

## TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	2
TABLA DE CONTENIDO .....	3
ANTE MÍ (INTRODUCCIÓN) .....	7
Ejemplo 1: Diferente localidad de residencia y estudio abierto .....	7
Ejemplo 2: Nombre del notario en el centro, residencia y oficina en el mismo pueblo.....	7
Ejemplo 3: Residencia, vecindad y estudio abierto en la misma localidad.....	7
Ejemplo 4: Residencia y oficina profesional en la misma localidad.....	7
COMPARECENCIA .....	8
Ejemplo 1: Incluye Detalles de Identificación y Seguro Social .....	8
Ejemplo 2: Partes denominadas en una Compraventa.....	8
Ejemplo 3: Compareciente con capitulaciones adquiere o vende .....	9
Ejemplo 4: Comparecientes casados en una sola parte .....	9
Ejemplo 5: Partes denominadas en una Donación .....	10
Ejemplo 6: Comparecencia Simple .....	10
Ejemplo 7: Comparecientes de cada parte están casados entre sí .....	10
Ejemplo 8: Persona autorizada en representación de Corporación .....	11
Ejemplo 9: Apoderado comparece en representación de Poderdante .....	11
Ejemplo 10: Consejo de Titulares de Condominio (Propiedad Horizontal).....	12
Ejemplo 11: Comparecen Copropietarios en una parte .....	12
Ejemplo 12: Comparecientes de partes son divorciados .....	13
Ejemplo 13: Comparecencia de Requirente (Actas) .....	13
Ejemplo 14: Una sola parte como Testador, Poderdante o cualquier denominación.....	13
Ejemplo 15: Compareciente Testamentario es Invidente y requiere Testigo.....	14
Ejemplo 16: Compareciente requiere Testigos Instrumentales.....	15
Ejemplo 17: Comparece funcionario del Tribunal .....	15
Ejemplo 18: Comparecen padres e hijo/a menor (Emancipación).....	16
Ejemplo 19: Comparecientes Deudores y Prestador (Hipoteca).....	16
DACIÓN DE FE .....	17
Ejemplo 1: Notario da fe de conocer personalmente a los comparecientes .....	17
Ejemplo 2: Notario asegura identidad de los comparecientes por identificación .....	17
Ejemplo 3: Compareciente requiere procedimiento Notarial en Acta .....	17
Ejemplo 4: Testamento con Testigos.....	18

Ejemplo 5: Testamento sin Testigos .....	18
Ejemplo 6: Testador/a es Invidente y requiere Testigo Instrumental .....	19
Ejemplo 7: Comparecientes requieren Testigos Instrumentales .....	19
Ejemplo 8: Compareciente capacitado de administrar sus bienes.....	20
Ejemplo 9: Requerimiento en Acta luego de Dar Fe.....	20
OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL.....	21
Ejemplo 1: Simple Otorgamiento y Lectura sin Testigos .....	21
Ejemplo 2: Comparecientes requieren presencia de Testigos .....	21
Ejemplo 3: Testigos Instrumentales en Testamento y Unidad de Acto .....	22
Ejemplo 4: Leída en alta voz por Notario y Testigo Instrumental de Testador Invidente .....	22
Ejemplo 5: Sin Testigos y leído en “alta voz” .....	23
Ejemplo 6: Protocolización de documentos mediante Resolución .....	24
Ejemplo 7: Juramento, Lectura y Aceptación (Acta).....	24
Ejemplo 8: Constar libre voluntad sobre decisión de compareciente (Poder).....	25
EXPOSICIÓN, ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS .....	26
ESCRITURAS.....	26
Capitulaciones Matrimoniales (Prenupciales).....	26
Enmiendas al Régimen Económico Matrimonial - Separación de Bienes (Postnupciales) .....	31
Sustitución de Régimen Económico Matrimonial - Sociedad de Gananciales (Postnupciales).....	38
Cesión de Derechos y Acciones de Inmueble (Entre cónyuges).....	45
Compraventa.....	48
Compraventa en cumplimiento de contrato de compraventa .....	58
Compraventa de Derechos Hereditarios.....	65
Ratificación de Compraventa .....	72
Compraventa – Declaración de Informe sobre Pintura de Plomo.....	74
Constitución de Uso y Habitación.....	75
Dación en Pago .....	79
Divorcio ante Notario Consentimiento Mutuo .....	84
Divorcio ante Notario Ruptura Irreparable .....	87
Estipulación y Acuerdos Sobre Divorcio.....	89
Estipulación y Acuerdos Sobre Divorcio Comparecientes con Capitulaciones .....	94
Donación .....	96
Donación entre Cónyuges .....	99

Donación y Asumir Hipoteca .....	102
Emancipación .....	107
Hipoteca En Garantía De Pagaré .....	110
Cancelación De Pagaré.....	125
Liquidación de Bienes Gananciales (Divorcio por Sentencia o ante Notario) .....	127
Liquidación de Bienes Gananciales por Enmiendas al Régimen Matrimonial .....	134
Poder Duradero .....	143
Poder Especial .....	148
Poder General.....	152
Protocolización de Poder .....	157
Revocación de Poder .....	158
Special Power of Attorney / Poder Especial.....	160
Escritura Matriz de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal.....	162
Testamento Abierto.....	180
Testamento Abierto (Designando Legado) .....	183
Revocación y Testamento Abierto.....	186
Testamento Abierto y Desheredando Ascendiente.....	188
Testamento Abierto y Desheredando Descendiente .....	190
Testamento Abierto y Desheredando Cónyuge .....	192
Repudiación de Herencia .....	194
ACTAS.....	196
Adveración y Protocolización de Testamento Ológrafo (Por Resolución) .....	196
Adveración y Protocolización de Testamento Ológrafo (Por Notario) .....	199
Cambio de Nombre.....	204
Acta de Cese de Trámite .....	208
Acta de Cese - Recibo de Documentos .....	210
Declaración Previa de Voluntad sobre Tratamiento Médico .....	211
Acta de Declaratoria de Herederos .....	216
Acta de Edificación.....	219
Acta de Enmienda a Reglamento y/o Escritura Matriz de Condominio .....	221
Acta de Hogar Seguro .....	226
Acta Notarial de Subsanción.....	231

INSTANCIAS.....	233
Instancia de Declaratoria de Herederos (Por Acta o Resolución Tribunal).....	233
Instancia de Testamento.....	235
AGRADECIMIENTOS.....	237
Agradecimientos.....	237
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	238
“Código Civil de Puerto Rico” de 2020 [Ley 55-2020, según enmendada] .....	238
“Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones” .....	249
“Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” [Ley 210-2015, según enmendada].....	249
“Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” [Reglamento 8814] .....	249
“Ley de Condominios de Puerto Rico” [Ley 129-2020, según enmendada] .....	250
Residential Lead-Based Paint Hazard Reduction Act of 1992 – Title X .....	254
“Código Municipal de Puerto Rico” [Ley 107-2020, según enmendada].....	255
“Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico” [Ley 7-2009, según enmendada].....	258
“Ley de Declaración Previa de Voluntad sobre Tratamiento Médico” [Ley 160-2001; según enmendada] .....	259
“Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar” [Ley 195-2011, según enmendada] .....	260
“Ley Notarial de Puerto Rico” [Ley 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada] .....	262
Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias (Addendum) IGN #39 .....	264
Reglas para la Implantación de la Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario.....	265
Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario (Ley 282-1999, Según Enmendada).....	265
FIN .....	266
FIN FORMULARIOS PARTE I.....	266