GURABO	139	No fue notificado
SAN JUAN	139	No fue notificado
LAJAS	138	San Germán I

200 NOTARIOS Y NOTARIAS CON MAYOR VOLUMEN DE ESCRITURAS PÚBLICAS AUTORIZADAS EN EL AÑO 2017,

UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL NOTARIO O LA NOTARIA	TOTAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS AUTORIZADOS	SECCIONES QUE EMITIERON NOTIFICACIÓN AL NOTARIO O LA NOTARIA
GUAYNABO	138	Carolina I
SAN JUAN	137	Ponce II
SAN JUAN	136	Carolina I
ISABELA	135	No fue notificado
AGUADILLA	134	Mayaguez y Aguadilla
MOCA	133	Carolina I
CABO ROJO	133	No fue notificado
SAN JUAN	132	No fue notificado
ADJUNTAS	130	Ponce II
SAN JUAN	129	No fue notificado
COAMO	128	No fue notificado
SAN JUAN	128	No fue notificado
JUNCOS	127	Fajardo
PONCE	127	No fue notificado
SAN JUAN	127	Ponce II
CAGUAS	127	No fue notificado
MOCA	127	San Juan I y Aguadilla
AGUADILLA	126	No fue notificado
CAGUAS	126	No fue notificado
SAN JUAN	126	Bayamón y Fajardo
SAN JUAN	126	San Germán I y Caguas II
CAROLINA	126	No fue notificado
SAN LORENZO	126	Humacao
BAYAMÓN	125	Caguas II
BAYAMÓN	125	No fue notificado
FAJARDO	125	Carolina I y Fajardo
SAN SEBASTIÁN	124	No fue notificado
SAN JUAN	124	No fue notificado
ISABELA	124	No fue notificado
SABANA GRANDE	124	Ponce II
SAN JUAN	123	No fue notificado
SAN JUAN	123	Fajardo
Total Notarios Notificados		109
Total Notarios No Notificados		91

CORRESPONDENCIA POR ÁREA GEOGRÁFICA ENTRE LAS NOTIFICACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y LOS NOTARIOS Y LAS NOTARIAS CON MAYOR VOLUMEN DE ESCRITURAS PÚBLICAS AUTORIZADAS EN EL AÑO 2017

De los y las 200 notarios y notarias con mayor volumen de escrituras públicas autorizadas, 91 no fueron notificados y notificadas y 109 fueron notificados y notificadas, es decir, un 54 % de estos notarios y de estas notarias.[1]

NOTARIOS Y NOTARIAS NO NOTIFICADOS Y NO NOTIFICADAS	
Aguada	1
Aguadilla	2
Arecibo	2
Barranquitas	2
Bayamón	5
Cabo Rojo	1
Caguas	5
Cataño	1
Cayey	1
Coamo	1
Guaynabo	5
Gurabo	2
Isabela	3
Mayaguez	3
Moca	1
Ponce	3
Quebradilals	1
Rincón	1
Sabana Grande	1
San Juan	44
San Sebastián	1
Toa Alta	1
Toa Baja	2
Veba Baja	1
Yauco	1
Total	91

NOTARIOS Y NOTARIAS NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS	
Adjuntas	1
Aguada	1
Aguadilla	1
Bayamón	4
Caguas	3
Carolina	2
Cidra	1
Dorado	1
Fajardo	1
Guaynabo	12
Hatillo	1
Humacao	1
Isabela	1
Juana Díaz	1
Juncos	1
Lajas	1
Manatí	1
Mayaguez	3
Moca	3
Ponce	11
Sabana Grande	1
San Juan	52
San Lorenzo	1
Santa Isabel	1
Toa Alta	1
Vega Alta	2
Total	109

[1] En el Informe de 2010, un cincuenta y siete por ciento (57 %) de los notarios y las notarias no fueron notificados y un total de 143 fueron notificados.

COMPARACIÓN ENTRE LA CANTIDAD TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS EN CADA PUEBLO Y LOS Y LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS POR FALTAS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PUEBLO	TOTAL DE NOTARIOS	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	POR CIENTO DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS
ADJUNTAS	41	2	5%
AGUADA	38	5	13%
AGUADILLA	131	20	15%
AGUAS BUENAS	14	1	7%
AIBONITO	40	5	13%
ALABAMA	1	0	0%
AÑASCO	21	5	24%
ARECIBO	159	28	18%
ARIZONA	3	0	0%
ARKANSAS	1	0	0%
ARROYO	9	1	11%
BARCELONETA	12	8	67%
BARRANQUITAS	11	1	9%
BAYAMÓN	405	41	10%
CABO ROJO	66	17	26%
CAGUAS	294	13	4%
CALIFORNIA	8	0	0%
CAMUY	22	6	27%
CANÓVANAS	26	2	8%
CAROLINA	235	25	11%
CATAÑO	33	5	15%
CAYEY	47	1	2%
CEIBA	5	0	0%
CIALES	4	2	50%
CIDRA	23	5	22%
COAMO	39	0	0%
COLORADO	1	0	0%
COMERÍO	7	0	0%
CONNECTICUT	5	0	0%
COROZAL	18	0	0%

COMPARACIÓN ENTRE LA CANTIDAD TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS EN CADA PUEBLO Y LOS Y LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS POR FALTAS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PUEBLO	TOTAL DE NOTARIOS	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	POR CIENTO DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS
CULEBRA	0	0	0%
DORADO	48	3	6%
ESPAÑA	1	0	0%
FAJARDO	55	13	24%
FLORIDA	2	0	0%
FLORIDA, E.U.	174	2	1%
GUÁNICA	8	1	13%
GEORGIA	10	0	0%
GUAYAMA	66	8	12%
GUAYANILLA	11	1	9%
GUAYNABO	529	67	13%
GURABO	36	3	8%
HATILLO	36	7	19%
HORMIGUEROS	19	2	11%
HUMACAO	101	24	24%
ILLINOIS	10	0	0%
ISABELA	47	6	13%
JAYUYA	7	1	14%
JUANA DIAZ	18	4	22%
JUNCOS	22	21	95%
KANSAS	1	0	0%
KENTUCKY	1	0	0%
LAJAS	13	9	69%
LARES	20	3	15%
LAS MARÍAS	4	0	0%
LAS PIEDRAS	26	6	23%
LOÍZA	6	0	0%
LOUSIANA	4	0	0%
LUQUILLO	15	6	40%
MANATÍ	56	20	36%

COMPARACIÓN ENTRE LA CANTIDAD TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS EN CADA PUEBLO Y LOS Y LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS POR FALTAS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PUEBLO	TOTAL DE NOTARIOS	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	POR CIENTO DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS
MARICAO	0	0	0%
MARYLAND	16	0	0%
MASSACHUSSETS	12	1	8%
MAUNABO	4	3	75%
MAYAGÜEZ	253	56	22%
MICHIGAN	1	0	0%
MINNESOTA	1	0	0%
MISSOURI	3	0	0%
MOCA	26	4	15%
MOROVIS	12	8	67%
NAGUABO	6	0	0%
NARANJITO	13	1	8%
NEBRASKA	1	0	0%
NEVADA	4	0	0%
NEW HAMPSHIRE	1	0	0%
NEW HAMPSHIRE	9	0	0%
NEW MEXICO	2	0	0%
NEW YORK	21	0	0%
NORTH CAROLINA	7	0	0%
OHIO	9	0	0%
OREGON	1	0	0%
OROCOVIS	8	1	13%
PARAGUAY	1	0	0%
PATILLAS	8	2	25%
PEÑUELAS	15	3	20%
PONCE	411	99	24%
QUEBRADILLAS	20	0	0%
REÚBLICA DOMINICANA	1	0	0%
RINCÓN	13	0	0%
RÍO GRANDE	27	3	11%

TABLA XI

COMPARACIÓN ENTRE LA CANTIDAD TOTAL DE NOTARIOS Y NOTARIAS EN CADA PUEBLO Y LOS Y LAS QUE FUERON NOTIFICADOS Y NOTIFICADAS POR FALTAS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PUEBLO	TOTAL DE NOTARIOS	CANTIDAD DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS	POR CIENTO DE NOTARIOS NOTIFICADOS Y NOTARIAS NOTIFICADAS
SABANA GRANDE	33	4	12%
SALINAS	17	2	12%
SAN GERMÁN	40	5	13%
SAN JUAN	3,776	374	10%
SAN LORENZO	23	4	17%
SAN SEBASTIÁN	33	2	6%
SANTA ISABEL	8	2	25%
SOUTH CAROLINA, E.U.	3	0	0%
TENNESSEE, E.U.	2	0	0%
TEXAS, E.U.	47	1	2%
TOA ALTA	37	6	16%
TOA BAJA	56	6	11%
TRUJILLO ALTO	111	6	5%
UTAH, E.U.	1	0	0%
UTUADO	32	2	6%
VEGA ALTA	23	6	26%
VEGA BAJA	45	3	7%
VIEQUES	6	0	0%
VILLALBA	15	6	40%
VIRGINIA, E.U.	28	1	4%
WASHINTON D.C., E.U.	23	0	0%
WASHINGTON, E.U.	2	0	0%
WISCONSIN	1	0	0%
YABUCOA	12	1	8%
YAUCO	50	10	20%
Total	8,402	1,022	12%

RESUMEN DE LAS FALTAS MÁS COMUNES

<i>Relacionadas con Derecho Hipotecario</i>	Total	Por ciento Derecho Hipotecario	Por ciento Total de Faltas
• Artículo 17 (Previa)	387	35 %	22%
• Artículo 229 (Documentos complementarios)	208	19 %	12%
• Otros artículos de la <i>Ley Hipotecaria</i>	511	46 %	28%
	1,106		62%

<i>Relacionadas con Derecho Notarial</i>	Total	Por ciento Derecho Notarial	Por ciento Total de Faltas
• <i>Faltas por incumplimiento con la Ley Notarial y con el Reglamento Notarial</i>	71	14 %	4%
• <i>Descuido en la redacción de documentos</i>	169	32 %	9%
• <i>Falta de estudio de los antecedentes registrales</i>	276	53 %	15%
	516		29%

<i>Ley de Aranceles</i>	Total	Por ciento Ley de Aranceles	Por ciento Total de Faltas
	171	100 %	10%
TOTALES	1,793		