

# FORMULARIOS PARTE I

**Introducciones, Comparecencia, Dación de fe, Otorgamiento, Lectura, Fe notarial, Exposición y Estipulaciones de Escrituras, Actas, e Instancias**

**INCLUYE REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

Los siguientes formularios son solamente modelos y ejemplos para uso de guía y/o referencia.

Este manuscrito es interactivo.  
Secciones y Referencias contienen enlaces.

## INFO

info@legaldocspr.com

## D.M.E. BLONDET

BA Redes & Desarrollo de Aplicaciones (2021)  
LegalDocsPR.com · Puerto Rico (2018 - Presente)  
Asistente Legal & Notarial (2012 - 2021)



# FORMULARIOS PARTE I

**Introducciones, comparecencia, dación de fe, otorgamiento, lectura, fe notarial, exposición y estipulaciones de Escrituras, Actas, e Instancias**

v.1  
06.agosto.2024

## RESUMEN

Este manuscrito constituye una recopilación de escrituras, actas e instancias de manera estructurada que actúan como ejemplo y/o guía en cuanto a la redacción de documentos, conforme a las ejecuciones comunes en la práctica notarial en Puerto Rico. Está diseñado para servir como referencia de manera estructurada en secciones y organizado en partes que contienen expresiones, sugerencias y ejemplos que facilitan la redacción documentos de índole notarial.

Cada sección contiene ejemplos de expresiones comunes y prácticos, así como referencias a leyes, reglamentos, y al Código Civil de Puerto Rico vigente. Estos ejemplos y sugerencias ofrecen una visión clara y aplicable a los diversos escenarios

que enfrentan los profesionales notariales en su práctica diaria.

Dirigido a notarios, asistentes, profesionales, y estudiantes universitarios cuyas áreas de estudio o trabajo están relacionadas con la notaría o la asistencia administrativa. El objetivo del manuscrito es proporcionar ejemplos prácticos en la elaboración de documentos notariales, tomando en cuenta factores y expresiones como circunstancias personales, régimen económico matrimonial, capacidad legal, entre otros factores.

*Palabras clave:* formularios notariales · modelos de documentos notariales · redacción documentos notariales · modelos de la estructura de documentos notariales

## INTRODUCCIÓN

La profesión notarial en Puerto Rico ha experimentado una transformación significativa impulsada por el avance tecnológico, el cual ha sido integrado de manera permanente en su práctica. La transición del papel al formato digital ha impactado profundamente el quehacer de los profesionales notariales y sus asistentes, modificando sustancialmente su forma de operar. Los efectos de fenómenos pasados, como el paso del huracán María y el aislamiento derivado de la pandemia del Covid-19, han acelerado cambios y ajustes en el ejercicio notarial, exigiendo una mayor familiaridad con herramientas tecnológicas y un entorno virtual cada vez más predominante. Con la intención de asistir, se presenta este manuscrito como un recurso que puede servir de apoyo para aquellos profesionales de este ámbito que buscan una ayuda mediante ejemplos, sugerencias, y modelos presentes en este manuscrito. Con esperanza, es el deseo que sirva a quien requiera asistencia, así la encuentre en las siguientes páginas.

## 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 Notarias 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

#### ADVERTENCIA

Los siguientes formularios son modelos de documentos que fueron recopilados, redactados y revisados por profesionales que laboran en ámbito notarial. Todo el contenido ha sido examinado y verificado, sin embargo, tome en cuenta que puede contener errores. Si encuentra algún error, no dude en [contactarnos](#) para hacerle envío del presente escrito corregido.

**ANTE MÍ (INTRODUCCIÓN)**

Ejemplo 1: Diferente localidad de residencia y estudio abierto

----- **ANTE MÍ**-----  
 ---**LCDO/LCDA. NOMBRE APELLIDOS**, abogado/a y notario/a  
 Público de Puerto Rico, con residencia y vecindad en Pueblo, Puerto  
 Rico y estudio abierto en la ciudad de Pueblo, Puerto Rico. -----

Ejemplo 2: Nombre del notario en el centro, residencia y oficina en el mismo pueblo

-----**ANTE MÍ**-----  
 ----- **NOMBRE APELLIDOS** -----  
 ---Abogado/a y Notario/a Público de Puerto Rico, con residencia y  
 oficina en Pueblo, Puerto Rico. -----

Ejemplo 3: Residencia, vecindad y estudio abierto en la misma localidad

----- **ANTE MÍ**-----  
 ---**NOMBRE APELLIDOS**, abogado/a y notario/a Público de y para  
 el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia, vecindad y  
 estudio abierto en la ciudad de Pueblo, Puerto Rico. -----

Ejemplo 4: Residencia y oficina profesional en la misma localidad

-----**ANTE MÍ**-----  
 ---**NOMBRE APELLIDOS**, abogado/a y notario/a Público de la Isla  
 de Puerto Rico, con residencia y oficina profesional abierta en  
 Pueblo, Puerto Rico.-----

**Fin Introducciones**



## COMPARECENCIA

Ejemplo 1: Incluye Detalles de Identificación y Seguro Social

-----**COMPARECEN**-----

---**DE UNA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, siendo sus últimos cuatro dígitos del seguro social xx-xx-0000, licencia de conducir/pasaporte número 0000000.-----

---**DE LA OTRA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, siendo sus últimos cuatro dígitos del seguro social xx-xx-0000, licencia de conducir/pasaporte número 0000000.-----

Ejemplo 2: Partes denominadas en una [Compraventa](#)

-----**COMPARECEN**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE COMO VENDEDORA:** -----

**NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, y **NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, ambos mayores de edad, casados entre sí, y vecinos de Pueblo, Puerto Rico.-----

---**DE LA SEGUNDA PARTE COMO COMPRADORA:** -----

**NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, mayor de edad, soltero/a, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico.-----

## Ejemplo 3: Compareciente con capitulaciones adquiere o vende

---**LA TAL PARTE, denominado en adelante como LA PARTE VENDEDORA / COMPRADORA: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, ocupación, vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, casado con Nombre Apellidos, bajo el régimen de Separación Total de Bienes, en virtud de la escritura de número TAL de Capitulaciones Matrimoniales, con fecha del día TAL (0) de mes de dos mil veinte (2020), ante el/la Notario/a Nombre Apellido. Se une copia certificada de la antes descrita escritura a la primera copia certificada de la presente.-----

---La Parte Vendedora / Compradora certifica que las Capitulaciones Matrimoniales antes expresadas no han sido modificadas, revocadas ni enmendadas, y están vigentes en todas sus partes según consta de Certificación del Registro de Capitulaciones Matrimoniales expedido por la Oficina de Inspección Notarial de Puerto Rico, con fecha del día TAL (0) de mes de dos mil veinticinco (2025). Dicha certificación se une a la primera copia certificada de la presente. -----

## Ejemplo 4: Comparecientes casados en una sola parte

-----**COMPARECEN**-----

---**DE UNA SOLA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, y **NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, mayores de edad, casados entre sí, y vecinos de Pueblo, Puerto Rico. -----

Ejemplo 5: Partes denominadas en una [Donación](#)

-----**COMPARECEN**-----

---**LA PRIMERA PARTE COMO LOS DONANTES:**-----

**NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, y **NOMBRE APELLIDOS**,  
ocupación, mayores de edad, casados entre sí, y vecinos de Pueblo,  
Puerto Rico.-----

---**LA SEGUNDA PARTE COMO EL/LA DONATARIO/A:**-----

**NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, mayor de edad, soltero/a, y  
vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

Ejemplo 6: Comparecencia Simple

-----**COMPARECEN**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, y  
**NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, mayores de edad, casados  
entre sí, y vecinos de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de  
edad, soltero/a, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

Ejemplo 7: Comparecientes de cada parte están casados entre sí

-----**COMPARECEN**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, ocupación,  
vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, y-----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, ocupación y  
vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, ambos mayores de edad y casados  
entre sí. -----



## Ejemplo 8: Persona autorizada en representación de Corporación

---**DE TAL PARTE: NOMBRE CORPORACIÓN**, corporación organizada y existente con arreglo a la Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número Patronal (00-0000000), y principal localización instalada en Pueblo, Puerto Rico, representada en este acto por **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación en corporación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, quien acredita su comparecencia mediante Resolución Corporativa, suscrita ante el/la Notario/a Público, Nombre Apellidos, en Pueblo, Puerto Rico, el tanto (00) de mes de dos mil veinticinco (2025). Dicha Resolución se acompaña a la presente -----

## Ejemplo 9: Apoderado comparece en representación de Poderdante

---**DE TAL PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, quien comparece en representación de **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación, y vecino/a del estado de TAL, Estados Unidos de América, mediante Escritura de Protocolización de Poder Especial No. TAL, ante el/la Notario/a Público, Nombre Apellidos, en Pueblo, Puerto Rico, el tanto (00) de mes de dos mil veinticuatro (2024), cuya copia certificada se acompaña a la primera copia certificada de la presente. -----

Ejemplo 10: Consejo de Titulares de Condominio ([Propiedad Horizontal](#))

----- **COMPARECE** -----

---DE TAL PARTE: **EL CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO TAL** en adelante denominado como el “Consejo”, con personalidad jurídica propia en virtud a lo dispuesto por la Ley Número 129 del 2020, según enmendada, conocida como “Ley de Condominios de Puerto Rico”, representada en este acto por su Presidente/a **Nombre Apellidos**, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, cuyo cargo y facultades para comparecer a nombre del Consejo en este acto se acredita mediante certificación por el/la Secretario/a del Consejo debidamente autorizada mediante Testimonio Número 12,345 emitida en ésta misma fecha ante este/a fedatario/a, y cuya copia se adjunta a la presente. -----

Ejemplo 11: Comparecen Copropietarios en una parte

----- **COMPARECEN** -----

---DE TAL PARTE COMO LOS PROPIETARIOS: -----

**NOMBRE APELLIDOS**, soltero/a, y vecino de Pueblo, Puerto Rico, **NOMBRE APELLIDOS** y **NOMBRE APELLIDOS**, casados entre sí, vecinos de Pueblo, Puerto Rico, todos mayores de edad y propietarios. -----

## Ejemplo 12: Comparecientes de partes son divorciados

----- **COMPARECEN**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, ocupación y soltero/a por divorcio y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, ocupación y soltero/a por divorcio y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

Ejemplo 13: Comparecencia de Requirente ([Actas](#))

----- **COMPARECE**-----

---**DE UNA SOLA PARTE COMO REQUIRENTE: NOMBRE APELLIDOS**, también conocido por **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, ocupación, soltero/a, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. --

## Ejemplo 14: Una sola parte como Testador, Poderdante o cualquier denominación

----- **COMPARECE**-----

---**DE UNA SOLA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, casado/a con Nombre Apellidos, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico; en adelante denominado/a “el/la Testador/a” “el/la Poderdante” “el/la Heredero/a” (Indique la denominación según sea necesario).-----

Ejemplo 15: Compareciente Testamentario es Invidente y requiere Testigo

----- **COMPARECE**-----

---**DE UNA SOLA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, profesión, y vecino de Pueblo, Puerto Rico; en adelante denominado/a “El/La Testador/a”. -----

---**Y COMO TESTIGO INSTRUMENTAL** de este otorgamiento designado por el/la Testador/a, en adelante denominados “Testigo Instrumental”: -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino de Pueblo, Puerto Rico. -----

---Dada la circunstancia de que el/la Testador/a es invidente y no puede leer esta escritura, aunque si sabe y puede firmar y escribir sus iniciales, ha designado al antes mencionado Testigo Instrumental para este otorgamiento para que a su ruego lea en voz alta esta escritura como más adelante se expresará. -----

## Ejemplo 16: Compareciente requiere Testigos Instrumentales

-----**COMPARECEN**-----

---**LA PARTE TAL:** -ingrese descripción de las partes pertinentes-

---**Y COMO TESTIGOS INSTRUMENTALES** de este otorgamiento designado por los comparecientes de TAL parte, en adelante denominados “Los Testigos”: **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, con licencia de conducir no. 123456; **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, viudo/a, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, con tarjeta de identificación no. 123456; **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, casado/a, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, con pasaporte no. 123456.-----

## Ejemplo 17: Comparece funcionario del Tribunal

-----**COMPARECE**-----

---**DE TAL PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, estado civil, funcionario/a y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, quien comparece en este acto como Secretario/a General [indique asignación de puesto, ya sea secretario, alguacil, etc.] del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Pueblo, que se acredita mediante [indique medio] en adelante denominado/a “[indique denominación]”.

Ejemplo 18: Comparecen padres e hijo/a menor ([Emancipación](#))

-----**COMPARECEN**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, y **NOMBRE APELLIDOS**, ocupación, mayores de edad, casados entre sí, y vecinos de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: NOMBRE APELLIDOS**, de tantos (00) años de edad, soltero/a, estudiante, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico.-----

Ejemplo 19: Comparecientes Deudores y Prestador ([Hipoteca](#))

-----**COMPARECEN**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE:** Quienes se mencionan en el párrafo “**SEPTIMO**”, y en adelante denominado(s) como “Los Deudores”. --

---**DE LA SEGUNDA PARTE:** Quienes se mencionan en el párrafo “**OCTAVO**”, y en adelante denominado como “El Prestador”. -----

**Fin Comparecencias**

## DACIÓN DE FE

Ejemplo 1: Notario da fe de conocer personalmente a los comparecientes

----- DOY FE -----  
---Del conocimiento personal de los comparecientes por sus dichos, de su estado civil, mayoría de edad y vecindad. Me aseguran hallarse, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y en tal virtud, libre y voluntariamente.-----

Ejemplo 2: Notario asegura identidad de los comparecientes por identificación

----- DOY FE -----  
---De asegurarse de la identidad de los comparecientes, de su estado civil, mayoría de edad, y vecindad por los medios establecido en el [Artículo 17 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2035](#). Me aseguran hallarse, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y en tal virtud, libre y voluntariamente.-----

Ejemplo 3: Compareciente requiere procedimiento Notarial en Acta

----- DOY FE -----  
---De asegurarse de la identidad del compareciente, de su estado civil, mayoría de edad, y vecindad por los medios establecido en el [Artículo 17 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2035](#). Me asegura hallarse, y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y en tal virtud, libre y voluntariamente me requiere para que yo, en mi carácter de Notario/a proceda a la siguiente autorización de la presente Acta. -----

## Ejemplo 4: Testamento con Testigos

----- **DOY FE** -----

---De conocer personalmente al/a la Testador/a y a los Testigos Instrumentales. Por sus dichos y mi creencia del/de la Testador/a y los Testigos Instrumentales, doy fe de la mayoría de edad, estado civil, profesiones y vecindades del/de la Testador/a y de los Testigos Instrumentales. El/La Testador/a me asegura tener, y a mi juicio y el juicio de los Testigos Instrumentales tiene, la capacidad legal necesaria para otorgar testamento, y posee suficiente discernimiento para entender la finalidad, el contenido y la trascendencia del acto, y en tal virtud, libremente-----

## Ejemplo 5: Testamento sin Testigos

----- **DOY FE** -----

---De conocer personalmente al/a la Testador/a, por sus dichos y mi creencia del/de la Testador/a, doy fe de la mayoría de edad, estado civil, profesión y vecindad del/de la Testador/a. El/La Testador/a me asegura tener, y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para otorgar testamento, y posee suficiente discernimiento para entender la finalidad, el contenido y la trascendencia del acto, y en tal virtud, libremente-----

## Ejemplo 6: Testador/a es Invidente y requiere Testigo Instrumental

----- **DOY FE** -----

---De conocer personalmente al/a la Testador/a y del Testigo Instrumental. Por sus dichos y mi creencia del/de la Testador/a y el/la Testigo Instrumental, doy fe de la mayoría de edad, estado civil, profesiones y vecindades del/de la Testador/a y del Testigo Instrumental. El/La Testador/a me asegura tener, y a mi juicio y el juicio del Testigo Instrumenta tiene, la capacidad legal necesaria para otorgar testamento, y posee suficiente discernimiento para entender la finalidad, el contenido y la trascendencia del acto, y en tal virtud, libremente -----

## Ejemplo 7: Comparecientes requieren Testigos Instrumentales

----- **DOY FE** -----

---De conocer personalmente a los comparecientes y a los Testigos Instrumentales. Por sus dichos y mi creencia de los comparecientes y los Testigos Instrumentales, doy fe de la mayoría de edad, estado civil, profesiones y vecindades de los comparecientes y de los Testigos Instrumentales. Me aseguran hallarse, y al juicio de los Testigos Instrumentales, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y en tal virtud, libre y voluntariamente -----

## Ejemplo 8: Compareciente capacitado de administrar sus bienes

-----**DOY FE**-----

---Del conocimiento personal del/de la compareciente (y de los testigos) en este acto, constándome sus circunstancias personales por los medios establecido en el [Artículo 17 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2035](#). El/la compareciente asegura hallarse en el pleno goce de sus derechos civiles con la libre administración de sus bienes, sin que me conste nada en contrario y teniendo, a mi juicio (y de los testigos), la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, libre y voluntariamente;-----

## Ejemplo 9: Requerimiento en Acta luego de Dar Fe

-----**ME REQUIERE**-----

---para que yo, en mi carácter de Notario/a proceda a la autorización de la presente “Acta de Notoriedad de Adveración y Protocolización de Testamento Ológrafo otorgado por su fenecido/a padre/madre Nombre Apellidos” [indique tipo de requerimiento];-----

**Fin Dación de fe**

## OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL

### Ejemplo 1: Simple Otorgamiento y Lectura sin Testigos

----- **OTORGAMIENTO Y LECTURA** -----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes ante mí, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerirle la presencia de testigos instrumentales.-----

---Leída por mí, el/la Notario, a los otorgantes, y también leída personalmente por ellos; y hallándola conforme, la ratifican y firman ante mí en el mismo día de su otorgamiento, estampando además sus iniciales al margen izquierdo de cada uno de los folios de esta escritura.-----

---**DE TODO LO CUAL**, así como de todo cuanto se consigna o relata en esta escritura, yo el/la Notario autorizante, que firmo, signo, sello y rubrico, **CERTIFICO Y DOY SOLEMNE FE.**-----

### Ejemplo 2: Comparecientes requieren presencia de Testigos

-----**OTORGAMIENTO Y LECTURA** -----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes ante los testigos instrumentales y ante mí.-----

---Leída por mí, el/la Notario, a los otorgantes, y también leída personalmente por ellos y por los Testigos; y hallándola conforme, la ratifican y firman ante mí en el mismo día de su otorgamiento, estampando además sus iniciales al margen izquierdo de cada uno de los folios de esta escritura.-----

---**DE TODO LO CUAL**, así como de todo cuanto se consigna o relata en esta escritura, yo el/la Notario autorizante, que firmo, signo, sello y rubrico, **CERTIFICO Y DOY SOLEMNE FE.** -----

Ejemplo 3: Testigos Instrumentales en Testamento y Unidad de Acto

----- **LECTURA Y OTORGAMIENTO** -----

---DOY FE, de que el/la Testador/a y los Testigos Instrumentales han leído por sí mismos esta escritura, fijan sus iniciales al margen de todos los folios y la firma al final. -----

----- **UNIDAD DE ACTO** -----

---Doy fe de que la lectura, otorgamiento, firma y autorización de este testamento se ha realizado en un solo acto y sin interrupción de clase alguna. Doy fe de que en el otorgamiento de este testamento se ha cumplido con todos los requisitos y formalidades establecidos por las leyes. Y de todo cuanto más afirmo o relato en esta escritura, yo, el/la Notario/a, que firmo, signo, sello y rubrico, DOY FE. -----

Ejemplo 4: Leída en alta voz por Notario y Testigo Instrumental de Testador Invidente

----- **LECTURA Y OTORGAMIENTO** -----

---DOY FE, de que este testamento ha sido leído dos veces en voz alta, una por el/la infrascrito/a Notario/a y otra por el Testigo Instrumental. El/La Testador/a y el Testigo Instrumental fijan sus iniciales al margen de todos los folios y la firma al final. -----

-----**UNIDAD DE ACTO**-----

---Doy fe de que la lectura, otorgamiento, firma y autorización de este testamento se ha realizado en un solo acto y sin interrupción de clase alguna. Doy fe de que en el otorgamiento de este testamento se ha cumplido con todos los requisitos y formalidades establecidos por las leyes. Y de todo cuanto más afirmo o relato en esta escritura, yo, el/la Notario/a, que firmo, signo, sello y rubrico, DOY FE. -----

Ejemplo 5: Sin Testigos y leído en “alta voz”

-----**OTORGAMIENTO Y LECTURA**-----

--Así lo dice y otorga ante mí por (el) (la) (los) compareciente(s) luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenía(n) a requerir la presencia de testigos instrumentales en esta escritura.--

---Leída en alta voz esta escritura (al) (a la) (a los) otorgante(s) por mí el/la Fedatario/a y también leído personalmente por (el) (la) (los) compareciente(s), ratificándose en su total contenido y aceptándola, firmándola acto seguido, a la vez que estampa las iniciales de su(s) nombres y apellidos en todos los folios del original junto conmigo el/la Notario/a.-----

---**DE TODO LO CUAL**, y de todo lo demás que aseguro o refiero en el presente Instrumento Público, Yo, el/la Notario/a autorizante, que firmo, signo, sello y rubrico, **DOY SOLEMNE FE**.-----

-----**UNIDAD DE ACTO**-----

Como el [Ejemplo 3](#)

## Ejemplo 6: Protocolización de documentos mediante Resolución

---Yo, el/la Notario, en cumplimiento de la referida resolución, procedo a tomar bajo mi custodia todos y cada uno de los documentos a los cuales se ha hecho referencia, y los uno y protocolizo al final de la presente acta como parte integrante de la misma y de mi protocolo. -----

---Y de todo lo contenido en este instrumento público, yo, el Notario, que firmo, rubrico, signo y sello en Pueblo, Puerto Rico, DOY FE. --

## Ejemplo 7: Juramento, Lectura y Aceptación (Acta)

-----**JURAMENTACIÓN**-----

---El/La/Los Requiriente/s declara/n que todo lo anteriormente expuesto es la verdad y nada más que la verdad. -----

-----**LECTURA Y ACEPTACIÓN**-----

---Yo, el/la Notario, [indique si es cumpliendo proceso jurídico] procedo a tomar bajo mi custodia todos los documentos a los cuales se hace referencia, y los uno (y protocolizo) en la presente acta como parte integrante de la misma y de mi protocolo. -----

---Tal es el acta que el/la/los REQUIRENTE/S, y que ratifica/n, luego de hacerle las advertencias legales pertinentes, (en especial al derecho de requerir testigos, cuyo derecho renunció/aron). Y estando conforme, se procede al otorgamiento de la presente, leída personalmente por el/ella/ellos, (por los testigos,) y por mí en alta voz, enterado/s y conforme con todo su contenido la/o firma/n, (y los testigos,) ante mí. -----

---Y de haber el/la/los REQUERENTE/S, (y los testigos,) estampado sus iniciales en todos los folios del documento, así como de todo lo contenido en este instrumento público, yo, el Notario, que firmo, rubrico, signo y sello en Pueblo, Puerto Rico, DOY FE. -----

Ejemplo 8: Constar libre voluntad sobre decisión de compareciente (Poder)

----- **OTORGAMIENTO Y LECTURA** -----

---Así lo otorga ante mí el/la compareciente, (**testigos:** ante los testigos instrumentales y ante mí) (**no testigos:** haciendo constar sobre su decisión libre y voluntariamente y sin presiones de índole alguna, como también hace constar que renuncia libre y voluntariamente, el derecho que le hice de requerir la presencia de testigos instrumentales). -----

---Leída la presente por el/la compareciente, (**testigos:** y también leída por los testigos,) (**no testigos:** y por mí,) el/la Notario/a, hallándola conforme la firma y estampa sus iniciales en cada uno de los folios de la misma. -----

---Y de todo lo contenido y manifestado en este instrumento público, yo, el Notario, que firmo, rubrico, signo y sello, **DOY FE.** -----

**Fin Otorgamiento, Lectura, y Fe Notarial**

EXPOSICIÓN, ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS  
 ESCRITURAS

Capitulaciones Matrimoniales (Prenupciales)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
 Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **CAPITULACIONES MATRIMONIALES** -----

---En Pueblo, Puerto Rico, siendo las TANTO de la mañana/tarde (00:00 a.m. / p.m.), a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025).-----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Los comparecientes tienen concertado contraer matrimonio entre sí el día TAL (00) de MES del dos mil veinticinco (2025).-----

---**SEGUNDO:** Con el fin de fijar el régimen económico de su futuro matrimonio y las condiciones relativas a la administración y disposición de sus bienes respectivos, presentes o futuros, otorgan las siguientes CLAUSULAS Y CONDICIONES, también conocidas como CAPITULACIONES MATRIMONIALES según las disposiciones de los referidos artículos del C.C.P.R. del 2020 más adelante descritos.-----

**Uno (1):** Ambos comparecientes convienen entre sí, de mutua conformidad, que su futuro matrimonio **no** se entenderá contraído bajo el régimen supletorio descrito en el [Artículo 489 del C.C.P.R. 2020](#) que es de Sociedad Legal de Gananciales. ([Artículos 488 y 546 del C.C.P.R. 2020](#)) -----

**Dos (2):** En su lugar, ambas partes estipulan y convienen que su proyectado matrimonio se contraerá con la absoluta **separación de bienes** entre los cónyuges, administrando y disponiendo cada uno lo suyo libremente, con exclusión del y sin sujeción al régimen de la Sociedad Legal de Gananciales, la separación de los bienes convenida cubrirá todos los bienes que aporte cada uno de los -----

futuros cónyuges y los que cada uno de ellos adquiriera en el futuro por cualquier título, y la misma se hará extensiva a las ganancias, beneficios, rentas, frutos, productos, intereses y dividendos, aumento en valor por alza en precios en el mercado o por cualquier otra causa o incremento de tales bienes, estipulándose finalmente que los bienes que durante el matrimonio adquiriera cualquiera de los futuros cónyuges, por cualquier título pasará a ser de su exclusivo dominio y propiedad sin que en ellos tenga, corresponda o adquiriera el otro cónyuge, cualquier derecho título, interés o participación. (Artículos [488](#), [509](#), [510](#) y [546](#) del C.C.P.R. 2020)-----

**Tres (3):** Cada uno de los cónyuges conservara la libre administración de sus bienes respectivos presentes o futuros, quedando ambos facultados para enajenar o gravar y disponer libremente de los mismos sin el consentimiento de otro. ([Artículo 498 del C.C.P.R. 2020](#))-----

**Cuatro (4):** Todas las ganancias y beneficios, frutos o productos que resulten de la venta o cualquiera otra enajenación de los bienes propios de cada cónyuge, presentes o futuros, y todas las rentas, frutos y productos de dichos bienes los hará suyo el respectivo propietario, pudiendo libremente disponer de los mismos y hacer con ellos las inversiones que estime convenientes, viniendo a ser también privativos del mismo, los bienes que adquiriera o en los que invierta dichas ganancias y beneficios, rentas, frutos y productos.--- ([Artículo 498 del C.C.P.R. 2020](#)) -----

**Cinco (5):** Aunque las capitulaciones que anteceden establecen una separación absoluta de bienes entre los futuros cónyuges, la determinación, liquidación y pago de cualquier contribución sobre ingresos que se imponga o corresponda pagar sobre las ganancias, beneficios, frutos, rentas, productos, intereses y dividendos de cada cónyuge, se regirá por las disposiciones de ley que entonces estuviesen en vigor. (Artículos [492](#), [493](#), [494](#) del C.C.P.R. 2020)----

**Seis (6):** Cada cónyuge no responderá con su caudal por las deudas que haya asumido o asuma en el futuro el otro cónyuge, ya que cada caudal se considerará totalmente separado del otro, con excepción de aquellos bienes comunes, si los hay. ([Artículo 494 del C.C.P.R. 2020](#)) -----

**Siete (7):** Los cónyuges podrán donarse y venderse entre sí los respectivos bienes privativos, ya que dichos bienes estarán sujetos a separación total de bienes no existiendo para ellos la Sociedad Legal de Gananciales. (Artículos [490](#) y [504](#) del C.C.P.R. 2020)-----

**Ocho (8):** Las obligaciones de Pensiones Alimentarias de cada uno de los cónyuges hacia hijos tenidos fuera del matrimonio entre los aquí contratantes será responsabilidad y obligación del cónyuge a quien corresponda dicho deber. No se tomará en cuenta para fijar el monto de dicha pensión el ingreso de ambos cónyuges solamente se tomará en cuenta el ingreso privativo del cónyuge a quien le corresponda pagar la pensión.-----

**Nueve (9):** Las obligaciones de estudio y vestimenta de cada uno de los cónyuges hacia los hijos tenidos fuera del matrimonio entre los aquí contratantes será responsabilidad y obligación del cónyuge a quien corresponda dicho deber. -----

---**TERCERO:** Para ser válidos los acuerdos por cualquier título de bienes y derechos, y celebrados entre sí que no estén expresamente prohibidos, deben cumplir con los requisitos formales y sustantivos esenciales del tipo contractual de que se trate y que no sean contrarios a la ley, la moral o el orden público ni afectar derechos de terceros. (Artículo [490](#) del C.C.P.R. 2020) -----

---**CUARTO:** La validez y la eficacia de las presentes capitulaciones se rigen supletoriamente por las reglas generales de los contratos. (Artículo [502](#) del C.C.P.R. 2020) -----

---**QUINTO:** Siempre que no sean contrarias a las leyes, la moral o el orden público, los cónyuges pueden regir sus relaciones -----

Descarte si no hay hijos fuera del matrimonio.

personales y económicas, así como la naturaleza, el manejo, el disfrute y el destino de los bienes propios y comunes, mediante las presentes capitulaciones, estableciendo estas cláusulas y condiciones de manera mutuamente conveniente. Serán nulas y se tienen por no escritas las cláusulas que menoscaban la autoridad, la dignidad o la paridad de derechos que gozan los cónyuges en el matrimonio. (Artículo [498](#) del C.C.P.R. 2020) -----

---**SEXTO:** Lo estipulado en las capitulaciones quedará sin efecto si el matrimonio no llega a celebrarse, y de celebrarse las nupcias, quedarán nulas por convenio conyugal de un régimen distinto por escritura de modificación, sustitución o enmienda que será inscrita al Registro de Capitulaciones; o por disolución matrimonial. (Artículos [413](#), [488](#), [499](#), [501](#) del C.C.P.R. 2020).-----

---**SEPTIMO:** Los comparecientes requirieron la intervención de testigos instrumentales quienes se mencionan en la comparecencia de la presente. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes se muestran conforme al contenido de lo establecido en esta escritura y la aceptan por ajustarse a su entera voluntad.-----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el/la Notario/a, en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos antes mencionados del C.C.P.R. del 2020; de los [Artículos 15 \[4 LPRA sec. 2033\]](#), y [20 \[4 LPRA sec. 2038\]](#) de la Ley Notarial, les hice las siguientes advertencias legales pertinentes a este otorgamiento:-----

---(a) No será válido todo instrumento público de constitución de capitulaciones matrimoniales, de modificación o de sustitución, que no conste inscrito en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. (Artículo [501](#) del C.C.P.R. 2020) -----

---(b) Las capitulaciones y las modificaciones que se realicen a las

No es necesaria la intervención de Testigos, salvo el Notario y/o los comparecientes así lo requieran. [Art. 20 Ley Notarial.](#)



originales deben otorgarse en escritura pública para que sean válidas y exigibles. (Artículos [499](#) del C.C.P.R. 2020)-----

---(c) Para que surtan efectos contra terceros, las capitulaciones y las modificaciones, además de otorgadas en escritura pública, deben estar inscritas o registradas en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. (Artículos [499](#) del C.C.P.R. 2020)-----

---(d) Toda modificación o sustitución de las capitulaciones matrimoniales requiere la comparecencia de ambas partes otorgantes del instrumento público que se modifica. -----

---(e) Las capitulaciones matrimoniales y modificaciones al régimen económico que afecten bienes inmuebles, se inscribirán y anotarán en el Registro de la Propiedad a favor del cónyuge o cónyuges que comparezca o comparezcan en cualquier transacción que relacione el régimen económico matrimonial establecido en la presente. (Artículos [501](#) del C.C.P.R. 2020)-----

---(f) La Notificación de la presente constitución de Capitulaciones Matrimoniales al Registro de Capitulaciones Matrimoniales adscrito a la Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo de Puerto Rico al siguiente día laborable de la fecha de otorgación de la presente. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Capitulaciones Matrimoniales

Enmiendas al Régimen Económico Matrimonial - Separación de Bienes (Postnupciales)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----  
 -----**CAPITULACIONES MATRIMONIALES**-----  
 ----- **Y ENMIENDA AL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL** -----  
 ----- **PARA ESTABLECER RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES** -----  
 ---En Pueblo, Puerto Rico, siendo las TANTO de la mañana/tarde (00:00 a.m. / p.m.), a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025).-----  
**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 16](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)  
 ----- **EXPONEN** -----  
 ---**PRIMERO:** Los comparecientes contrajeron matrimonio entre sí el día TAL (00) de MES del dos mil TAL (2000) según surge de Certificado de Matrimonio número 00-0000000000 expedido por el Registro Demográfico de Puerto Rico, el cual me hacen entrega a mí, el/la Notario y adjunto a la presente (a la primera copia certificada de la presente).-----  
 ---**SEGUNDO:** Los comparecientes manifiestan que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura no han otorgado entre si capitulaciones matrimoniales, ni antes ni después de contraer matrimonio, según surge de Certificación Negativa expedida el día TAL (00) de MES del dos mil veinticinco (2025) por el Registro de Capitulaciones Matrimoniales, en adelante, “el Registro de Capitulaciones”, adscrito a la Oficina de Inspección de Notarias (ODIN). Los comparecientes me hacen entrega de la antes mencionada Certificación a mí, el/la Notario y adjunto el mismo a la presente (a la primera copia certificada de la presente).-----  
 ---**TERCERO:** En consecuencia, a lo anteriormente expuesto, el matrimonio entre los comparecientes se rige por el régimen supletorio establecido en el [Artículo 489 del C.C.P.R. del 2020](#) que es el régimen económico de la sociedad de -----



gananciales. -----

---**CUARTO:** Los comparecientes enmiendan el régimen económico que rige su matrimonio en uso del derecho que le concede los Artículos [488](#) y [546](#) del C.C.P.R. del 2020 y capitulan lo siguiente:--

---**UNO:** A partir de la fecha de efectividad de estas capitulaciones:-

---i) El matrimonio entre los comparecientes pone **fin** de regirse por el **régimen de sociedad legal de gananciales** y comienza a regirse por el **régimen de absoluta separación de bienes**. (Artículos [488](#) y [546](#) del C.C.P.R. 2020)-----

---ii) Cada uno de los cónyuges administrará y dispondrá de los bienes que cada uno tenga o pueda adquirir y de los frutos que hayan producido o que pudieran producir los bienes que en la actualidad tenga en calidad de privativos, o que en el futuro cada uno adquiera, y de los ingresos que cada cual devengue. De forma tal, los comparecientes estipulan que entre ellos dejará de regir la sociedad legal de gananciales, por escoger mediante este documento público que el **régimen de absoluta separación de bienes** gobernará en lo sucesivo su matrimonio. Por lo que, todos los bienes que cada otorgante posea serán de su exclusiva pertenencia; todos los frutos que produzcan dichos bienes también serán de la exclusiva pertenencia del dueño respectivo de dichos bienes; y todos los bienes que en el futuro cada uno de los cónyuges adquiera por cualquier título y los frutos que dichos bienes puedan producir, pertenecerán exclusivamente al cónyuge que adquiera dichos bienes o que sea el dueño de dichos bienes, sin que tenga derecho de clase alguna el otro cónyuge sobre tales bienes o sobre los frutos, rentas y productos de los mismos. (Artículos [488](#), [509](#), [510](#) y [546](#) del C.C.P.R. 2020)-----

---iii) Los otorgantes Convienen de esta escritura, que cada uno será dueño exclusivo del producto de su trabajo, industria y esfuerzo. (Artículos [498](#), [509](#), [510](#) y [546](#) del C.C.P.R. 2020)-----

---**DOS**: Los otorgantes Convienen que a partir de la fecha de efectividad de estas capitulaciones, cada uno de ellos tendrá la libre administración de sus bienes y podrá disponer de ellos sin intervención del otro cónyuge, pudiendo los otorgantes realizar toda clase de operaciones, sin licencia marital, y es también convenido que cada uno de los cónyuges podrá adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales y también transmitirlos, enajenarlos, venderlos, permutarlos o gravarlos con los pactos y condiciones y para los fines y propósitos y por las causas y conceptos que cada uno de ellos determine y disponga, sin limitación alguna y sin necesidad del consentimiento o intervención del otro cónyuge. (Artículos [488](#), [509](#), [510](#) y [546](#) del C.C.P.R. 2020)

---**TRES**: Los comparecientes estipulan que toda y cualquier deuda u obligación que cada uno de ellos tenga después de la fecha de efectividad de estas capitulaciones, será de la exclusiva responsabilidad del cónyuge que contraiga la deuda, sin que el otro cónyuge tenga responsabilidad alguna en tal deuda o deudas, a excepción de los bienes comunes, si los hay. (Artículos [492](#), [493](#), [494](#) del C.C.P.R. 2020) -----

---**CUATRO**: La conservación de los bienes privativos de cada compareciente y los gastos de administración y cualesquiera otros gastos sobre dichos bienes, será de cuenta de cada uno de ellos, a excepción de los bienes comunes, si los hay. ([Artículo 494 del C.C.P.R. 2020](#))-----

---**CINCO**: El incremento en valor de la propiedad privativa de cualquiera de los cónyuges será igualmente privativo.-----

---**SEIS**: Los comparecientes tendrán y conservarán como de la exclusiva propiedad de cada uno de ellos, todo salario, sueldo, pensión, dividendo, fruto, renta o producto que reciban de su propio esfuerzo, trabajo y labor, sin limitación de clase alguna. (Artículos [498](#), [509](#), [510](#) y [546](#) del C.C.P.R. 2020) -----

Descarte si no hay hijos fuera del matrimonio

---**SIETE**: Los comparecientes hacen constar que, a partir de la fecha de efectividad de estas capitulaciones, sus respectivos bienes presentes y futuros permanecerán separados, conservando cada cual los suyos con independencia de los del otro. (Artículos [498](#), [509](#), [510](#) y [546](#) del C.C.P.R. 2020) -----

---**OCHO**: A partir de la fecha de efectividad de estas capitulaciones, ninguno de los otorgantes de esta escritura tendrá responsabilidad alguna por obligaciones alimentarias a que el otro otorgante pueda quedar sujeto. En consecuencia, de lo antes dispuesto, los bienes e ingresos de uno de los otorgantes de esta escritura no serán tenidos en cuenta en forma alguna al momento de determinar la naturaleza y/o el monto de la obligación alimentaria a la que el otro otorgante pueda quedar sujeto.-----

---**NUEVE**: La presente sustitución de régimen económico son válidas y exigibles al otorgarse en la presente escritura pública, sin embargo, para que surtan efectos contra terceros, deben constar inscritas o anotadas en el Registro de Capitulaciones. ([Artículo 498 del C.C.P.R. 2020](#))-----

---**DIEZ**: En consecuencia, de lo pactado en esta escritura, la sociedad legal de gananciales compuesta entre los otorgantes no regirá sobre el matrimonio de los comparecientes en la fecha de efectividad de esta escritura. ([Artículos 532 \(b\) del C.C.P.R. 2020](#)) -

---**ONCE**: Los comparecientes manifiestan y reconocen que la sustitución del régimen económico efectuada en esta escritura operará prospectivamente, y que esta escritura es oponible a terceros desde su inscripción en el Registro de Capitulaciones. Los comparecientes declaran que el cambio de régimen económico matrimonial aquí estipulado no habrá de perjudicar derechos de terceros, y se comprometen a liquidar la sociedad legal de gananciales constituida entre ellos haciendo oportunamente las-----

No es necesaria la intervención de Testigos, salvo el Notario y/o los comparecientes así lo requieran. [Art. 20 Ley Notarial.](#)

provisiones necesarias, de forma que queden cubiertas todas las atenciones y obligaciones que hasta tal fecha sean a cargo de la sociedad de gananciales. (Artículos [499](#), [532 \(b\)](#), [533](#) del C.C.P.R. 2020) -----

---**DOCE**: Los comparecientes requirieron la intervención de testigos instrumentales quienes se mencionan en la comparecencia de la presente. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes por estar de acuerdo con lo convenido.-----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el/la Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos antes mencionados del C.C.P.R. del 2020; de los [Artículos 15 \[4 LPRÁ sec. 2033\]](#), y [20 \[4 LPRÁ sec. 2038\]](#) de la Ley Notarial les hice las siguientes advertencias legales pertinentes a este otorgamiento:

---**A)** Las capitulaciones matrimoniales solo tienen efecto entre personas unidas en matrimonio.-----

---**B)** No será válido todo instrumento público de constitución de capitulaciones matrimoniales, de modificación o de sustitución, que no conste inscrito en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. ([Artículo 501 del C.C.P.R. 2020](#)) -----

---**C)** Que las capitulaciones aquí estipuladas no tienen efecto retroactivo y no perjudiquen a los derechos adquiridos por terceros.

---**D)** Los acuerdos para estipular, modificar o sustituir las capitulaciones o el régimen económico matrimonial deben otorgarse en escritura pública y constar inscritos o anotadas en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales para que surtan efectos contra terceros. En el caso de la anulación no perjudica a los terceros que actúan confiando en sus efectos ([Artículo 499 del C.C.P.R. 2020](#)).--

---**E)** Las modificaciones que se hagan en las capitulaciones matrimoniales deben constar por escritura pública debidamente-----



inscrita en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. (Artículos [488](#) y [501](#) del C.C.P.R. 2020). -----

---F) Cualquier modificación o sustitución de las capitulaciones a realizarse en el futuro, deberá cumplirse con lo siguiente: -----

----i) la modificación o alteración deberá consignarse en escritura pública otorgada ante notario a la cual deberán comparecer los aquí comparecientes, en su caso, las personas que hubieren de complementar su capacidad; -----

----ii) la escritura de modificación o alteración deberá hacer referencia a la presente escritura, debiendo además unirse a dicha escritura de modificación una copia certificada de la presente escritura. -----

----iii) el/la Notario autorizante de la escritura de modificación o alteración, si no es el mismo notario autorizante de esta escritura, vendrá obligado a notificar el otorgamiento de la misma al infrascrito notario, o a quien esté legalmente a cargo de mi protocolo al momento de otorgarse dicha modificación o alteración, y en todo caso deberá insertarse al margen de esta escritura la correspondiente nota de contra referencia, en la que se haga constar los pormenores de la escritura que modifique o altere las presentes capitulaciones. -----

---H) sobre la capacidad legal necesaria y los posibles impedimentos en la otorgación de esta escritura, respecto de lo cual los otorgantes me aseguran que ambos son mayores de edad, capacitados y saben y pueden leer y firmar, por lo que no es necesaria la comparecencia de personas que concurren a complementar su consentimiento. -----

---I) Advertí a los otorgantes que, a pesar de que la sociedad legal de gananciales quedará extinta en la fecha de efectividad de esta escritura, la extinción de la sociedad no tiene el efecto de liquidar la sociedad, y que será responsabilidad de los otorgantes realizar oportunamente la [liquidación de bienes](#) que constituyó la sociedad -

legal de gananciales. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

### **Fin Enmiendas al Régimen Económico Matrimonial (Postnupciales)**

Sustitución de Régimen Económico Matrimonial - Sociedad de Gananciales (Postnupciales)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**CAPITULACIONES MATRIMONIALES**-----

-----**SUSTITUCIÓN DE RÉGIMEN ECONÓMICO**-----

-----**PARA ESTABLECER SOCIEDAD DE GANANCIALES**-----

---En Pueblo, Puerto Rico, siendo las TANTO de la mañana/tarde (00:00 a.m. / p.m.), a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025).-----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Los comparecientes contrajeron matrimonio entre sí el día TAL (00) de MES del dos mil TAL (2000) según surge de Certificado de Matrimonio número 00-0000000000 expedido por el Registro Demográfico de Puerto Rico, el cual me hacen entrega a mí, el/la Notario y adjunto a la presente (primera copia certificada de la presente).-----

---**SEGUNDO:** Los comparecientes, con anterioridad han otorgado entre sí capitulaciones matrimoniales estableciendo separación de bienes como régimen económico según surge de copia certificada de la escritura número TAL (00) ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, en Pueblo, Puerto Rico con fecha del TAL (00) de MES del dos mil veinte (2020), asimismo, Certificación con fecha del día TAL (00) de MES del dos mil veinticinco (2025) por el Registro de Capitulaciones Matrimoniales, en adelante, “el Registro de Capitulaciones”, adscrito a la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN). Los comparecientes hacen entrega de la antes mencionada Certificación a mí, el/la Notario/a y adjunto el mismo como documento complementario de la presente escritura.-----

---**TERCERO:** En consecuencia, a lo antes expuesto, el matrimonio entre los comparecientes se rige por el régimen de separación de --

**Sección E. No. 9 de las Instrucciones Generales #39:**  
(Segundo párrafo) *Si el notario no autorizó la escritura de constitución de capitulaciones, deberá anejar copia certificada de dicha escritura a la presente. Asimismo, notificar al notario que autorizó la constitución de capitulaciones y enviar copia simple de la presente escritura. Si es el mismo notario que autorizó la constitución y modificación de capitulaciones, consignará nota al margen de la escritura de constitución sobre la modificación.*



bienes. ([Artículo 546 del C.C.P.R. 2020](#)). -----

---**CUARTO:** Los comparecientes en uso del derecho que le concede el [Artículo 488 del C.C.P.R. 2020](#), desean sustituir las capitulaciones para establecer el régimen económico que rige su matrimonio por lo siguiente:-----

-----**A) - Constitución de la Sociedad Legal de Gananciales:** A partir de la fecha de efectividad de estas capitulaciones el matrimonio entre los comparecientes pone **fin al régimen de absoluta separación de bienes** y acuerdan **constituir** entre ellos una **sociedad legal de gananciales**, que surtirá efecto y nacerá conforme a lo dispuesto en el artículo 508 del C.C.P.R 2020. Esta sociedad regirá todas las adquisiciones y beneficios obtenidos por cualquiera de los cónyuges a partir de dicho momento. (Artículos [488](#) y [508](#) del C.C.P.R. 2020) -----

-----**B) - Bienes Gananciales:** Los otorgantes convienen que, según lo dispuesto en el [artículo 524 del C.C.P.R. 2020](#) a partir de la fecha de efectividad de estas capitulaciones, la administración y la disposición de los bienes gananciales corresponde a ambos cónyuges. Asimismo, establecen que serán considerados bienes gananciales todos aquellos obtenidos por el trabajo o la industria de cualquiera de los cónyuges durante la vigencia de la sociedad de gananciales; los frutos, rentas o intereses cobrados o acumulados durante el matrimonio, provenientes de los bienes privativos de cada uno de los cónyuges, así como cualquier otro bien adquirido a título oneroso durante el matrimonio, salvo que expresamente se estipule lo contrario. (Artículo [513](#) y [514](#) del C.C.P.R. 2020) -----

-----**C) - Bienes Privativos:** Los comparecientes reconocen, de conformidad con los artículos [509](#) y [510](#) del C.C.P.R. 2020, que son bienes privativos de cada cónyuge aquellos que pertenecían a cada uno de ellos antes de la formación de la sociedad de gananciales, así como los que adquieran después por cualquier título gratuito, por

derecho de retracto perteneciente a bienes privativos, o por compensación de daños personales, entre otros. Asimismo, se reconoce que los bienes adquiridos por herencia, legado o donación durante el matrimonio serán también considerados bienes privativos, salvo que el donante, testador o la ley dispongan lo contrario.-----

-----**D) - Administración de los bienes:** Los otorgantes convienen que, a partir de la fecha de efectividad de estas capitulaciones, la administración y la disposición de los bienes gananciales corresponde a ambos cónyuges. Por otra parte, la conservación de los bienes y los gastos de administración y cualesquiera otros gastos sobre dichos bienes, será de cuenta de la sociedad, a excepción de aquellos de índole personal, si los hay. (Artículos [525](#) y [494](#) del C.C.P.R. 2020)-----

-----**E) - Cotitularidad de bienes:** De conformidad con el [artículo 516 del C.C.P.R. 2020](#), los comparecientes acuerdan expresamente que, durante la vigencia de la sociedad legal de gananciales aquí constituida, ambos cónyuges serán considerados cotitulares de los bienes gananciales adquiridos, teniendo igual derecho sobre los mismos, tanto en lo que respecta a su uso, disfrute, administración como a su disposición. Esto implica que, para cualquier acto de disposición de dichos bienes gananciales, como la venta, hipoteca, o cualquier otro que implique su enajenación o gravamen, será necesaria la concurrencia y el consentimiento de ambos cónyuges, salvo en aquellos casos previstos por la ley donde se permita actuar a uno solo de ellos en representación del matrimonio o de la sociedad de gananciales. Los comparecientes reconocen que esta cotitularidad otorga a cada cónyuge derecho a la mitad de los bienes y frutos derivados de los mismos, y se comprometen a actuar siempre en interés de la sociedad de gananciales y de la familia. ---

-----**F) - Deudas y obligaciones:** Los comparecientes estipulan que toda y cualquier deuda u obligación que cada uno de ellos tenga----

después de la fecha de efectividad de estas capitulaciones, será responsabilidad de la sociedad. Asimismo, incluye la obligación del pago de pensión de alimentos a menores, si aplica. Sin embargo, de las deudas contraídas antes de la vigencia, la sociedad de gananciales no es responsable, a excepción que el cónyuge deudor no tenga capital propio, cuyo caso la sociedad conserva contra el cónyuge obligado un crédito por las cantidades satisfechas que debe efectuarse al momento de liquidar la sociedad. (Artículos [520](#), y [522](#) del C.C.P.R. 2020)-----

-----**G) - Cónyuge comerciante:** En el caso que uno de los cónyuges sea comerciante, no se requiere el consentimiento del otro cónyuge en cuanto a la administración, adquisición y disposición de los bienes dedicados a fines comerciales; sin embargo, el cónyuge comerciante es responsable por los daños y perjuicios que ocasione por dichos actos a la sociedad de gananciales y al otro cónyuge. ([Artículo 528 del C.C.P.R. 2020](#)) -----

-----**H) - Disposición por testamento:** Cada uno de los cónyuges puede disponer su parte de los bienes gananciales en testamento. ([Artículo 530 del C.C.P.R. 2020](#)) -----

-----**I) - Protección de la vivienda familiar:** Ningún cónyuge podrá disponer de los derechos de los bienes de uso ordinario y la vivienda familiar principal sin el consentimiento expreso del otro. ([Artículo 496 del C.C.P.R. 2020](#))-----

-----**J) - Extinción de la Sociedad:** Los comparecientes reconocen lo dispuesto en el [artículo 532](#) que ya sea por la disolución del matrimonio o por el convenio conyugal de un régimen económico distinto, por consecuente la liquidación de la sociedad se realizará conforme a lo dispuesto en el Código Civil. -----

---**QUINTO:** La presente sustitución de régimen económico son válidas y exigibles al otorgarse en la presente escritura pública, sin embargo, para que surtan efectos contra terceros, deben constar---

inscritas o anotadas en el Registro de Capitulaciones. ([Artículo 498 del C.C.P.R. 2020](#))-----

---**SEXTO:** En consecuencia, de lo pactado en esta escritura, nace la sociedad de bienes gananciales compuesta entre los otorgantes que regirá sobre el matrimonio de los comparecientes en la fecha de efectividad de esta escritura. ([Artículos 508 del C.C.P.R. 2020](#))-----

---**SEPTIMO:** Los comparecientes manifiestan y reconocen que la sustitución del régimen económico efectuada en esta escritura operará prospectivamente, y que esta escritura es oponible a terceros desde su inscripción en el Registro de Capitulaciones. Los comparecientes declaran que el cambio de régimen económico matrimonial aquí estipulado no habrá de perjudicar derechos de terceros, y de ser necesario, se comprometen a hacer oportunamente las provisiones necesarias, de forma que queden cubiertas todas las atenciones y obligaciones que hasta tal fecha sean a cargo del régimen matrimonial anterior. ([Artículos 499 y 533 del C.C.P.R. 2020](#))-----

---**OCTAVO:** Los comparecientes requirieron la intervención de testigos instrumentales quienes se mencionan en la comparecencia de la presente. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes por estar de acuerdo con lo convenido. -----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el/la Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos antes mencionados del Código Civil del 2020; de los [Artículos 15 \[4 LPRA sec. 2033\]](#), y [20 \[4 LPRA sec. 2038\]](#) de la Ley Notarial les hice las siguientes advertencias legales pertinentes a este otorgamiento:

---**A)** Las capitulaciones matrimoniales solo tienen efecto entre personas unidas en matrimonio. -----

---**B)** No será válido todo instrumento público de constitución de-----

No es necesaria la intervención de Testigos, salvo el Notario y/o los comparecientes así lo requieran. [Art. 20 Ley Notarial.](#)



capitulaciones matrimoniales, de modificación o de sustitución, que no conste inscrito en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales.

([Artículo 501 del C.C.P.R. 2020](#)) -----

---C) Que las capitulaciones aquí estipuladas no tienen efecto retroactivo y no perjudiquen a los derechos adquiridos por terceros.

---D) Los acuerdos para estipular, modificar o sustituir las capitulaciones o el régimen económico matrimonial deben otorgarse en escritura pública y constar inscritos o anotados en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales para que surtan efectos contra terceros. En el caso de la anulación no perjudica a los terceros que actúan confiando en sus efectos. ([Artículo 499 del C.C.P.R. 2020](#)).-

---E) Las modificaciones que se hagan en las capitulaciones ----- matrimoniales deben constar por escritura pública debidamente inscrita en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. (Artículos [488](#) y [501](#) del C.C.P.R. 2020). -----

---F) Cualquier modificación o sustitución de las capitulaciones a realizarse en el futuro, deberá cumplirse con lo siguiente: -----

-----i) la modificación o alteración deberá consignarse en escritura pública otorgada ante notario a la cual deberán comparecer los aquí comparecientes, en su caso, las personas que hubieren de complementar su capacidad; -----

-----ii) la escritura de modificación o alteración deberá hacer referencia a la presente escritura, debiendo además unirse a dicha escritura de modificación una copia certificada de la presente escritura. -----

-----iii) el/la Notario autorizante de la escritura de modificación o alteración, si no es el mismo notario autorizante de esta escritura, vendrá obligado a notificar el otorgamiento de la misma al infrascrito notario, o a quien esté legalmente a cargo de mi protocolo al momento de otorgarse dicha modificación o alteración, y en todo caso deberá insertarse al margen de esta escritura la -----

correspondiente nota de contra referencia, en la que se haga constar los pormenores de la escritura que modifique o altere las presentes capitulaciones. -----

---H) sobre la capacidad legal necesaria y los posibles impedimentos en la otorgación de esta escritura, respecto de lo cual los otorgantes me aseguran que ambos son mayores de edad, capacitados y saben y pueden leer y firmar, por lo que no es necesaria la comparecencia de personas que concurran a complementar su consentimiento. ----

---I) Advertí a los otorgantes que, a pesar de que la sociedad legal de gananciales entra en vigor por esta escritura, la extinción de la separación total de bienes no tiene el efecto de convertir los bienes privativos adquiridos anteriormente a formar parte de los bienes gananciales de la sociedad, y hacer tal conversión es responsabilidad de los otorgantes realizar oportunamente la transmisión por su derecho a libertad de contratación según dispone el [artículo 490 del C.C.P.R. 2020](#).-----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

### **Fin Sustitución Régimen Económico Matrimonial Sociedad de Gananciales (Postnupciales)**

Cesión de Derechos y Acciones de Inmueble (Entre cónyuges)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

**Sociedad de Gananciales:** (...) casados entre sí bajo el régimen económico supletorio, una Sociedad Legal de Gananciales.

**Capitulaciones:** (...) casados entre sí bajo el régimen económico de separación total de bienes en virtud a la escritura número TAL (00) de Capitulaciones Matrimoniales [indique tipo de capitulaciones: enmiendas, modificación, sustitución, etc.], inscrito al Registro de Capitulaciones con fecha del día TAL (00) de MES de dos mil veinticuatro (2024), ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, cuya copia certificada se adjunta a la presente.

----- **ESCRITURA NÚMERO TAL (00)** -----

-----**CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025).-----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 6](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Que los comparecientes de ambas partes están casados entre sí bajo el régimen económico de [indique régimen matrimonial]. -----

---**SEGUNDO:** Que el/a compareciente de la Primera Parte es dueño/a en pleno dominio de los bienes inmuebles que se describen a continuación: -----

---**A) “RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad.-----

---Enclava una casa dedicada a vivienda. -----

---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, el/a compareciente es dueño/a en pleno dominio sobre el Inmueble antes descrito. Dicho Inmueble fue adquirido en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil (2000), en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS.-----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0).-----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000. -----

----- **CARGAS Y GRAVÁMENES** -----

---El Inmueble antes descrito se encuentra afecto a hipoteca en garantía de pagaré a favor del banco TAL por la suma principal de



TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL ( ) de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. El/La compareciente de la Primera Parte exhibe al/a la notario/a en este acto un documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil veinticinco (2025) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

---El valor neto al Inmueble adjudicado por los comparecientes es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

---**B) “RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---Enclava una casa dedicada a residencia. -----

---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, el/a compareciente es dueño/a en pleno dominio sobre el Inmueble antes descrito. Dicho Inmueble fue adquirido en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil (2000) en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS. -----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000. -----

---Dicha propiedad antes descrita se encuentra libre de Cargas y/o Gravámenes. -----

---El valor neto al Inmueble adjudicado por los comparecientes es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

---**TERCERO:** Que el/a compareciente de la PRIMERA PARTE ha convenido con el/la compareciente de la SEGUNDA PARTE, en la

Cesión de la participación equivalente a una mitad, que le corresponde en las descritas propiedades, y llevan a efecto lo pactado entre ellos según informan las siguientes: -----

----- **CLAUSULAS Y CONDICIONES** -----

---**PRIMERA:** Por la presente escritura el/la compareciente de la PRIMERA PARTE, VENDE, CEDE, ENAJENA Y TRASPASA a favor del/de la compareciente de la SEGUNDA PARTE, su participación equivalente a la mitad, es decir CIENCUENTA porciento (50%) de su participación en los inmuebles anteriormente descritos los incisos A y B en el apartado PRIMERO de la parte expositiva de esa escritura por la convenida suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00) por la mitad (1/2) de la participación del inmueble mencionado en el inciso A, y la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00) por la mitad (1/2) de la participación del inmueble mencionado en el inciso B, sumando entre ambas propiedades la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00); cantidad que manifiesta el/la compareciente de la PRIMERA PARTE haber recibido con antelación a este acto de manos del/de la compareciente de la SEGUNDA PARTE, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América/Cheque Bancario. -----

---**SEGUNDA:** El/la compareciente de la SEGUNDA PARTE entra en la inmediata posesión de la participación de la mitad (1/2) adquirida de ambas propiedades [indique tipo de titularidad] con el/la Compareciente de la Primera parte sin más actos o formalidad que el presente otorgamiento. -----

**ADVERTENCIAS y ACEPTACIÓN:** *Sobre adquisición de bienes inmuebles.*  
**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

Indique tipo de titularidad según el régimen matrimonial: (...) partes iguales / proindiviso / cotitulares, etc.

## Fin Cesión de Derechos y Acciones

## Compraventa

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

----- **ESCRITURA NÚMERO TAL (00)** -----

----- **COMPRAVENTA**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025).-----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 6](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Que la Parte Vendedora, adquirió como únicos dueños, en virtud de la Escritura Número Tal (00) de compraventa, otorgada el día tal (00) de mes del año Dos Mil (2000), en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, la propiedad que se describe a continuación:-----

---**“URBANA/RUSTICA”:** Esto es un ejemplo de la descripción de una propiedad que debe lucir algo parecido a parcela número tal (00) del plano de inscripción, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00). -----

---**INSCRITA:** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción tal (0). -----

---Segregada de la finca 1234, inscrita al folio 456, del tomo 789, de Pueblo, Puerto Rico, inscripción tal.-----

---Número de Catastro: (000-000-000-00-000).-----

---**SEGUNDO:** Esta descripción de la propiedad fue tomada del Registro y la misma no necesariamente tiene que ser la cabida exacta, por lo que la Parte Compradora puede verificarla mediante mensura posteriormente.-----

---Cualquier diferencia en cabida será responsabilidad de las partes otorgar los documentos necesarios para corregirla, sufragando la Parte Vendedora los gastos que esto ocasione. Las partes liberan al/a la Notario/a fedante de cualquier responsabilidad al respecto.--

---**TERCERO:** Las partes comparecientes reconocen haber recibido un Estudio Registral con fecha del TAL (00) de MES de dos mil veinticinco (2025), el cual expresa la situación de la propiedad y sus cargas y gravámenes. También reconocen que el/la Notario/a les ha explicado el significado de lo que en el mismo se expresa y manifiestan que a su mejor entender, dicho estudio refleja la realidad sobre la titularidad y cargas de la propiedad hasta la fecha del estudio. -----

---**CUARTO:** Los comparecientes reconocen haber examinado copia de una certificación sobre contribución territorial la cual corresponde a la propiedad que aquí se vende, según información suministrada por el Vendedor, expedida por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) de la que se desprende el estado contributivo de la propiedad y sus deudas. El contenido, alcance y limitaciones de dicha certificación y el riesgo de cobro adicional, ha sido explicado a las partes. -----

---**QUINTO:** Manifiestan los comparecientes que tienen convenida la compraventa del inmueble antes descrito sujeto a las siguientes:----

----- **CLÁUSULAS**-----

---**PRIMERA:** La Parte Vendedora, en cumplimiento al [Artículo 1287 C.C.P.R. del 2020](#), por la presente VENDEN, CEDEN y TRASPASAN a la Parte Compradora el inmueble antes descrito, con todos sus derechos y acciones, reales y personales, con todos sus usos, anexos, pertenencias, servidumbres, usufructos, acciones y edificaciones, sin reservas ni limitaciones de clase alguna, obligándose a la evicción y saneamiento de lo vendido conforme a derecho sin limitaciones de clase alguna; de entregar a la Parte Compradora todo documento que le sirva que pruebe el dominio del bien inmueble antes descrito, y de proporcionar toda información a la Parte Compradora sobre linderos, privilegios y cargas sobre la propiedad antes descrita. -----

**Si compradores entregaron dinero antes de otorgar esta escritura:**

Verificase esta compraventa por el convenio y ajustado precio de **TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00)**, cantidad ésta que la Parte Vendedora manifiesta haber recibido de manos de la Parte Compradora con antelación a este acto en Cheque De Gerente del Banco Tal/en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

**Cuando el precio de la propiedad lo determina el vendedor:**

En cumplimiento al [Artículo 1282 \[...\]](#), las partes expresan que no determinaron el precio, ni convinieron modo de determinarlo, por lo cual fue establecido por la Parte Vendedora.

**Cuando el precio de la propiedad lo determina un tasador:**

En cumplimiento al [Artículo 1282 \[...\]](#) las partes expresan que no determinaron el precio, ni convinieron modo de determinarlo, por lo cual fue establecido por una tercera persona, quien es tasador/a y realizó una tasación cuyo precio fue el establecido para la presente compraventa.

**Cuando el precio de la propiedad lo determinan las partes:**

En cumplimiento al [Artículo 1282 \[...\]](#) las partes expresan haber determinado el precio para la presente compraventa, y éstos aceptan el mismo por estar de acuerdo.

---**SEGUNDA:** Verificase esta compraventa por el convenio y ajustado precio de **TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00)**, cantidad ésta que la Parte Vendedora recibe de manos de la Parte Compradora en este acto en Cheque De Gerente del Banco Tal/en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----

---**TERCERA:** En cumplimiento al [Artículo 1288 del C.C.P.R. del 2020](#), la Parte Compradora toma posesión y dominio del inmueble que aquí adquiere, por el cual pagó el precio por adquirir el mismo, y quien costeará los gastos de la primera copia certificada y la inscripción en el registro, sin más formalidad que el presente otorgamiento.-----

---**CUARTA:** La Parte Vendedora manifiesta que no existe carga o gravamen adicional en la propiedad, objeto de la presente, a los ya mencionados en el párrafo expositivo Primero de esta escritura, y de existir alguno será de su entera responsabilidad y vendrá obligada a indemnizar a la Parte Compradora por cualquier pago o gasto en que incurra para cancelar cargas o gravámenes no mencionados en esta escritura. -----

---**QUINTA:** El/La Notario/a Autorizante ha utilizado el Estudio mencionado en el expositivo tercero de la exposición de esta escritura, como fuente de información para su redacción y les ha advertido a los comparecientes que la información provista en dicho estudio no cierra la posibilidad de que pueden existir cargas inscritas con posterioridad, por muy reciente que sea dicho estudio. -----

---**SEXTA:** Las partes comparecientes certifican que han recibido del/de la Notario/a Autorizante las instrucciones, aclaraciones y advertencias necesarias por lo cual certifican que comprenden el sentido, así como los efectos y consecuencias del presente otorgamiento y los riesgos, si algunos, que estén presentes. -----

---**SEPTIMA:** El/La Notario/a Autorizante advierte a las partes otorgantes sobre la conveniencia de haber obtenido, con-----

anterioridad al presente acto de otorgamiento, una Certificación de Deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) indicativo del estado de las contribuciones territoriales sobre el inmueble objeto de contratación. -----

---**OCTAVA:** Las contribuciones sobre la propiedad serán por cuenta de la Parte Vendedora desde que la adquirió hasta la fecha de este otorgamiento y de esta fecha en adelante, serán responsabilidad de la Parte Compradora. Las partes comparecientes manifiestan, reconocen y admiten haber recibido copia de un Estado de Cuenta emitido por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, evidenciando que no existe deuda alguna sobre la propiedad. -----

---La Parte Vendedora se compromete a reembolsar a la Parte Compradora el monto de cualquier deuda contributiva tasada, impuesta o que se imponga con posterioridad a la fecha de este documento y que corresponda al año fiscal en curso, y durante el periodo en que fueron dueños.-----

---**NOVENA:** Los comparecientes reconocen y aceptan que el/la Notario/a Autorizante les ha advertido que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“C.R.I.M.”) podrá imponer contribuciones retroactivas durante el tiempo en que la propiedad hubiera disfrutado de exoneración contributiva indebida, o por no haber sido segregada ni tasada para fines contributivos, si ello fuere así, en cuyo caso dichas contribuciones constituirán un gravamen sobre la propiedad si no son pagadas a tiempo. Las partes entienden el alcance de esta advertencia y relevan al/a la Notario/a de toda responsabilidad referente a las contribuciones sobre la propiedad objeto de la presente escritura. -----

---La Parte Compradora certifica haber recibido la orientación del/de la Notario/a Autorizante sobre la complementación de cualquier documento con respecto a los trámites de cambio de dueño de la propiedad objeto de esta escritura en el “C.R.I.M.” incluida cualquier

solicitud de exoneración contributiva correspondiente a la residencia principal, si fuese aplicable.-----

---**DÉCIMA:** El/La Notario/a Autorizante advierte a las partes otorgantes sobre la conveniencia de haber obtenido con anterioridad a este acto una Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda para conocer el estado de la contribución especial sobre el inmueble. La Parte Vendedora **acepta que de existir alguna deuda** sobre la contribución especial sobre el inmueble será responsable del pago de la misma por el periodo en que fue dueño de modo que la propiedad se transfiera libre de esta deuda.-----

---**UNDÉCIMA:** También el/la Notario/a ha orientado a los comparecientes sobre la complementación y radicación electrónica de la [Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles al Departamento de Hacienda](#) y copia al "C.R.I.M." la cual se preparará a base de la información provista por los comparecientes. -----

---**DUODÉCIMA:** Reconoce y acepta la Parte Compradora que conoce de su derecho a inspeccionar la propiedad objeto de esta transacción previo a este otorgamiento, y de la conveniencia de utilizar un profesional para efectuar tal inspección. La Parte Compradora asegura que ha efectuado la inspección y reconoce en esta comparecencia que el inmueble está en perfectas condiciones reconociendo y aceptando que ha inspeccionado la Propiedad con anterioridad a la fecha de este otorgamiento, y que adquiere la misma en su estado actual, como está y donde esté ("as is" y "where is"), a su entera satisfacción, y que excepto por título, la Parte Vendedora no hace ninguna representación u ofrece ninguna garantía con relación a la Propiedad. -----

---**DÉCIMOTERCERA:** Los comparecientes, sus sucesores, y causahabientes por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos o privados, incluido----

cualquier acta aclaratoria, que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o añadirse para que los actos que comprenden este instrumento público sean inscritos en el Registro de la Propiedad. --

---**DÉCIMO CUARTA:** El/La Notario/a fedante ha orientado a los comparecientes todo lo relacionado con los gastos de otorgamiento de la presente escritura y los derechos notariales y registrales. Por acuerdo entre las partes comparecientes los gastos por concepto de sellos de Rentas Internas para el original de la presente escritura de compraventa y los honorarios de abogado serán sufragados por la Parte Vendedora. La parte Compradora satisfará los derechos notariales de la copia certificada de la misma y los derechos para su inscripción en el Registro de la Propiedad.-----

---**DÉCIMO QUINTA:** La Parte Vendedora declara que en el solar objeto de esta compraventa no se encuentran almacenado material tóxicos.-----

---**DÉCIMO SEXTA:** En el estado de esta escritura, la Parte Vendedora no tiene ningún conocimiento de que haya pintura a base de plomo y/o peligros de pintura a base de plomo en la vivienda y así lo informa a la Parte Compradora.-----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/La Notario/a, hice a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes al otorgamiento de este instrumento público, en específico, las mencionadas a continuación:

---**UNO:** El significado y efectos legales de los actos consumados que han sido expresados en la presente escritura y he preguntado a cada uno de los comparecientes si tenían preguntas adicionales relativas al documento, al negocio jurídico y sobre las consecuencias directas e indirectas del mismo.-----

---**DOS:** La necesidad de que ambas partes comprendieran el significado y la naturaleza legal del acto que están realizando.-----

**Advertencias generales sobre adquisición de bienes inmuebles**  
 NOTA: Remplace las partes de “vendedor” y “comprador” por “cedente y “adquiriente” o “donante” y “donatario” según sea necesario.



---**TRES:** Se advierte a la Parte Compradora que de encontrarse en una zona inundable el inmueble de esta transacción, cualquier titular y/u ocupante presente y futuro del mismo, queda obligado por Ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismo resultará en un acto ilegal, a tenor de las disposiciones de los [incisos \(a\) y \(b\) del Artículo 8 de la Ley para Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones, según enmendada](#)). Las partes aquí comparecientes reconocen estar plenamente advertidas sobre este requisito y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que les sea de aplicación el mismo. -----

---**CUATRO:** Se advierte a las partes, en especial a la Parte Compradora, que si el inmueble objeto de esta compraventa hubiese sido construido con anterioridad al año mil novecientos setenta y ocho (1978) le es de aplicación la [Ley Federal para la Reducción de los Riesgos Provocados por la Pintura a Base de Plomo](#). Dicha ley y su reglamento imponen a la Parte Vendedora y a su agente o corredor de bienes raíces, de haberlo; y con antelación a que la parte compradora quede en obligación por contrato; el requisito de divulgar sobre la presencia de pintura a base de plomo o de cualquier peligro que es de su conocimiento en la propiedad asociado con ésta; proveer tiempo para que la parte compradora inspeccione la propiedad para determinar si el existe riesgo por pintura de plomo, o renunciar al mismo. Es requerido de la parte vendedora proveer un [folleto informativo preparado por la Agencia para la Protección Ambiental \(Environmental Protection Agency.\)](#) y completen [documentos](#) con sus firmas confirmando el cumplimiento de los requisitos de la citada ley federal. Copia de dicho documento deberá conservarlo la parte vendedora y su agente, de haberlo, por un periodo de tres (3) años. Se advierte, además, que incumplir lo--

dispuesto en dicha ley, expone a la parte vendedora y a su agente a responder civilmente por daños que puedan resultar. Conocido el contenido de esta advertencia, ambas partes se manifiestan conformes y continúan con la presente transacción y eximen al/a la Notario/a Autorizante de responsabilidad en lo relacionado con el requisito de divulgación sobre pintura de plomo. -----

---**CINCO**: Sobre la conveniencia y deseabilidad de que copia certificada de la presente sea presentada diligentemente en el Registro de la Propiedad lo más pronto posible, para inscripción del inmueble antes descrito a favor de la Parte Compradora.-----

---**SEIS**: Se le ha advertido a la Parte Vendedora sobre su obligación de entregar la propiedad objeto de la presente a la Parte Compradora, en el estado en que se hallaba al momento de consumarse el contrato, así como de su obligación por saneamiento por evicción, de ello aplicar. Se le ha advertido a la Parte Vendedora que todo pacto que pueda eximir del saneamiento por evicción será nulo. -----

---**SIETE**: El derecho que tiene de revisar los valores contributivos al día de hoy, el solicitar una certificación de valores, verificar que no existan deudas en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, aparte de la mencionada en esta escritura, y/o en el Departamento de Hacienda, que de haberla será responsabilidad de los comparecientes, el derecho de realizar el correspondiente cambio de título y la necesidad de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de los comparecientes, el derecho de realizar el correspondiente cambio de título y la necesidad de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudación sobre Ingresos Municipales y/o el Departamento de Hacienda. Se le advierte, además, a las partes que de ser su intención utilizar el inmueble objeto de venta como su residencia principal, bajo su propia e indelegable responsabilidad, sin ulteriores

obligaciones del/de la Notario/a autorizante, deberán solicitar y radicar ante las oficinas del Centro de Recaudación e Ingresos Municipales los beneficios de la exoneración contributiva sobre la propiedad inmueble, a tenor al [Artículo 7.035 “Exoneración Residencial” \(21 L.P.R.A. § 7992\) de la ley 107 del 2020, según enmendada también conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”](#).-----

---**OCHO:** El/La Notario/a suscribiente ha advertido a los comparecientes sobre la responsabilidad e importancia de la radicación electrónica de la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles al Departamento de Hacienda a tenor con la enmienda al [Artículo 11 \(4 L.P.R.A. § 2022\) de la Ley Notarial de Puerto Rico](#), según enmendada.

Además, se les ha advertido a los comparecientes su responsabilidad de proveerle al/a la Notario/a la información necesaria para la radicación de la referida Planilla Informativa. Los comparecientes aseguran que la información provista al/ a la Notario/a en esta transacción es correcta para su radicación. -----

---**NUEVE:** Que la presente escritura ha sido redactada de acuerdo a los datos y hechos que surgen del Estudio Registral antes descrito. Se orienta a las partes que dicho estudio no es un seguro de título y refleja solamente la realidad registral del inmueble a la fecha de dicho estudio y que una certificación registral negativa no excluye la posibilidad de cargas que se haya inscrito con posterioridad a la fecha de la misma, tampoco excluye la información contenida en un Estudio de Título o luego del examen directo de los libros del Registro.-----

---**DIEZ:** Se informa a la parte compradora, conforme al [Artículo 22 de la Ley 7 de 2009](#), sobre la contribución especial sobre propiedad inmueble residencial impuesta a partir del 1 de julio de 2013, equivalente al cien por ciento (100%) del valor contributivo según lo

determinado y tasado por el C.R.I.M., a tenor a la [Ley 107 de 2020](#) (["Código Municipal de Puerto Rico"](#)), con exoneración según corresponda. El/la notario/a advierte a la parte compradora sobre la necesidad de realizar las gestiones necesarias ante el C.R.I.M. para acceder a beneficios, exenciones, estados de cuenta, certificaciones, y otros servicios relevantes para contribuyentes.-----

-----**ACEPTACIÓN**-----

---Tal es la escritura que los comparecientes aceptan por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones, luego de haber sido informados por este/a Notario/a, y haberles hecho las advertencias legales pertinentes. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

Compraventa en cumplimiento de contrato de compraventa

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

**Si fue mediante escritura remplace con lo siguiente:** ...en virtud a la escritura número TAL (0), con fecha del día 00 de MES de dos mil veinte (2020), en Pueblo, Puerto Rico, ante el Notario/a Nombre Apellidos, y cuya copia certificada me hacen entrega a mí, al/a la Notario/a autorizante, y se une a la primera copia certificada de la presente...

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**COMPRAVENTA**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 6](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Las Partes manifiestan haber otorgado Contrato De Compraventa con número de Affidavit 12,345, el día 00 de MES de dos mil veinte (2020), en Pueblo, Puerto Rico, ante el Notario/a Nombre Apellidos, y cuyo documento me hacen entrega a mí, al/a la Notario/a autorizante, y se une a la presente (la primera copia certificada de la presente), en el cual los comparecientes de la Parte Compradora compran a los comparecientes de la Parte Vendedora la finca que se describe a continuación. -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

-----**TÍTULO Y DATOS DE INSCRIPCIÓN**-----

---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, los comparecientes adquirieron en pleno dominio sobre el Inmueble estando casados entre sí. Dicho Inmueble fue adquirido por el precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00), en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil (2000) ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS. -----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----



---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

----- **CARGAS Y GRAVÁMENES** -----

---Dicha propiedad está afecto a Hipoteca en Garantía de Pagaré a favor del Banco TAL, por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil cincuenta (2050); inscrita al tomo TAL ( ) de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. Los comparecientes exhiben al notario en este acto un documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil TAL (2000) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----

---**SEGUNDO:** Según el término de tiempo acordado en mencionado Contrato de Compraventa, luego de la Parte Compradora haber efectuado el pago de la totalidad por la propiedad antes descrita a la Parte Vendedora, los comparecientes desean cumplir con lo estipulado en el contrato mediante la presente. -----

----- **CLÁUSULAS** -----

---**PRIMERA:** Los otorgantes ratifican en todas sus partes el contrato de compraventa a que se refiere en el expositivo PRIMERO, y expresamente dejan consignado que para los otorgantes dicho contrato de compraventa ha sido siempre válido y eficaz desde aquella fecha a todos sus efectos. -----

---**SEGUNDA:** La Parte Vendedora, en cumplimiento al [Artículo 1287 del C.C.P.R del 2020](#), por efecto al cumplimiento del Contrato de Compraventa VENDE, CEDE y TRASPASA a la Parte Compradora el inmueble antes descrito, con todos sus derechos y acciones, reales y personales, con todos sus usos, anexos, pertenencias, servidumbres, usufructos, accesiones y edificaciones, sin reservas ni limitaciones de clase alguna, obligándose a la evicción y saneamiento de lo vendido conforme a derecho sin limitaciones de

clase alguna; de haber entregado a la Parte Compradora todo documento que le sirva que haya probado el dominio del bien inmueble antes descrito, y de haber proporcionado toda información a la Parte Compradora sobre linderos, privilegios y cargas sobre la propiedad antes descrita.-----

---**TERCERA:** Dicha venta se llevó a efecto por el convenido precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) cantidad la cual la Parte Compradora pagó con antelación a este acto a la Parte Vendedora en la forma y término de tiempo según las cláusulas y condiciones estipuladas en el antes mencionado contrato. -----

---**CUARTA:** En cumplimiento al [Artículo 1288 C.C.P.R. del 2020](#), la Parte Compradora toma posesión y dominio del inmueble adquirido por cumplimiento al Contrato de Compraventa, por el cual pagó la totalidad del precio, y quien costeará los gastos de la primera copia certificada de la presente y la inscripción en el registro, sin más formalidad que el presente otorgamiento. -----

---**QUINTA:** La Parte Vendedora manifiesta que sobre la propiedad antes descrita no existe carga adicional o gravamen adicional a los ya mencionados en el párrafo expositivo Primero de esta escritura, y que de existir alguno será de su entera responsabilidad y vendrá obligada a indemnizar a la Parte Compradora por cualquier pago o gasto en que incurra para cancelar cargas o gravámenes no mencionados en esta escritura.-----

---**SEXTA:** El/La Notario/a Autorizante ha utilizado el Estudio de Título realizado el 00 de MES de dos mil veinticinco (2025) como fuente de información para su redacción y les ha advertido a los comparecientes que la información provista en dicho estudio no cierra la posibilidad de que pueden existir cargas inscritas con posterioridad, por muy reciente que sea dicho estudio. -----

---**SEPTIMA:** Las partes comparecientes certifican que han recibido

del/de la Notario/a Autorizante las instrucciones, aclaraciones y advertencias necesarias por lo cual certifican que comprenden el sentido, así como los efectos y consecuencias del presente otorgamiento y los riesgos, si algunos, que estén presentes. -----

---**OCTAVA:** El/La Notario/a Autorizante advierte a las partes sobre la conveniencia de haber obtenido, con anterioridad al presente acto de otorgamiento, una Certificación de Deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) indicativo del estado de las contribuciones territoriales sobre el inmueble antes descrito. -----

---**NOVENA:** Las contribuciones sobre la propiedad serán por cuenta de la Parte Vendedora desde que la adquirió hasta la fecha de este otorgamiento y de esta fecha en adelante, serán responsabilidad de la Parte Compradora. Las partes comparecientes manifiestan, reconocen y admiten haber recibido copia de un Estado de Cuenta emitido por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, evidenciando que no existe deuda alguna sobre la propiedad. -----

---La Parte Vendedora se compromete a reembolsar a la Parte Compradora el monto de cualquier deuda contributiva tasada, impuesta o que se imponga con posterioridad a la fecha de este documento y que corresponda al año fiscal en curso, y durante el periodo en que fueron dueños. -----

---**DÉCIMA:** Los comparecientes reconocen y aceptan que el/la Notario/a Autorizante les ha advertido que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“C.R.I.M.”) podrá imponer contribuciones retroactivas durante el tiempo en que la propiedad hubiera disfrutado de exoneración contributiva indebida, o por no haber sido segregada ni tasada para fines contributivos, si ello fuere así, en cuyo caso dichas contribuciones constituirán un gravamen sobre la propiedad si no son pagadas a tiempo. Las partes entienden el alcance de esta advertencia y relevan al/a la Notario/a de toda responsabilidad -----

referente a las contribuciones sobre la propiedad objeto de la presente escritura. -----

---La Parte Compradora certifica haber recibido la orientación del/de la Notario/a Autorizante sobre la complementación de cualquier documento con respecto a los trámites de cambio de dueño de la propiedad objeto de esta escritura en el “C.R.I.M.” incluida cualquier solicitud de exoneración contributiva correspondiente a la residencia principal, si fuese aplicable.-----

---**UNDÉCIMA:** El/La Notario/a Autorizante advierte a las partes otorgantes sobre la conveniencia de haber obtenido con anterioridad a este acto una Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda para conocer el estado de la contribución especial sobre el inmueble. La Parte Vendedora manifiesta que el número de catastro de la finca objeto de este negocio jurídico no aparece registrado en el Departamento de Hacienda según certificación mostrada a la Parte Compradora en este acto. La Parte Vendedora  **acepta que de existir alguna deuda**  sobre la contribución especial sobre el inmueble será responsable del pago de la misma por el periodo en que fue dueño de modo que la propiedad se transfiera libre de esta deuda.-----

---**DUODÉCIMA:** También el/la Notario/a ha orientado a los comparecientes sobre la complementación y radicación electrónica de la [Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles](#) al Departamento de Hacienda y copia al “C.R.I.M.” la cual se preparará a base de la información provista por los comparecientes. -----

---**DÉCIMOTERCERA:** Reconoce y acepta la Parte Compradora que conoce de su derecho de haber inspeccionado la propiedad antes descrita previo a este otorgamiento, y de la conveniencia de utilizar un profesional para efectuar tal inspección. La Parte Compradora asegura que ha efectuado la inspección y reconoce en esta-----

comparecencia que el inmueble está en perfectas condiciones reconociendo y aceptando que ha inspeccionado la Propiedad con anterioridad a la fecha de este otorgamiento, y que adquiere la misma en su estado actual, como está y donde esté (“as is” y “where is”), a su entera satisfacción, y que excepto por título, la Parte Vendedora no hace ninguna representación u ofrece ninguna garantía con relación a la Propiedad. -----

---**DÉCIMO CUARTA:** Los comparecientes, sus sucesores, y causahabientes por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos o privados, incluido cualquier acta aclaratoria, que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o añadirse para que los actos que comprenden este instrumento público sean inscritos en el Registro de la Propiedad. --

---**DÉCIMO QUINTA:** El/La Notario/a fedante ha orientado a los comparecientes todo lo relacionado con los gastos de otorgamiento de la presente escritura y los derechos notariales y registrales. Por acuerdo entre las partes comparecientes los gastos por concepto de sellos de Rentas Internas para el original de la presente escritura y los honorarios de abogado serán sufragados por la Parte Vendedora. La parte Compradora satisfará los derechos notariales de la copia certificada de la misma y los derechos para su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

---**DÉCIMO SEXTA:** La Parte Vendedora declara que en el solar objeto de esta compraventa no se encuentran almacenado material tóxicos.-----

---**DÉCIMO SEPTIMA:** En el estado de esta escritura, la Parte Vendedora no tiene ningún conocimiento de que haya pintura a base de plomo y/o peligros de pintura a base de plomo en la vivienda y así lo informa a la Parte Compradora. -----

-----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario/a, hice a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes al otorgamiento de este instrumento público, en específico, las mencionadas a continuación:

**ADVERTENCIAS:** [Sobre adquisición de bienes inmuebles](#)  
**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#),  
[Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Compraventa en cumplimiento de Contrato de Compraventa**

Compraventa de Derechos Hereditarios

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

**Si fue mediante Resolución de Declaratoria de Herederos: (...)**

Los Comparecientes son herederos del/de la difunto/a Nombre Apellidos según consta de copia certificada de Resolución de Declaratoria de Herederos otorgada el día tal (00) de mes del año Dos Mil Tal (2000) ante el/la Honorable Juez Superior Nombre Apellidos, el cual fue presentado e inscrito en el Registro de la Propiedad mediante Instancia con fecha del día tal (00) de mes de Dos Mil Tal (2000). Se acompaña copia de dicha Instancia a la presente escritura....

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **COMPRAVENTA DE DERECHOS HEREDITARIOS** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 6](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Los Comparecientes son herederos del/de la difunto/a Nombre Apellidos según consta de copia certificada de Testamento Abierto, Escritura Número TAL (00) otorgada el día tal (00) de mes del año Dos Mil Tal (2000) ante el/la Notario Nombre Apellidos, certificado por el Director de la Oficina de Inspección de Notarías, mediante Certificación de Testamento, y los cuales fueron presentados e inscritos en el Registro de la Propiedad mediante Instancia con fecha del día tal (00) de mes de Dos Mil Tal (2000).

Se acompaña copia de dicha Instancia a la presente escritura. -----

---**SEGUNDO:** Entre los bienes relictos del/de la Difunto/a Nombre Apellidos se encuentran los siguientes:-----

---**A) “URBANA/RUSTICA”:** Elimine este texto e Inserte la descripción de la propiedad que debe lucir algo parecido a parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00).-----

---**INSCRITA:** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción tal (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---Dicha propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes. -----

---El valor de la Participación del Causante del Inmueble antes descrito es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), según consta de Certificación de Cancelación de Gravamen del Caudal Relicto -----



emitido por el Departamento de Hacienda el cual se adjunta copia fiel exacta a la presente escritura.-----

---**B) “URBANA/RUSTICA”:** Elimine este texto e Inserte la descripción de la propiedad que debe lucir algo parecido a parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00).-----

---**INSCRITA:** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción tal (0).-----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---El Inmueble antes descrito está afecto a hipoteca en garantía de pagaré a favor de NOMBRE BANCO/ENTIDAD/AGENCIA por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL (00) de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. Los comparecientes exhiben al notario en este acto un documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil TAL (2000) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

---El valor de la Participación del Causante del Inmueble antes descrito es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), según consta de la antes mencionada Certificación de Cancelación de Gravamen del Caudal Relicto emitido por el Departamento de Hacienda.-----

---La suma del total de los Bienes Inmuebles antes descritos del/de la Causante es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,0000).-----

---**TERCERO:** Las Partes adquirieron los derechos que ostentan sobre los bienes antes descritos en el expositivo SEGUNDO de la presente escritura mediante el proceso sucesivo mencionado en el expositivo PRIMERO, y por el cual surge que la participación de los herederos fue adjudicada de la siguiente manera-----

**Herencia en porcentajes de tercios – Código Civil 1930:**

---El/La Compareciente de La Primera Parte le corresponde un TAL porcentaje (00%) del tercio de legítima estricta equivalente a TAL porcentaje (00%) del total del caudal hereditario y se valora la misma en TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----  
 ---El/La Compareciente de La Segunda Parte le corresponde un TAL porcentaje (00%) del tercio de legítima estricta y un TAL porcentaje (00%) del tercio de mejoras y de libre disposición equivalente a TAL porcentaje (00%) del total del caudal hereditario y se valora la misma en TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000)....

por el/la Causante (según la ley): -----

---El/La Compareciente de La Primera Parte le corresponde un TAL porcentaje (00%) de la mitad de legítima equivalente a TAL porcentaje (00%) del total del caudal hereditario y se valora la misma en TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----  
 ---El/La Compareciente de La Segunda Parte le corresponde un TAL porcentaje (00%) de la mitad de legítima y un TAL porcentaje (00%) de la mitad de libre disposición equivalente a TAL porcentaje (00%) del total del caudal hereditario y se valora la misma en TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----

---**CUARTO:** La Primera Parte ha convenido con la Segunda Parte la venta y traspaso de todos los derechos que ostenta la Primera Parte sobre los bienes antes descritos en el expositivo SEGUNDO de la presente, y teniéndolo así convenido en este acto lo lleva a efecto bajo las siguientes:-----

----- **CLÁUSULAS Y CONDICIONES** -----

---**PRIMERA:** La Primera Parte por la presente VENDE, CEDE y TRASPASA a la Segunda Parte los derechos que ostenta sobre los inmuebles A y B antes descritos, con todos sus derechos y acciones, reales y personales, con todos sus usos, anexos, pertenencias, servidumbres, usufructos, accesiones y edificaciones, sin reservas ni limitaciones de clase alguna, obligándose a la evicción y saneamiento de lo vendido conforme a derecho sin limitaciones de clase alguna. -----

---**SEGUNDA:** Verifícase esta compraventa por el convenido y ajustado precio de **TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00)**, cantidad ésta que la Primera Parte recibe de manos de la Segunda Parte en este acto en Cheque De Gerente del Banco Tal/en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-----

---Para efectos del Registro de la Propiedad, y el de toda agencia gubernamental pertinente, se valora cada una de las transferencias

**Si compradores entregaron dinero antes de otorgar la escritura, remplace por lo siguiente:** (...) cantidad ésta que la Primera Parte manifiesta haber recibido de manos de la Segunda Parte con antelación a este (...)



de derecho sobre los bienes antes descritos de la participación del/de la Causante en cada uno de dichos bienes. -----

---El valor específico de los derechos que trasmite la Primera Parte a la Segunda son de la siguiente manera: -----

---**1)** Se valoran los derechos que ostenta sobre el bien inmueble A por la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

---**2)** Se valoran los derechos que ostenta sobre el bien inmueble B por la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

---**TERCERA:** La Segunda Parte toma posesión y dominio de todos los derechos que ostenta sobre los bienes anteriormente descritos con todos sus usos, derechos y acciones. -----

---**CUARTA:** Las Partes han acordado que el/la Compareciente de la Segunda Parte asumirá cargo y son de su cuenta cualquier deuda por concepto de hipoteca sobre la propiedad B antes descrita en el expositivo SEGUNDO de la presente. -----

---**QUINTA:** El/La Notario Autorizante ha utilizado Estudios de Títulos de ambas propiedades con fechas del mismo día el 00 de mes del 2025, como fuente de información para la redacción de la presente escritura, y les ha advertido a los comparecientes que la información provista en dichos estudios no cierra la posibilidad de que pueden existir cargas inscritas con posterioridad, por muy reciente que sea dicho estudio.-----

---**SEXTA:** Las partes comparecientes certifican que han recibido del/de la Notario Autorizante las instrucciones, aclaraciones y advertencias necesarias por lo cual certifican que comprenden el sentido, así como los efectos y consecuencias del presente otorgamiento y los riesgos, si algunos, que estén presentes. -----

---**SEPTIMA:** El/La Notario Autorizante advierte a las partes otorgantes sobre la conveniencia de haber obtenido, con anterioridad al presente acto de otorgamiento, una Certificación de Deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales-----

(C.R.I.M.) indicativo del estado de las contribuciones territoriales sobre el inmueble objeto de contratación.-----

---**OCTAVA:** Las contribuciones sobre la propiedad serán por cuenta de la Parte Vendedora desde que la adquirió hasta la fecha de este otorgamiento y de esta fecha en adelante, serán responsabilidad de la Parte Compradora. Las partes comparecientes manifiestan, reconocen y admiten haber recibido copia de un Estado de Cuenta emitido por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, evidenciando que no existe balance alguno sobre la propiedad. ----

---La Parte Vendedora se compromete a reembolsar a la Parte Compradora el monto de cualquier deuda contributiva tasada, impuesta o que se imponga con posterioridad a la fecha de este documento y que corresponda al año fiscal en curso, y durante el periodo en que fueron dueños. -----

---**NOVENA:** Los comparecientes reconocen y aceptan que el/la Notaria Autorizante les ha advertido que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“C.R.I.M.”) podrá imponer contribuciones retroactivas durante el tiempo en que la propiedad hubiera disfrutado de exoneración contributiva indebida, o por no haber sido segregada ni tasada para fines contributivos, si ello fuere así, en cuyo caso dichas contribuciones constituirán un gravamen sobre la propiedad si no son pagadas a tiempo. Las partes entienden el alcance de esta advertencia y relevan al/a la Notario de toda responsabilidad referente a las contribuciones sobre la propiedad objeto de la presente escritura. -----

---La Parte Compradora certifica haber recibido la orientación del/de la Notario Autorizante y la complementación de cualquier documento con respecto a los trámites de cambio de dueño de la propiedad objeto de esta escritura en el “C.R.I.M.” incluida cualquier solicitud de exoneración contributiva correspondiente a la residencia principal, si fuese aplicable, antes del treinta y uno (31) de diciembre

del corriente año. -----

---**DÉCIMA:** El/La Notario Autorizante advierte a las partes otorgantes sobre la conveniencia de haber obtenido con anterioridad a este acto una Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda para conocer el estado de la contribución especial sobre el inmueble. La Parte Vendedora manifiesta que el número de catastro de la finca objeto de este negocio jurídico no aparece registrado en el Departamento de Hacienda según certificación mostrada a la Parte Compradora en este acto. La Parte Vendedora acepta que de existir alguna deuda sobre la contribución especial sobre el inmueble será responsable del pago de la misma por el periodo en que fue dueño de modo que la propiedad se transfiera libre de esta deuda. -----

---**UNDÉCIMA:** También el/la Notario ha orientado a los comparecientes sobre la complementación y radicación electrónica de la [Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles](#) al Departamento de Hacienda y copia al “C.R.I.M.” la cual se preparará a base de la información provista por los comparecientes. -----

---**DUODÉCIMA:** Reconoce y acepta la Parte Compradora que conoce de su derecho a inspeccionar la propiedad objeto de esta transacción previo a este otorgamiento, y de la conveniencia de utilizar un profesional para efectuar tal inspección. La Parte Compradora asegura que ha efectuado la inspección y reconoce en esta comparecencia que el inmueble está en perfectas condiciones reconociendo y aceptando que ha inspeccionado la Propiedad con anterioridad a la fecha de este otorgamiento, y que adquiere la misma en su estado actual, como está y donde esté (“as is” y “where is”), a su entera satisfacción, y que excepto por título, la Parte Vendedora no hace ninguna representación u ofrece ninguna garantía con relación a la Propiedad. -----

---**DÉCIMOTERCERA:** Los comparecientes, sus sucesores, y causahabientes por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos o privados, incluido cualquier acta aclaratoria, que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o añadirse para que los actos que comprenden este instrumento público sean inscritos en el Registro de la Propiedad. --

---**DÉCIMOCUARTA:** El/La Notario fedante ha orientado a los comparecientes todo lo relacionado con los gastos de otorgamiento de la presente escritura y los derechos notariales y registrales. Por acuerdo entre las partes comparecientes los gastos por concepto de sellos de Rentas Internas para el original de la presente escritura de compraventa y los honorarios de abogado serán sufragados por la Parte Vendedora. La parte Compradora satisfará los derechos notariales de la copia certificada de la misma y los derechos para su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

---**DÉCIMOQUINTA:** Las Partes declaran que en las propiedades A y B, objetos de esta compraventa no se encuentran almacenado material tóxicos. -----

---**DÉCIMOSEXTA:** En el estado de esta escritura, la Parte Vendedora no tiene ningún conocimiento de que haya pintura a base de plomo y/o peligros de pintura a base de plomo en la vivienda y así lo informa a la Parte Compradora. -----

**ADVERTENCIAS y ACEPTACIÓN:** [Sobre adquisición de bienes inmuebles OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL: Ejemplo 1, Ejemplo 2, Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Compraventa de Derechos Hereditarios

Ratificación de Compraventa

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----  
 -----**RATIFICACIÓN DE COMPRAVENTA** -----  
 ---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----  
**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 6](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)  
 ----- **EXPONEN** -----  
 ---**PRIMERO:** Los otorgantes manifiestan que mediante escritura número TAL (00), el día TAL (00) de mes de dos mil veinticuatro (2024), en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, los comparecientes de ambas partes otorgaron contrato de compraventa por el cual la Parte Compradora adquirió de la Parte Vendedora la finca que se describe a continuación. -----  
 ---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----  
 ---**INSCRITA:** Al tomo ciento TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----  
 ---Número de Catastro: 000-000-000-00-000. -----  
 ---**SEGUNDO:** Dicha venta se llevó a efecto por el convenido precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) cantidad que la Parte Compradora pagó a la Parte Vendedora en el acto del otorgamiento de la mencionada escritura. -----  
 ---**TERCERO:** Desde entonces la Parte Compradora tomó posesión de la antes mencionada finca; y ha venido poseyéndola sin interrupción; y el título fue debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, según surge de Estudio de Título realizado el día TAL (00) de mes de dos mil veinticuatro (2024).-----

Estos son **ejemplos** de irregularidades, inserte aquellos que se ajusten al caso.

---**CUARTO:** Según aparece del protocolo del/de la referido/a Notario/a del año dos mil TAL (2000), la referida escritura adolece de las siguientes irregularidades:-----

---**A)** No fue firmada por los comparecientes. -----

---**B)** No fue firmada por el Notario. -----

---**C)** No se cancelaron sellos de rentas internas. -----

---Y en prevención de que tales irregularidades constituyan motivo de nulidad de aquel documento, los comparecientes otorgan: -----

---**CLÁUSULA UNICA:** Los otorgantes ratifican en todas sus partes el contrato de compraventa a que se refiere la escritura mencionada en el expositivo PRIMERO, y manifiestan que esta ratificación debe tener y tiene efectos retroactivos al día TAL (00) de mes de dos mil TAL (2000), y expresamente dejan consignado que para los otorgantes dicho contrato de compraventa ha sido siempre válido y eficaz desde aquella fecha a todos sus efectos.-----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que aceptan los comparecientes por hallarla redactada conforme a sus instrucciones y deseos, ratificándola en todas sus partes, procediendo YO, el/la Notario/a, le hice las advertencias legales pertinentes, en especial la siguiente: -----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---La conveniencia de presentar copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad para que surta sus efectos.-----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Ratificación de Compraventa**

Compraventa – Declaración de Informe sobre Pintura de Plomo

[Panfleto informativo sobre la pintura a base de plomo de la Agencia de Protección Ambiental \(EPA\)](#)

**Declaración de Información sobre Pintura a Base de Plomo y/o Peligros de la Pintura a Base de Plomo**

**Declaración sobre los Peligros del Plomo**

*Se notifica a todo comprador de cualquier interés en propiedad real residencial en la cual fue construida una vivienda residencial antes del año 1978, que dicha propiedad puede presentar una exposición a plomo de la pintura a base de plomo que podría poner a niños jóvenes en situación de riesgo de desarrollar envenenamiento de plomo. El envenenamiento de plomo en niños jóvenes puede producir daños neurológicos permanentes, incluyendo incapacidad para el aprendizaje, cociente de inteligencia reducido, problemas de comportamiento y memoria dañada. El envenenamiento de plomo también representa un peligro especial para las mujeres embarazadas. El vendedor de cualquier interés en una propiedad privada real residencial tiene la obligación de proporcionarle al comprador toda la información que posea sobre los peligros de la pintura a base de plomo que se hayan determinado en evaluaciones o inspecciones de riesgo y de notificarle al comprador sobre cualquier peligro que conozca de la pintura a base de plomo. Se recomienda realizar una evaluación o inspección de posibles peligros de la pintura a base de plomo antes de la compra.*

**Declaración del Vendedor**

(a) Presencia de pintura a base de plomo y/o peligros de pintura a base de plomo (marque (i) ó (ii) abajo):

(i) \_\_\_\_\_ Confirmado que hay pintura a base de plomo y/o peligro de pintura a base de plomo en la vivienda (explique).

(ii) \_\_\_\_\_ El vendedor no tiene ningún conocimiento de que haya pintura a base de plomo y/o peligro de pintura a base de plomo en la vivienda.

(b) Archivos e informes disponibles para el vendedor (marque (i) ó (ii) abajo):

(i) \_\_\_\_\_ El vendedor le ha proporcionado al comprador todos los archivos e informes disponibles relacionados con pintura a base de plomo y/o peligro de pintura a base de plomo en la vivienda (anote los documentos abajo).

(ii) \_\_\_\_\_ El vendedor no tiene archivos ni informes relacionados con pintura a base de plomo y/o peligro de pintura a base de plomo en la vivienda.

**Acuse de Recibo del Comprador (inicial)**

(c) \_\_\_\_\_ El comprador ha recibido copias de toda la información indicada arriba.

(d) \_\_\_\_\_ El comprador ha recibido el folleto titulado Proteja a Su Familia del Plomo en Su Casa.

(e) El comprador ha (marque (i) ó (ii) abajo):

(i) \_\_\_\_\_ recibido una oportunidad por 10 días (o un período de tiempo de mutuo acuerdo) para hacer una evaluación o inspección de riesgo de presencia de pintura a base de plomo o de peligros de pintura a base de plomo; o

(ii) \_\_\_\_\_ renunciado a la oportunidad de hacer una evaluación o inspección de riesgo de presencia de pintura a base de plomo o de peligros de pintura a base de plomo.

**Acuse de Recibo del Agente (inicial)**

(f) \_\_\_\_\_ El agente le ha informado al vendedor de las obligaciones del vendedor de acuerdo con 42 U.S.C. 4852(d) y está consciente de su responsabilidad de asegurar su cumplimiento.

**Certificación de Exactitud**

Las partes siguientes han revisado la información que aparece arriba y certifican que, según su entender, toda la información que han proporcionado es verdadera y exacta.

_____	Fecha	_____	Fecha
Vendedor		Vendedor	
_____	Fecha	_____	Fecha
Comprador		Comprador	
_____	Fecha	_____	Fecha
Agente		Agente	

Formulario provisto y disponible en: [U.S. Department of Housing and Urban Development](#)



Constitución de Uso y Habitación

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **CONSTITUCIÓN DE USO Y HABITACIÓN** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 6](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Según estudio de título a realizado el día TAL (00) de mes de dos mil veinticuatro (2024), los comparecientes de la Primera Parte son dueños de la propiedad que se describe más adelante, la cual adquirieron mediante escritura número TAL (00) de Compraventa, el día TAL (00) de mes de mil novecientos tal (1999), en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario/a Nombre Apellidos: -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c), en lindes por el Norte con lote número TAL (00); por el Sur con lote número TAL (00); por el Este con lote número TAL (00); por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---En el descrito solar enclava una casa dedicada a vivienda. -----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000. -----

---Afecta a garantía de pagaré a favor del banco TAL, por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencedera el día TAL (00) de mes de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL () de lugar, inscripción TAL (00) de esta finca. (Se encuentra libre de cargas y gravámenes.)-----

---**SEGUNDO:** Los comparecientes de la Primera Parte han convenido concederles a los comparecientes de la Segunda Parte derechos de uso y habitación de la propiedad antes descrita, en virtud a los artículos [920](#) al [934](#) del C.C.P.R. del 2020. -----

**Artículo 920. — Constitución. (31 L.P.R.A. § 8461)** “Los derechos de uso y de habitación son personalísimos y pueden constituirse: (b) ..., **a título gratuito...**”.

**Artículo 921. — Carácter presumiblemente vitalicio. (31 L.P.R.A. § 8462)** “Se presume vitalicio el derecho de uso o de habitación constituido en favor de una persona natural **sin especificar su duración.**”

**Ingrese condiciones según sea el caso**

**Artículo 926. — Extinción. (31 L.P.R.A. § 8467)** “Los derechos de uso y de habitación se extinguen: (a) por la muerte del usuario o del habitacionista; (b) por el cumplimiento del plazo o de la condición resolutoria consignada en el título constitutivo; (c) por la consolidación del derecho de uso o de habitación y la propiedad en una misma persona; (d) por la renuncia del usuario o habitacionista; (e) por la pérdida total de la cosa objeto del uso o habitación; (f) por la resolución del derecho del constituyente; (g) por la falta de cumplimiento de condiciones impuestas o pactadas libremente; (h) por la expropiación de la cosa objeto del uso o habitación; (i) por usucapión; (j) por resolución judicial, en caso de ejercicio gravemente contrario a la naturaleza del bien; (k) por el mal uso según lo dispuesto en el 917 de este Código\*; o (l) por la inhabitabilidad sobrevenida.”

\* **Artículo 917. — Mal uso y abuso de la cosa usufructuada. (31 L.P.R.A. § 8448):** El usufructo puede cesar por el mal uso o el abuso que el usufructuario haga de la cosa usufructuada, por causarle daños o permitir que deprecie o que de alguna manera se pongan en peligro los derechos del propietario. El tribunal, según la gravedad de las circunstancias, puede decretar la extinción absoluta del usufructo, puede declarar el cese del derecho a favor del usufructuario simultáneo o sucesivo, o puede imponer condiciones para la continuación del usufructo. Los acreedores del usufructuario pueden intervenir en el juicio para conservar sus derechos, para ofrecer reparaciones de los daños y para dar fianza con efectos prospectivos.

y lo verifican bajo las siguientes. -----

-----**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**-----

---**UNO:** Los comparecientes de la Primera Parte por la presente constituyen los derechos de uso y habitación de la propiedad antes

descrita a los comparecientes de la Segunda Parte, **sin especificar duración, y sin compensación o precio alguno.** -----

---**DOS:** En virtud al [artículo 926 del C.C.P.R.](#) vigente, se extinguen los derechos de uso y habitación de los comparecientes de la Segunda Parte y éstos, o los sucesores de éstos en caso de muerte, vendrán obligados a desalojar y devolver la propiedad a los comparecientes de la Primera Parte o a sus sucesores o causahabientes en el estado en que la reciben, y se hacen responsables de los perjuicios que la propiedad sufra por su negligencia o fraude. Se extinguen los derechos de uso y habitación de los comparecientes de la Segunda Parte: -----

-----**a)** por muerte de éstos, -----

-----**b)** por renuncia de los derechos, -----

-----**c)** por la pérdida total o expropiación de la propiedad, objeto del uso o habitación, -----

-----**d)** por resolución del derecho de los constituyentes; -----

-----**e)** por falta de cumplimiento de condiciones impuestas o pactadas libremente; -----

-----**f)** por resolución judicial, en caso de ejercicio gravemente contrario a la naturaleza de la propiedad, -----

-----**g)** por el mal uso y abuso, y/o por causarle daños o permitir que deprecie o que ponga en peligro los derechos de los comparecientes de la Primera Parte, y -----

-----**h)** por la inhabitabilidad sobrevenida. -----

---**TRES:** Los comparecientes de la Segunda Parte gozaran de los derechos de uso y habitación de la vivienda en virtud a los artículos [928](#), [930](#) y [932](#) del Código Civil vigente, cuyo derecho a uso es la---



facultad de utilizar la propiedad para obtener directamente cuantos servicios pueda rendir y, si es fructífera, percibir los frutos naturales o industriales en la medida que establezca el derecho de uso, en su defecto, según sus necesidades; asimismo, el derecho de uso de vivienda se extiende a su totalidad y comprende el de las dependencias y derechos anexos, y pueden utilizarla para el establecimiento de su profesión, industria o comercio, si es compatible con el uso a que la propiedad está destinada; y del derecho de habitación a ocupar la parte de la propiedad indicada en el título constitutivo o, si no existe esa indicación, la parte necesaria para atender las necesidades de vivienda del titular y de las personas que conviven con él, aunque el número de estas aumente después de la constitución, cuyo derecho comprende a ocupar las dependencias y a ejercer los derechos anejos de la vivienda. -----

---**CUATRO:** En virtud de los artículos [931](#) y [934](#) del C.C.P.R. vigente, los comparecientes de la Segunda Parte, por ser usuarios quedan obligados a costear y pagar por todo gasto, reparación de tipo ordinario, de conservación, de contribuciones, y de aquellos gastos individuales que se derivan de los servicios y utilidades que éstos hayan instalado. Se aclara que los comparecientes de la Segunda Parte, por su derecho habitacionista y siempre que hagan uso normal de las facilidades, quedan relevado de pagos derivados de la vivienda. -----

---**CINCO:** Se valora el derecho de uso y habitación por la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) para efectos del Registro de la Propiedad. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario, le hice las advertencias pertinentes a los comparecientes de ambas partes, en particular las siguientes:-----

---**A)** Sobre el derecho concedido de uso y habitación de la propiedad.-----

---B) Sobre las facultades y obligaciones la propiedad.-----

---C) Sobre los pagos y gastos por uso y habitación de la propiedad.

---D) Sobre el entendimiento de los comparecientes de la Primera Parte, que los comparecientes de la Segunda Parte reciban familiares, amistades, y visitas a la propiedad.-----

---E) Sobre el mantenimiento y cuidado de la propiedad. -----

---F) Sobre la extinción de derechos de uso y habitación.-----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes por estar de acuerdo con lo convenido.-----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Constitución de Uso y Habitación**

Dación en Pago

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**DACIÓN EN PAGO** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 6](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Que por la Escritura Número Tal (00) otorgada el día tal (00) de mes del año Dos Mil (2000) ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, se constituyó compraventa a favor de los comparecientes de la Primera Parte, quienes son dueños en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación: -----

---**“URBANA/RUSTICA”:** Elimine este texto e Inserte la descripción de la propiedad que debe lucir algo parecido a parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00).-----

---**INSCRITA:** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción tal (0). -----

---Número de Catastro: (000-000-000-00-000). -----

---**SEGUNDO:** La antes descrita propiedad se encuentra afecta: ----

---Por su procedencia: Servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, y la Autoridad de Energía Eléctrica. --

---Por si: El gravamen descrito en el expositivo QUINTO de la presente. -----

---**TERCERO:** La Propiedad antes descrita surge de un Estudio de Título realizado el día TAL (00) de mes del dos mil veinticinco (2025), cuya copia ha entregado a los comparecientes, y cuyo contenido expresa la situación registral de la propiedad, sus cargas y gravámenes. Los comparecientes reconocen que el/la Notario/a les ha explicado el significado de lo que en el mismo se expresa y -----

manifiestan que, a su mejor entender, dicho estudio refleja la realidad sobre la titularidad y cargas de la propiedad hasta la fecha del estudio. -----

---**CUARTO:** Los comparecientes reconocen haber examinado copia de una certificación de estado de deuda correspondiente a la propiedad antes descrita, la cual fue provista por los comparecientes de la Primera Parte, expedida por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) de la que se desprende que el estado contributivo de la propiedad se encuentra exonerada y libre de deuda. El contenido, alcance y limitaciones de dicha certificación ha sido explicado a las partes. -----

---**QUINTO:** Los Comparecientes de la Segunda Parte son los tenedores de un pagaré a favor del BANCO TAL por la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), con interés a razón de TANTO por ciento anual (0.0%), con fecha de vencimiento el día TAL (0) de mes de Dos mil Tal (2030), gravamen que afecta la antes descrita propiedad y cuyo documento me han mostrado y de lo cual doy fe.-

---**SEXTO:** La antes descrita propiedad no tiene otras cargas o gravámenes en adición a la indicada en el párrafo anterior. -----

-----**CLÁUSULAS** -----

---**PRIMERO:** En cumplimiento a lo dispuesto en el [Artículo 1138, del C.C.P.R. 2020](#), los comparecientes de la Primera Parte, por la presente DAN, CEDEN Y TRANSFIEREN a los comparecientes de la Segunda Parte el inmueble antes descrito, por Dación en pago de la obligación antes mencionada, con todos sus derechos y acciones, reales y personales, con todos sus usos, anexos, pertenencias, servidumbres, usufructos, accesiones y edificaciones, sin reservas ni limitaciones de clase alguna, obligándose a la evicción y saneamiento de lo cedido conforme a derecho sin limitaciones de clase alguna; por voluntad propia, sin presiones de índole alguna, y sin que hubiese mediado pacto o acuerdo alguno previo entre las --

Partes. -----

---**SEGUNDO:** En virtud de la cesión efectuada, los comparecientes de la Segunda Parte exoneran y liberan a los comparecientes de la Primera Parte del pago del pagaré antes descrito, el cual proceden a entregar a estos en este acto. -----

---**TERCERO:** Verifícase esta Dación en Pago por **TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00)**, y en consecuencia los comparecientes de la Segunda Parte toman posesión y dominio del inmueble antes descrito, y costearán los gastos de la primera copia certificada y la inscripción en el registro, sin más formalidad que el presente otorgamiento.-----

---**CUARTO:** Se responsabiliza a los comparecientes de la Primera Parte que de existir alguna deuda o gravamen sobre la propiedad antes descrita será de su entera obligación a indemnizar a los comparecientes de la Segunda Parte por cualquier pago o gasto en que incurra para cancelar cargas o gravámenes no mencionados en esta escritura. -----

---**QUINTO:** El/La Notario/a Autorizante ha utilizado el Estudio de Título antes descrito como fuente de información para su redacción y les ha advertido a los comparecientes que la información provista en dicho estudio no cierra la posibilidad de que pueden existir cargas inscritas con posterioridad, por muy reciente que sea dicho estudio.

---**SEXTO:** Las partes comparecientes certifican que han recibido del/de la Notario/a Autorizante las instrucciones, aclaraciones y advertencias necesarias por lo cual certifican que comprenden el sentido, así como los efectos y consecuencias del presente otorgamiento y los riesgos, si algunos, que estén presentes. -----

---**SEPTIMO:** Las partes comparecientes manifiestan, reconocen y admiten haber recibido copia de un Estado de Cuenta emitido por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, evidenciando que no existe deuda alguna sobre la propiedad, según descrito -----

anteriormente en la presente. -----

---**OCTAVO:** Los comparecientes de la Segunda Parte certifican haber recibido la orientación del/de la Notario/a Autorizante y la complementación de cualquier documento con respecto a los trámites de cambio de dueño de la propiedad objeto de esta escritura en el “C.R.I.M.”.-----

---**NOVENO:** El/La Notario/a Autorizante advierte a las partes otorgantes sobre la conveniencia de haber obtenido con anterioridad a este acto una Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda para conocer el estado de la contribución especial sobre el inmueble. Los Comparecientes de la Primera Parte **aceptan que de existir alguna deuda** sobre la contribución especial sobre el inmueble serán responsables del pago de la misma por el periodo en que fueron dueños de modo que la propiedad se transfiera libre de esta deuda. -----

---**DÉCIMO:** También el/la Notario/a ha orientado a los comparecientes sobre la complementación y radicación electrónica de la [Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles](#) al Departamento de Hacienda y copia al “C.R.I.M.” la cual se preparará a base de la información provista por los comparecientes. -----

---**DÉCIMO PRIMERO:** Reconoce y acepta los comparecientes de la Segunda Parte sobre la conveniencia de utilizar un profesional, o de éstos para efectuar una inspección en la propiedad antes descrita, y aseguran que ha efectuado dicha inspección y reconocen en esta comparecencia que el inmueble está en perfectas condiciones reconociendo y aceptando que han inspeccionado la Propiedad con anterioridad a la fecha de este otorgamiento, y que adquieren la misma en su estado actual, como está y donde esté (“as is” y “where is”), a su entera satisfacción. -----

---**DÉCIMO SEGUNDO:** Los comparecientes, sus sucesores, y-----

causahabientes por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos o privados, incluido cualquier acta aclaratoria, que sean necesarias y requeridas para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o añadirse para que los actos que comprenden este instrumento público sean inscritos en el Registro de la Propiedad. --

---**DÉCIMO TERCERO:** El/La Notario/a fedante ha orientado a los comparecientes todo lo relacionado con los gastos de otorgamiento de la presente escritura y los derechos notariales y registrales. Por acuerdo entre las partes comparecientes los gastos por concepto de sellos de Rentas Internas para el original de la presente escritura de Dación en Pago y los honorarios de abogado serán sufragados por los comparecientes de la Primera Parte, mientras los comparecientes de la Segunda Parte satisfarán los derechos notariales de la copia certificada de la misma y los derechos para su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

---**DÉCIMO CUARTO:** Los comparecientes de la Primera Parte declaran que en el inmueble antes descrito no se encuentran almacenado material tóxicos. -----

---**DÉCIMO QUINTO:** En el estado de esta escritura, los comparecientes de la Primera Parte no tienen ningún conocimiento de que haya [pintura a base de plomo y/o peligros de pintura a base de plomo](#) en la vivienda y así lo informa a los comparecientes de la Segunda Parte. -----

**ADVERTENCIAS y ACEPTACIÓN:** [Sobre adquisición de bienes inmuebles OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL: Ejemplo 1, Ejemplo 2, Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

### Fin Dación en Pago

Divorcio ante Notario Consentimiento Mutuo

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **DIVORCIO POR CONSENTIMIENTO MUTUO** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 4](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Los comparecientes han requerido los servicios del/de la notario/a para la autorización de la presente escritura de divorcio, y estos manifiestan que el acuerdo de disolución del vínculo matrimonial es producto de la reflexión de ambos y que su decisión es libre de coacción.-----

---**SEGUNDO:** Los comparecientes hacen entrega al/a la Notario/a de copia certificada del Certificado de Matrimonio expedido por el Registro Demográfico de Puerto, y se retendrá el mismo para integrarla a esta escritura.-----

---**TERCERO:** Los comparecientes han manifestado que al momento de suscribir el instrumento público [no] tienen bajo su custodia hijos menores [o incapacitado(s)], y que la compareciente **NOMBRE APELLIDO** [no] se encuentra en estado de gestación. ---

---**CUARTO:** Los comparecientes han manifestado el régimen económico bajo el cual contrajeron matrimonio, así como que suscribieron y juramentaron con anterioridad al otorgamiento una estipulación que atiende los aspectos de la [liquidación de los bienes y deudas gananciales](#), al igual que de otras consecuencias del divorcio. -----

---**QUINTO:** Los comparecientes presentaron el documento original denominado "[Estipulación y Acuerdos sobre Divorcio por Consentimiento Mutuo](#)" suscrito y juramento con antelación al otorgamiento de esta escritura; por el cual los comparecientes -----

**Comparecientes con Capitulaciones:** Los comparecientes manifiestan que el régimen económico durante el matrimonio lo es la total separación de bienes según surge de la Escritura de Capitulaciones Matrimoniales (Enmiendas al Régimen Económico) con fecha del 00 del MES del 2020 ante el Notario Nombre Apellidos, así como que suscribieron y juramentaron con anterioridad al otorgamiento una estipulación que atiende los aspectos de la liquidación de los bienes y deudas gananciales, al igual que de otras consecuencias del divorcio.



**Custodia, Patria Potestad y pensión mediante “Estipulación y Acuerdos sobre Divorcio por Consentimiento Mutuo”:** Los términos y condiciones sobre los aspectos de custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales de los hijos o hijas menores de edad han sido establecidos por medio de “Estipulación y Acuerdos sobre Divorcio por Consentimiento Mutuo”.

manifiestan que fueron debidamente asesorados por sus respectivos abogados o abogadas, así como que el acuerdo se alcanzó mediando la reflexión y que a su vez es libre de coacción; el mismo es identificado con el número de Asiento TAL (0,000) del Libro de Registro de Testimonio del/de la Notario/a NOMBRE APELLIDO, el cual formará parte de esta escritura. -----

---**SEXTO:** Los términos y condiciones sobre los aspectos de custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales de los hijos o hijas menores de edad y hogar seguro se atendieron por la vía ordinaria ante el Tribunal de Primera Instancia correspondiente previo a la firma del presente instrumento público, (Civil Núm.:ABC123-0123) y Resolución/Orden por el/la Honorable Juez/a Superior NOMBRE APELLIDOS. -----

---**SEPTIMO:** Los comparecientes aseveran y confirman que al menos uno de estos ha residido en Puerto Rico durante el año previo a la otorgación de esta escritura. -----

---**OCTAVO:** Los comparecientes reiteran su deseo de disolver por mutuo consentimiento el vínculo matrimonial que los une, en virtud al [Artículo 423](#), y el [Artículo 473](#) del C.C.P.R. del año Dos Mil Veinte (2020). -----

**ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes se muestran conforme al contenido de lo establecido en esta escritura y la aceptan por ajustarse a su entera voluntad.-----

**ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el/la Notario/a, hice las advertencias legales pertinentes a los comparecientes, en especial las siguientes:-----

---**A)** De la notificación de este instrumento al Registro Demográfico dentro de los diez (10) días de la fecha del otorgamiento de la presente. -----

---**B)** Yo, el/la Notario/a, advertí a los comparecientes, una vez -----

**Advertencias Generales para Divorcio ante Notario**



estampen sus iniciales al margen de cada hoja de esta escritura como sus firmas al final de este, produce la disolución inmediata del vínculo matrimonial. -----

---C) La disolución del matrimonio tiene efecto contra terceros, que obran de buena fe desde la fecha de su inscripción en el Registro Demográfico; y-----

---D) En respecto a los bienes inmuebles pertenecientes a la Sociedad Legal de Gananciales, es necesario que, con posterioridad al otorgamiento de la presente, los ex cónyuges otorguen u obtengan la debida Liquidación y Adjudicación de los bienes mediante escritura pública o sentencia firme. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Advertencia solo cuando existen bienes inmuebles en común.**

## Fin Divorcio ante Notario por Consentimiento Mutuo

Divorcio ante Notario Ruptura Irreparable

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

---**DIVORCIO POR LA CAUSAL DE RUPTURA IRREPARABLE**---

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 4](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Los comparecientes han requerido los servicios del/de la notario/a para la autorización de la presente escritura de divorcio de manera libre y voluntaria, sin presión o coacción de clase alguna, y sin recibir nada a cambio, y estos manifiestan que su vínculo matrimonial se ha visto afectado y lacerado, por lo cual es de su interés formalizar su separación legal por la causal de Ruptura Irreparable. -----

---**SEGUNDO:** Los comparecientes hacen entrega al/a la Notario/a de copia certificada del Certificado de Matrimonio expedido por el Registro Demográfico, el cual se retendrá para integrarlo a la presente (a la primera copia certificada de la presente). -----

---**TERCERO:** Los comparecientes han manifestado que al momento de suscribir el presente instrumento público no tienen bajo su custodia hijos o hijas menores de edad o incapacitados, y que la compareciente **NOMBRE APELLIDO** no se encuentra en estado de gestación. -----

---**CUARTO:** Los comparecientes han manifestado que, durante su matrimonio bajo el régimen económico de carácter legal de gananciales, adquirieron bienes y gananciales sujetos a división. ---

---**QUINTO:** Los comparecientes han manifestado que no tienen asuntos legales pendiente en la cual puedan tener algún interés en común o que les pueda ser de mutuo beneficio.-----

-----

**Hijos menores de edad:** Los comparecientes han manifestado que al momento de suscribir el presente instrumento público tienen hijos e hijas menores a su custodia.

**Régimen Económico y Bienes:** Los comparecientes han manifestado que, aun cuando se casaron bajo el régimen económico legal de bienes gananciales, no existen bienes sujetos a división ni deudas gananciales.

Que los comparecientes realizaron Capitulaciones Matrimoniales estableciendo separación total como su régimen económico, en la escritura número TAL (00) del día TAL (0) del mes del 2018 ante el/la Notario/a Nombre Apellidos y copia certificada de la misma se aneja a la presente escritura. Manifiestan los comparecientes que no existen bienes sujetos a partición y adjudicación alguna ni deudas en común. **Ver artículo 475 (d) del C.C. - Disposiciones comunes al divorcio en sede notarial.**



**Custodia, Patria Potestad y pensión mediante “[Estipulación y Acuerdos sobre Divorcio por Ruptura Irreparable](#)”:** Los términos y condiciones sobre los aspectos de custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales de los hijos o hijas menores de edad han sido establecidos por medio de “Estipulación y Acuerdos sobre Divorcio por Consentimiento Mutuo”.

---**SEXTO:** Los términos y condiciones sobre los aspectos de custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales de los hijos e hijas menores de edad y hogar seguro se atenderán por la vía ordinaria ante el Tribunal según lo dispuesto en el [Artículo 474 del C.C.P.R. del 2020](#).-----

---**SEPTIMO:** Los comparecientes aseveran y confirman que al menos uno de estos ha residido en Puerto Rico durante más de un año previo a la otorgación de esta escritura. -----

---**OCTAVO:** Los comparecientes reiteran su deseo de disolver por ruptura irreparable el vínculo matrimonial que los une, en virtud al, [Artículo 423](#), y el [Artículo 474](#) del C.C.P.R. del 2020. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes se muestran conforme al contenido de lo establecido en esta escritura y la aceptan por ajustarse a su entera voluntad.-----

[ADVERTENCIAS: Generales para Divorcio ante Notario](#)

[OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL: Ejemplo 1, Ejemplo 2, Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Divorcio ante Notario Ruptura Irreparable**



## Estipulación y Acuerdos Sobre Divorcio

**ESTIPULACIÓN Y ACUERDOS  
SOBRE DIVORCIO POR CONSENTIMIENTO MUTUO / RUPTURA IRREPARABLE**

**NOSOTROS, NOMBRE APELLIDOS**, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, y **NOMBRE APELLIDOS**, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, ambos mayores de edad y casados entre sí, bajo el más solemne juramento **DECLARAMOS: PRIMERO:** Que nuestros nombres y demás circunstancias son las anteriormente descritas.

**SEGUNDO:** Que los declarantes tienen convenido para el día tal (00) de mes de 2025, la disolución de su vínculo matrimonial ante Notario/a mediante escritura de Divorcio por [Consentimiento Mutuo](#) / [Ruptura Irreparable](#).

**TERCERO:** Que los declarantes **ESTIPULAN Y ACUERDAN** la liquidación de los bienes gananciales y/o comunidad de bienes los cuales se mencionan y se adjudican de la siguiente forma:

**UNO: INVENTARIO Y AVALÚO:****Bienes Inmuebles**

**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. Enclava una casa dedicada a vivienda.

**TITULOS Y DATOS DE INSCRIPCIÓN**

A favor de Nombre Apellido, mayor de edad, ocupación, casado con Nombre Apellidos, mayor de edad, ocupación, y vecinos de Pueblo Puerto Rico.

Inscrita al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0).

Número de Catastro: 000-000-000-00-000.

Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, los declarantes adquirieron en pleno dominio el Inmueble antes descrito estando casados entre sí. Dicho Inmueble fue adquirido por el precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00), en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil dieciocho (2018) ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS.

**CARGAS Y GRAVÁMENES**

El Inmueble está afecto a hipoteca en garantía de pagaré a favor del Banco TAL por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL

(000) de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. Los declarantes exhiben al notario en este acto un documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil venticinco (2025) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).

**DOS: BIENES MUEBLES Y CRÉDITOS:**

- A)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (0000), tablilla ABC-123, número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil “X””. El mismo está registrado a nombre del Declarante NOMBRE APELLIDOS y tiene gravamen inscrito en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico a favor del acreedor NOMBRE ACREEDOR por la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), en garantía de un préstamo contraído por su adquisición. Según documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor, el balance de saldo de la obligación garantizada por este gravamen, al día TAL (00) de MES de dos mil venticinco (2025) es de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000). Los declarantes asignan a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), teniendo en cuenta su depreciación y descontado el balance del gravamen.
- B)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (0000), tablilla DEF-123, número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil “Y””. El mismo está registrado a nombre del Declarante NOMBRE APELLIDOS y, ambos declarantes manifiestan que este automóvil no está afecto a gravamen alguno. Los declarantes asignan a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) teniendo en cuenta su depreciación.
- C)** Cuenta de cheques número 000000000 en el NOMBRE BANCO, a nombre del Declarante NOMBRE APELLIDOS. A la fecha del presente, el balance de esta cuenta era de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000).
- D)** Cuenta de cheques número 000000000 en el NOMBRE BANCO, a nombre de la Declarante NOMBRE APELLIDOS. A la fecha del presente, el balance de esta cuenta era de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000).
- E)** Certificado de depósito en el NOMBRE BANCO número 0000000000 por la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) a nombre ambos declarantes. A la fecha de efectividad del presente, el valor de este certificado de depósito según un estado de cuenta emitido por el banco depositario, es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).

**F)** Muebles, aparatos electrodomésticos, equipos y enseres del hogar, valorados en su conjunto en la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).

**CUARTO:** Los declarantes adjudican los bienes y deudas de la siguiente forma:

**UNO: ADJUDICACIÓN DE BIENES Y DEUDAS**

**I.** El/La Declarante NOMBRE APELLIDOS retendrá para sí como su pertenencia los siguientes:

- a.** El automóvil "X" y asumirá de forma exclusiva la obligación garantizada por el gravamen sobre dicho vehículo,
- b.** la cuenta de cheque en NOMBRE BANCO descrita en el Expositivo TERCERO, inciso DOS C),
- c.** el certificado de depósito en NOMBRE BANCO descrito en el Expositivo TERCERO, inciso DOS E).

**II.** El/La Declarante NOMBRE APELLIDOS retendrá para sí como su pertenencia los siguientes:

- a.** El automóvil "Y",
- b.** la cuenta de cheque en NOMBRE BANCO descrita en el Expositivo TERCERO, inciso DOS D),
- c.** los muebles y enseres del inmueble a que se hace referencia en el Expositivo TERCERO, inciso UNO.

**III.** Los Declarantes retendrán para sí, como titulares en común proindiviso, y hacen constar que esta decisión no es con la intención de establecer sobre el inmueble ningún tipo de sociedad ni comunidad abstracta o atípica de clase alguna; los Declarantes expresan su voluntad inequívoca de establecer sobre el inmueble y de forma independiente uno de otro, una comunidad ordinaria en régimen de copropiedad mediante cuotas en común proindiviso.

**QUINTO:** Los declarantes establecen los siguientes Términos y Condiciones sobre los siguientes aspectos, custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales de los menores Nombre de tantos (00) años de edad, Nombre de tantos (00) años de edad, y Nombre de tantos años (00) de edad, todos de apellidos Del Pueblo Pérez:

**UNO: TÉRMINOS Y CONDICIONES SOBRE CUSTODIA, PATRIA POTESTAD, ALIMENTOS, Y RELACIONES FILIALES.**

**A) Custodia:** Los declarantes acuerdan compartir la custodia de la siguiente manera:

- i.** La Declarante Nombre Apellidos tendrá bajo su custodia los menores de lunes a viernes mientras éstos cursen estudios escolares y/o universitarios.
- ii.** El Declarante Nombre Apellidos tendrá bajo su custodia los

**QUINTO:** Los declarantes han recibido asesoramiento legal de sus respectivos abogados o abogadas sobre los derechos que le asisten, y que en caso de no estar conforme con atender mediante este acto los asuntos relacionados con el/los menores de edad, siempre estará disponible la vía ordinaria en el tribunal.

menores los fines de semana y días feriados mientras éstos cursen escolares y/o universitarios.

**B) Patria potestad**

- i. Los declarantes acuerdan compartir patria potestad de los menores de edad.

**C) Alimentos:** Los declarantes establecen sobre la pensión alimentaria para los menores de edad de la siguiente forma:

- i. El Declarante Nombre Apellidos pagará la suma de tantos dólares (\$000.00) semanal/bisemanal/quincenal/mensual por concepto de pensión alimentaria, comenzando a ser efectivo el día tal (00) de mes de 2025, en efectivo/mediante giro postal o bancario a favor de ASUME / mediante depósito directo / transferencia mediante ATH Móvil asociada a la cuenta bancaria número 00000000000 del Banco Tal.

Como parte de la pensión alimentaria se establece además que:

- ii. Los gastos relacionados a los estudios de los menores son responsabilidad de la Declarante Nombre Apellidos.
- iii. Los gastos sobre la salud de los menores son responsabilidad del Declarante Nombre Apellidos.
- iv. La Declarante Nombre Apellidos pagará la suma de tantos dólares (\$000.00) por concepto de pensión alimentaria en los meses de vacaciones que se establecerán más adelante en relaciones filiales, en que los menores visiten o residan con el Declarante Nombre Apellidos.

**D) Relaciones filiales:** Los declarantes regulan las relaciones filiales de la siguiente forma, en adición al derecho de visitas y llamadas:

- i. Los menores estarán con la Declarante Nombre Apellidos durante el tiempo que los menores cursen estudios escolares y/o universitarios, a salvedad de fines de semanas y días feriados que éstos visitan y/o permanezcan con el Declarante Nombre Apellidos.

Los menores estarán con el Declarante Nombre Apellidos durante los términos vacacionales de los menores. Entiéndase durante el verano los meses de junio y/o julio; y temporada de invierno durante el mes de diciembre y/o hasta el mes de enero del siguiente año con antelación al comienzo de clases de los menores.

**SEXO:** Los declarantes manifiestan que la reclamación de hogar seguro sobre el inmueble descrito en el expositivo TERCERO inciso UNO queda a responsabilidad y del disfrute de la Declarante Nombre Apellidos, quien permanecerá residiendo en el inmueble antes descrito, el cual compone su hogar familiar y residencia principal.

**SEPTIMO:** Los declarantes aceptan los acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones expuestas en este documento, y éstos consignan que ambos han recibido asesoría legal de sus respectivos abogados o abogadas y es libre de toda coacción.

**OCTAVO:** Este documento quedará sin efecto en el evento de que los Declarantes no otorguen [Escritura de Divorcio por Consentimiento Mutuo](#) / [Ruptura Irreparable](#); instrumento público el cual esta Estipulación y Acuerdos Sobre [Divorcio Por Consentimiento Mutuo](#) / [Ruptura Irreparable](#) formará parte como documento complementario.

**NOVENO:** Que todo lo anteriormente expuesto es la verdad y nada más que la verdad.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE, JURAMOS Y SUSCRIBIMOS LA PRESENTE, EN PUEBLO, PUERTO RICO, HOY TAL DÍA (00) DE MES DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE APELLIDOS**

Lic. de conducir (PR) No. 0000000  
**EL DECLARANTE**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE APELLIDOS**

Lic. de conducir (PR) No. 0000000  
**LA DECLARANTE**

**AFFIDAVIT NÚMERO:** \_\_\_\_\_

Jurado y suscrito ante mí por **NOMBRE APELLIDOS**, y **NOMBRE APELLIDOS** de las circunstancias personales antes descritas, a quienes **DOY FE** de conocer personalmente.

En Pueblo, Puerto Rico, a 00 de mes de 2025.

\_\_\_\_\_  
**NOTARIO PÚBLICO**

**Fin Estipulación y Acuerdos por Divorcio ante Notario Consentimiento Mutuo /  
Ruptura Irreparable**

## Estipulación y Acuerdos Sobre Divorcio Comparecientes con Capitulaciones

### ESTIPULACIÓN Y ACUERDOS SOBRE DIVORCIO POR CONSENTIMIENTO MUTUO / RUPTURA IRREPARABLE

**NOSOTROS, NOMBRE APELLIDOS**, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, y **NOMBRE APELLIDOS**, ocupación y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, ambos mayores de edad y casados entre sí, bajo el más solemne juramento **DECLARAMOS**:

**PRIMERO:** Que nuestros nombres y demás circunstancias son las anteriormente descritas.

**SEGUNDO:** Que los declarantes tienen convenido para el día tal (00) de mes de 2025, la disolución de su vínculo matrimonial ante Notario/a mediante escritura de Divorcio por [Consentimiento Mutuo](#) / [Ruptura Irreparable](#).

**TERCERO:** Que los declarantes manifiestan que el régimen económico durante el matrimonio lo es la total separación de bienes según surge de la [Escritura de Capitulaciones Matrimoniales \(Enmiendas al Régimen Económico\)](#) con fecha del 00 del MES del 2020 ante el Notario Nombre Apellidos. Por lo que se da por entendido que los bienes y deudas son de índole privativo y han sido adjudicado a cada declarante de manera privativa e independiente del otro.

**CUARTO:** Los declarantes establecen los siguientes Términos y Condiciones sobre los siguientes aspectos, custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales de los menores Nombre de tantos (00) años de edad, Nombre de tantos (00) años de edad, y Nombre de tantos años (00) de edad, todos de apellidos Del Pueblo Pérez:

#### **UNO: TÉRMINOS Y CONDICIONES SOBRE CUSTODIA, PATRIA POTESTAD, ALIMENTOS, Y RELACIONES FILIALES.**

**A) Custodia:** Los declarantes acuerdan compartir la custodia de la siguiente manera:

- i. La Declarante Nombre Apellidos tendrá bajo su custodia los menores de lunes a viernes mientras éstos cursen estudios escolares y/o universitarios.
- ii. El Declarante Nombre Apellidos tendrá bajo su custodia los menores los fines de semana y días feriados mientras éstos cursen estudios escolares y/o universitarios.

**B) Patria potestad**

- i. Los declarantes acuerdan compartir patria potestad de los menores de edad.

**C) Alimentos:** Los declarantes establecen sobre la pensión alimentaria para los menores de edad de la siguiente forma:

- i. El Declarante Nombre Apellidos pagará la suma de tantos dólares (\$000.00) semanal/bisemanal/quincenal/mensual por concepto de pensión alimentaria, comenzando a ser efectivo el día tal (00) de mes de 2025, en efectivo/mediante giro postal o bancario a favor de ASUME / mediante depósito directo / transferencia mediante ATH Móvil asociada a la cuenta bancaria número 0000000000 del Banco Tal.

Como parte de la pensión alimentaria se establece además que:

- i. Los gastos relacionados a los estudios de los menores son responsabilidad de la Declarante Nombre Apellidos.

#### **Custodia, Patria Potestad y Pensión:**

Los declarantes han recibido asesoramiento legal de sus respectivos abogados o abogadas sobre los derechos que le asisten, y que en caso de no estar conforme con atender mediante este acto los asuntos relacionados con el/los menores de edad, siempre estará disponible la vía ordinaria en el tribunal.

- ii. La Declarante Nombre Apellidos pagará la suma de tantos dólares (\$000.00) por concepto de pensión alimentaria en los meses de vacaciones que se establecerán más adelante en relaciones filiales, en que los menores visiten o residan con el Declarante Nombre Apellidos.

**D) Relaciones filiales:** Los declarantes regulan las relaciones filiales de la siguiente forma, en adición al derecho de visitas y llamadas:

- i. Los menores estarán con la Declarante Nombre Apellidos durante el tiempo que los menores cursen estudios escolares y/o universitarios, a salvedad de fines de semanas y días feriados que éstos visitan y/o permanezcan con el Declarante Nombre Apellidos.
- ii. Los menores estarán con el Declarante Nombre Apellidos durante los términos vacacionales de los menores. Entiéndase durante el verano los meses de junio y/o julio; y temporada de invierno durante el mes de diciembre y/o hasta el mes de enero del siguiente año con antelación al comienzo de clases de los menores.

**QUINTO:** Los declarantes manifiestan que la reclamación de hogar seguro sobre los inmuebles que fueran propiedad de los declarantes de manera privativa queda a responsabilidad y del disfrute de cada declarante de manera independiente, y cada cual permanecerá residiendo en el inmueble que les sea de su propiedad, el cual compone su hogar familiar y residencia principal.

**SEXTO:** Los declarantes aceptan los acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones expuestas en este documento, y éstos consignan que ambos han recibido asesoría legal de sus respectivos abogados o abogadas y es libre de toda coacción.

**SEPTIMO:** Este documento quedará sin efecto si los Declarantes no otorguen Escritura de Divorcio por [Consentimiento Mutuo](#) / [Ruptura Irreparable](#); instrumento público el cual esta Estipulación y Acuerdos Sobre Divorcio Por [Consentimiento Mutuo](#) / [Ruptura Irreparable](#) formará parte como documento complementario.

**OCTAVO:** Que todo lo anteriormente expuesto es la verdad y nada más que la verdad.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE, JURAMOS Y SUSCRIBIMOS LA PRESENTE, EN PUEBLO, PUERTO RICO, HOY TAL DÍA (00) DE MES DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE APELLIDOS**

Lic. de conducir (PR) No. 0000000  
**EL DECLARANTE**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE APELLIDOS**

Lic. de conducir (PR) No. 0000000  
**LA DECLARANTE**

**AFFIDAVIT NÚMERO:** \_\_\_\_\_

Jurado y suscrito ante mí por **NOMBRE APELLIDOS**, y **NOMBRE APELLIDOS** de las circunstancias personales antes descritas, a quienes **DOY FE** de conocer personalmente.

En Pueblo, Puerto Rico, a 00 de mes de 2025.

\_\_\_\_\_  
**NOTARIO PÚBLICO**

**Fin Estipulación y Acuerdos por Divorcio ante Notario Comparecientes con Capitulaciones**

Donación

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**DONACIÓN**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*  
***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 5](#)*  
***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)*

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Que el/la Donante es dueño/a en pleno dominio de la casa y solar que se describen a continuación: -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Inserta la descripción de la propiedad parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00). -----

---**INSCRITA** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción primera (1ra). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, el/la Donante adquirió en pleno dominio el inmueble antes descrito en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgada el día TAL (00) del MES de dos mil tal (2000) ante el/la Notario Nombre Apellidos. -----

---La antes descrita propiedad se encuentra libre de Cargas y Gravámenes. -----

---**SEGUNDO:** Que el/la Donante, según lo dispuesto en los Artículos [1307](#) y [1312](#) del C.C.P.R. del 2020, en su capacidad para disponer sus bienes; y por éste/a ser propietario titular del mismo, y actuando según se especifica en el [Artículo 1305 del C.C.P.R. del 2020](#), de obligarse a entregar y transmitir gratuitamente, en su libre voluntad y sin presiones de índole alguna, al/a la Donatario/a el inmueble antes descrito con todas sus-----

pertenencias y todo cuanto lo constituye, y sin condición alguna.----

---**TERCERO:** Declara el/la Donante, según establecido en el [artículo 1312 del C.C.P.R. del 2020](#), esta Donación no perjudica a nadie puesto que se ha reservado para sí y tiene en plena propiedad otros bienes suficientes para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias y categoría social, y lo donado no excede a lo que el/la Donante puede disponer por testamento o herencia. -----

---**CUARTO:** Declara el/la Donante que la propiedad donada tiene un valor de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00). -----

---**SEXTO:** El/La Donatario/a, en virtud al [artículo 1310 del C.C.P.R. del 2020](#), acepta la donación y queda agradecido/a al/a la Donante por este acto de generosidad.-----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que los Comparecientes aceptan por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones.-----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el Notario, hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento, en específico las siguientes:-----

---**UNO:** Para que tenga efecto la donación, el/la Donante debe hacer entrega del bien inmueble donado tan pronto lo requiera el/la Donatario/a. ([Art. 1314 del C.C.P.R. del 2020](#))-----

---**DOS:** Los frutos producidos en la propiedad donada, le pertenecen al/a la Donatario/a al momento que éste/a recibe lo donado. ([Art. 1314 del C.C.P.R. del 2020](#))-----

---**TRES:** Sobre la obligación y responsabilidad de proveer toda información necesaria para la radicación de una planilla de donación al Departamento de Hacienda mediante el Sistema Unificado de Rentas Internas (SURI), cuya diligencia es requisito para presentar al Registro de la Propiedad la presente escritura.-----

-----  
-----

Resto de las [advertencias](#) son igual a las del enlace.  
Ajuste los números e incisos según el orden que sea requerido.

**ADVERTENCIAS:** [Sobre adquisición de bienes inmuebles](#)  
**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#),  
[Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Donación**

Donación entre Cónyuges

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**DONACIÓN**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025).-----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 7](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Que el compareciente de la Primera Parte es dueño en pleno dominio y en forma privativa de la propiedad que se describe a continuación:-----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Inserta la descripción de la propiedad parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00).-----

---**INSCRITA** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción primera (1ra).-----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---Afecta a hipoteca en garantía de pagaré a favor del NOMBRE BANCO por la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) con intereses al TANTO por ciento (0.00%) anual, según surge de Estudio de Título con fecha del día TAL (00) de MES de Dos mil veinticinco (2025).-----

---La descripción y titularidad de la propiedad ha sido obtenida mediante el antes descrito estudio de título.-----

---**SEGUNDO:** Que el Compareciente de la Primera Parte adquirió el Inmueble mediante Escritura de Compraventa Número TAL (000) otorgada el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000) en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS.-----

---**TERCERO:** Manifiestan los comparecientes de ambas partes lo siguiente:-----

**Indique régimen matrimonial, los datos de escritura e inscripción al registro de capitulaciones, e incluya toda copia certificada que sea requerida:** “---B) Que su matrimonio se rige por separación de bienes según consta de Escritura Número Tal (000) de Capitulaciones Matrimoniales con fecha del Tal (00) de mes de dos mil veinte (2020) ante el/la Notario/a Nombre Apellidos. Asimismo, Certificación del Registro de Capitulaciones Matrimoniales provista por Oficina de Inspección de Notarías de Puerto Rico. Se adjunta copia de la antes descrita escritura y certificación a la presente, y los originales se adjuntan a la primera copia certificada expedida a ser presentada al Registro de la Propiedad.”

---A) Que contrajeron matrimonio el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000) en Pueblo, Puerto Rico. -----

---B) Que su matrimonio se rige por la sociedad legal común de bienes gananciales.-----

---**CUARTO:** Que al amparo del [Artículo 490, C.C.P.R. del 2020](#), el compareciente de la Primera Parte ha convenido a transmitir en donación el cincuenta por ciento (50%) de participación del bien inmueble antes descrito a la compareciente de la Segunda Parte y, por acuerdo entre ambos comparecientes de convertir el Inmueble de una propiedad privativa del compareciente de la Primera Parte a formar parte de la sociedad legal común de gananciales compuesta por ambos comparecientes.

**Conversión de título:**

---**CUARTO:** Que al amparo del [Artículo 490, C.C.P.R. del 2020](#), el compareciente de la Primera Parte ha convenido a transmitir en donación el cincuenta por ciento (50%) de participación del bien inmueble antes descrito a la compareciente de la Segunda Parte y, en consecuencia, ambos comparecientes comparten la titularidad del inmueble antes descrito en partes iguales. -----

---**QUINTO:** La compareciente de la Segunda Parte acepta la donación que le transfiere el compareciente de la Primera Parte, y por acuerdo entre ambos, de convertir el Inmueble a formar parte de la sociedad legal común de gananciales compuesta por éstos, según su libertad de celebrar entre sí toda clase de acuerdo que no les estén expresamente prohibidos, por lo dispuesto en el [Artículo 490 C.C.P.R. del 2020](#). -----

**Aceptación compartir partes iguales:**

---**QUINTO:** La compareciente de la Segunda Parte acepta la donación que le transfiere el compareciente de la Primera Parte, y por acuerdo entre ambos, de compartir por partes iguales la titularidad del inmueble antes descrito, según su libertad de celebrar entre sí toda clase de acuerdo que no les estén expresamente prohibidos, por lo dispuesto en el [Artículo 490 del Código Civil 2020](#).

---**SEXTO:** Los comparecientes valoran el cincuenta por ciento (50%) del Inmueble en TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----

**ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes por estar de acuerdo con lo convenido.-----

**ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el/la Notario/a, doy fe de haber hecho a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes, y especialmente les hice las siguientes:-----

---**UNO:** Sobre la necesidad de rendir una planilla informativa al Departamento de Hacienda mediante el Sistema Unificado de Rentas Internas, con el propósito de presentar al Registro de la -----



Propiedad una Certificación de Cancelación de Gravamen o Relevo de la Donación. -----

---**DOS**: Sobre la conveniencia de presentar copia certificada de la presente escritura al Registro de la Propiedad, para realizar los cambios al inmueble antes descrito.-----

---**TRES**: Sobre la conveniencia y necesidad de realizar un estudio de título para mostrar la realidad registral sobre el inmueble, objeto de la presente donación. -----

---**CUATRO**: Sobre la posibilidad de que el estudio de título no refleje el estatus actual en cuanto a cargas y gravámenes sobre la propiedad por más reciente que el estudio haya sido realizado, y los comparecientes relevan de toda responsabilidad al/ a la Notario/a por cualquier discrepancia, error u omisión que surja de dicho estudio. -----

---**CINCO**: Que, para la validez de los acuerdos presentes en esta escritura por parte de los comparecientes, éstos deben cumplir con los requisitos formales y sustantivos esenciales, y no pueden ser contrarios a la ley, la moral o el orden público, ni afectar derechos a terceros; y se responsabilizan los comparecientes de cualquier falta o incumplimiento a con lo establecido a toda ley aplicable. -----

Puede añadir [advertencias](#) sobre adquisición de inmuebles. Ajuste los números e incisos según el orden que sea requerido.

**ADVERTENCIAS:** [Sobre adquisición de bienes inmuebles](#)  
**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Donación entre Cónyuges

## Donación y Asumir Hipoteca

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**DONACIÓN**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 10](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Que el/la Donante es dueño/a en pleno dominio de la casa y solar que se describen a continuación: -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Inserta la descripción de la propiedad parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00). -----

---**INSCRITA** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción primera (1ra). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, el/la Donante adquirió en pleno dominio el inmueble antes descrito en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgada el día TAL (00) del MES de dos mil tal (2000), en Pueblo, Puerto Rico ante el/la Notario Nombre Apellidos.-----

----- **CARGAS Y GRAVAMENES** -----

---La antes descrita propiedad está afecto a hipoteca en garantía de pagaré a favor de NOMBRE BANCO/ENTIDAD/AGENCIA por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e interés anual de TANTO por ciento (0.0%), vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL () de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. El/La Donante exhibe al/a la Notario/a en este acto un documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL

(00) del MES de dos mil TAL (2000) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

---**SEGUNDO:** Manifiestan los comparecientes que conocen y entienden las cláusulas de la escritura de Hipoteca que grava la antes descrita propiedad en respecto a ceder, transferir y/o aceleración de la propiedad en específico las cláusulas TAL y TAL pese al/a la Notario/a autorizante hacerle la advertencia de los efectos de la donación de la propiedad sin la autorización del acreedor, de lo cual los comparecientes dicen estar conscientes de sus consecuencias, proceden y acuerdan entre ellos otorgar la presente donación.-----

---**TERCERO:** El/La Donatario/a asume y se compromete al pago de la hipoteca que grava la propiedad antes descrita y se le advierte al/a la Donante que no queda relevado de dicha obligación a favor del acreedor siendo éste/a el/la único/a deudor para todos los efectos legales y contractuales y de incumplirse con dicha obligación sería responsable de dicho incumplimiento según lo establecen las cláusulas de la escritura de hipoteca antes mencionada. El/la Donante conoce de su responsabilidad y manifiesta estar de acuerdo, y pone su confianza en que el/la Donatario/a realizará los pagos mensuales, asimismo, el/la Donatario/a está consciente que la propiedad donada está gravada con la antes descrita hipoteca y de lo cual manifiesta aceptar la donación y asumir la deuda hipotecaria de la antes descrita propiedad a nombre del/de la Donante.-----

---**CUARTO:** El/La Notario/a autorizante hace la advertencia sobre el [Artículo 1317 C.C.P.R. del 2020](#) sobre los efectos de la donación; pago de deudas del donante, en cuanto a la donación que al/a la Donatario/a se le impone la obligación de pagar las deudas del/de la Donante, estas solo incluyen las existentes en el momento de la----

donación, en este caso a la Hipoteca antes mencionada el/la Donatario/a asumirá el balance adeudado a la fecha de la presente donación.-----

---**QUINTO:** Se les advierte a los comparecientes sobre el [Artículo 1320 del C.C.P.R. del 2020](#) sobre revocación de las donaciones, en cuanto al inciso (a) por incumplimiento de las cargas impuestas al/a la Donatario/a, y consecuentemente la donación queda revocada según el [Artículo 1322](#) sobre efectos de la revocación; restitución, y el [Artículo 1323](#) sobre nulidad de donación; efectos, quedando restituido el bien donado o su valor en el momento de la donación si el/la donatario/a lo ha enajenado. -----

---**SEXTO:** Que el/la Donante, según lo dispuesto en los Artículos [1307](#) y [1312](#) del C.C.P.R. del 2020, en su capacidad para disponer sus bienes; y por éste/a ser propietario titular del mismo, y actuando según el [Artículo 1305](#), de obligarse a entregar y transmitir gratuitamente, en su libre voluntad y sin presiones de índole alguna, al/a la Donatario/a el inmueble antes descrito con todas sus pertenencias y todo cuanto lo constituye, y sin condición alguna.----

---**SEPTIMO:** Declara el/la Donante, que según el [Artículo 1312 del C.C.P.R. del 2020](#), esta Donación no perjudica a nadie puesto que se ha reservado para sí y tiene en plena propiedad otros bienes suficientes para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias y categoría social, y lo donado no excede a lo que el/la Donante puede disponer por testamento o herencia. -----

---**OCTAVO:** Declara el/la Donante que la propiedad donada tiene un valor de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00). -----

---**NOVENO:** El/La Donatario/a, según lo indicado en el [Artículo 1310 del C.C.P.R. del 2020](#), acepta la donación y queda agradecido/a al/a la Donante por este acto de generosidad.-----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que los Comparecientes aceptan por -----

encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones.-----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el Notario, hice a los comparecientes las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento, además de las advertencias antes realizadas, se incluyen las siguientes: -----

---**UNO**: Para que tenga efecto la donación, el/la Donante debe hacer entrega del bien inmueble donado tan pronto lo requiera el/la Donatario/a. ([Art. 1314 del C.C.P.R. del 2020](#))-----

---**DOS**: Los frutos producidos en la propiedad donada, le pertenecen al/a la Donatario/a al momento que éste/a recibe lo donado. ([Art. 1314 del C.C.P.R. del 2020](#))-----

---**TRES**: Sobre la obligación y responsabilidad de proveer toda información necesaria para la radicación de una planilla de donación al Departamento de Hacienda mediante el Sistema Unificado de Rentas Internas (SURI), cuya diligencia es requisito para presentar al Registro de la Propiedad la presente escritura.-----

---**CUATRO**: En el caso de la Hipoteca sobre la Propiedad, a pesar del presente acto de donación, el/la Notario/a les advierte a los comparecientes sobre lo establecido en el [Artículo 64 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Título V – Hipotecas, Subtítulo A – Constitución y Efecto de las Hipotecas](#), que, en el caso de una finca hipotecada, el deudor obligacional no será relevado de su responsabilidad hasta tanto el acreedor preste su consentimiento expreso. Una cláusula de retención del precio para pagar el importe de una hipoteca no libera al deudor hipotecario original de su responsabilidad, en ausencia de consentimiento expreso del acreedor. En adición, se aclara que, en la presente, las partes pactan la transmisión de la obligación al/a la Donatario/a, quien asume la obligación del deudor, y quedará subrogado en el lugar y grado hasta satisfacer al acreedor lo adeudado.-----

-----

Resto de las advertencias son igual a las del enlace.  
Ajuste los números e incisos según el orden que sea requerido.

*ADVERTENCIAS: Sobre adquisición de bienes inmuebles*  
*OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL: Ejemplo 1, Ejemplo 2, Ejemplo*  
*5*

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Donación y Asumir Hipoteca**

## Emancipación

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**EMANCIPACIÓN**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 16](#), [Ejemplo 18](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Que los comparecientes de la Primera Parte son los padres con patria potestad y custodia sobre el/la compareciente de la Segunda Parte, quien tiene tantos (00) años de edad al presente, por haber nacido el día Tal (00) de mes de Tal (2000). -----

---**SEGUNDO:** Que al amparo a las disposiciones del [artículo 638, inciso \(c\) del C.C.P.R. del 2020](#), los comparecientes de la PRIMERA PARTE acuden ante mí, el/la Notario/a, para que acorde al [artículo 642 del C.C.P.R. del 2020](#), sobre LA EMANCIPACIÓN DEL MENOR DE EDAD; para conceder la emancipación a su hijo/a NOMBRE APELLIDOS para regir su persona y bienes, así como para comparecer ante los tribunales de justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al cual efecto otorgan:-----

---**Uno:** NOMBRE APELLIDOS y NOMBRE APELLIDOS como padres con patria potestad sobre su hijo/a NOMBRE APELLIDOS, le emancipan y habilitan para regir su persona y administrar sus bienes, en la forma y extensión y sólo con las limitaciones establecidas por ley. -----

---**Dos:** Esta emancipación le otorga al/a la emancipado/a poder comparecer a juicio por sí mismo/a, cuando los plazos de prescripción y de caducidad que le perjudican comienzan a transcurrir desde el momento en que se inscribe en el Registro Demográfico. -----

---**Tres:** El presente acto sobre emancipación extingue la tutela de -

los comparecientes de la PRIMERA PARTE sobre el/la compareciente de la SEGUNDA PARTE, por lo que éste/ésta carga con su propia responsabilidad como si fuera mayor de edad, y libra del cargo de tutoría a los comparecientes de la PRIMERA PARTE. -

---**Cuatro:** El/La compareciente de la SEGUNDA PARTE acepta y consiente la emancipación que se le otorga y asume los derechos y obligaciones propios de su nuevo estado. -----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley, les hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento, es especial las siguientes.-----

---A los comparecientes de la PRIMERA PARTE le advertí que el/la emancipado/a queda libre de la patria potestad y tutela de éstos. ---

---Yo el/la Notario, aseguro que el/la compareciente de la SEGUNDA PARTE conoce las consecuencias del acto al que consiente.-----

---Que la emancipación es irrevocable y se concede al/a la emancipado/a capacidad para obrar por sí mismo respecto a los negocios jurídicos que conciernen a su persona y a sus bienes, como si fuera mayor.-----

---Sobre los requisitos a los progenitores de la concesión de la emancipación los cuales son los siguientes: -----

-----**a)** Que el/la emancipado/a debe tener al menos dieciocho (18) años o más cumplidos a la fecha del presente acto.-----

-----**b)** Sobre el discernimiento y entendimiento de la naturaleza y las consecuencias de los negocios jurídicos que realizará el/la emancipado/a por sí mismo.-----

-----**c)** Que para que el presente acto de emancipación tenga efecto, los comparecientes de la PRIMERA PARTE tenían hasta este momento la patria potestad del menor emancipado, requisito que éstos cumplen.-----

---En el caso de que el/la emancipado/a haya procreado hijos,-----

éste/ésta puede ejercer sobre ellos la patria potestad sin necesidad de la asistencia de sus propios progenitores, con la excepción de requerir su consentimiento cuando los menores del/de la emancipado/a se den en adopción.-----

---Que la extinción de la tutela, son de aplicación las mismas normas que regulan la rendición de cuentas, la responsabilidad civil y la liberación del cargo del tutor o tutores.-----

---La comparecencia al Registro Demográfico para la inscripción de la presente emancipación al margen del certificado de nacimiento del/de la emancipado/a. -----

---La emancipación surte efectos jurídicos en la persona del menor desde su otorgamiento, y que solo es oponible a terceros a partir de la inscripción en el Registro Demográfico. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Cumplido con los requisitos a otorgar el presente acto según lo indicado en el código civil vigente y por ley, tal es la escritura que los comparecientes aceptan por haber entendido en todas sus partes, y por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones.-----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Emancipación**

Hipoteca En Garantía De Pagaré

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **HIPOTECA EN GARANTÍA DE PAGARÉ** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 10](#), [Ejemplo 16](#), [Ejemplo 19](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Los Deudores son dueños de la propiedad descrita en el párrafo QUINTO de la presente escritura, en adelante denominada “la Propiedad”, y que tienen el derecho de hipotecar dicha Propiedad, la cual se halla afecta a las cargas y gravámenes que se especifican más adelante y que los Deudores garantizarán y defenderán su título sobre dicha Propiedad contra toda reclamación y demanda, con excepción de cualquier declaración, servidumbre o restricción detalladamente en la lista de exclusiones de cubierta en la póliza de seguro de título que asegure el interés en la Propiedad del Prestador mencionado en el párrafo OCTAVO de esta escritura.

---**SEGUNDO:** Los Deudores han suscrito y entregado en esta fecha un Pagaré Hipotecario, en adelante denominado “el Pagaré”, a la orden del Prestador, por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$000,000). Una copia fiel y exacta del Pagaré se une y se hace formar parte de la presente escritura. -----

---**TERCERO:** Para garantizar al Prestador o al tenedor por endoso del Pagaré: -----

-----(a) el pago de la deuda evidenciada por el Pagaré, con sus intereses,-----

-----(b) el cumplimiento de los pactos y convenios de los Deudores aquí contenidos,-----

-----(c) una suma equivalente al TANTO por ciento (0%) de la cuantía original del principal del Pagaré para cubrir costas, gastos, y -----

honorarios de abogado en caso de que el tenedor del Pagaré tenga que ejecutar esta Hipoteca o recurra a un procedimiento judicial para su cobro, o su cobro en cualquier procedimiento en quiebra de los Deudores, cuya suma será considerada líquida y exigible por el solo acto de la radicación de la demanda y será en adición al principal del Pagaré, -----

---(d) una suma equivalente al TAL por ciento (0%) de la cuantía original del principal del Pagaré para cubrir cualquier otro anticipo que pueda hacerse bajo esta Hipoteca, y -----

---(e) una suma equivalente al TAL por ciento (0%) de la cuantía original del principal del Pagaré para cubrir intereses en adición a los garantizados por ley, los Deudores por el presente constituyen PRIMERA / SEGUNDA HIPOTECA sobre la Propiedad. En caso de que esta Hipoteca no sea inscrita en el Registro de la Propiedad con el rango convenido, ello constituirá un incumplimiento bajo la presente, facultado al Prestador a los remedios dispuestos en la presente escritura. -----

---**CUARTO:** Los Deudores y el Prestador pactan y convienen, además, lo siguiente:-----

-----**1) Pago de Principal e Intereses.** Los Deudores pagarán puntualmente cuando venzan, los pagos de principal e intereses de la deuda evidenciada por el Pagaré, y los cargos por mora según dispuesto en el Pagaré.-----

-----**2) Aplicación de Pagos.** Excepto cuando ley aplicable disponga lo contrario, todos los pagos recibidos por el Prestador bajo el Pagaré y el subpárrafo uno (1) de la presente serán aplicados por el Prestador primero al interés adeudado bajo el Pagaré y luego al principal del Pagaré.-----

-----**3) Cargas; Gravámenes.** Los Deudores pagarán todas las contribuciones, impuestos y otros cargos, multas e imposiciones atribuibles a la Propiedad que puedan tener prioridad sobre esta-----

Hipoteca, si algunos. -----

-----**4) Obligaciones referentes al Pago de Contribuciones Territoriales y Primas de Seguros y Opción del Acreedor Para hacer Adelantos.** Son condiciones expresas de este contrato, y el incumplimiento de una o cualquiera de ellas dará derecho al Banco o al tenedor por endoso del Pagaré a exigir su pago inmediato y a proceder a su reclamación judicial, o a la ejecución de la hipoteca constituida en garantía de la misma, sin necesidad de presentación o requerimiento de pago del Pagaré, que -----

-----**(i)** los Deudores Hipotecarios mantendrán el inmueble hipotecado al corriente en el pago de las contribuciones territoriales y acreditará semestralmente, con el correspondiente recibo, el pago de las mismas; -----

-----**(ii)** los Deudores mantendrán la Propiedad, aseguradas contra pérdida por fuego, huracán, riesgos incluidos dentro del término “cubierta extensa”, y tales otros riesgos como el Prestador pueda requerir y en las cantidades y por los términos que el Prestador pueda requerir.-----

-----El Asegurador que provea el seguro será escogido por los Deudores sujeto a la aprobación del Prestador, disponiéndose que tal aprobación no será denegada irrazonablemente. Todas las primas de pólizas de seguro serán pagadas directamente por los Deudores al asegurador a su vencimiento. De no pagar los Deudores las primas a su vencimiento, el Prestador, a opción, podrá hacer el pago de las primas y la cantidad pagada será inmediatamente reembolsada al Prestador por los Deudores. El pago de las primas hechas por el Prestador se considerarán anticipos por esta Hipoteca. Si los Deudores no reembolsan al Prestador el pago de dichas primas pagadas por el Prestador cuando éste se lo requiera, el Prestador podrá, a su opción, acogerse a los remedios provistos en la presente escritura.-----

-----Todas las pólizas de seguro y sus renovaciones serán en forma aceptable al Prestador e incluirán la cláusula usual de protección al acreedor hipotecario a favor de y en forma aceptable al Prestador. El prestador tendrá el derecho de poseer las pólizas y sus renovaciones y los Deudores suministrarán al Prestador inmediatamente todas las notificaciones de renovación y todos los recibos de primas pagadas. En caso de pérdida, los Deudores darán notificación inmediata al asegurador y al Prestador, y el Prestador podrá someter la prueba de pérdida si los Deudores no lo hacen inmediatamente.-----

-----A menos que el Prestador y los Deudores acuerden lo contrario por escrito, las indemnizaciones provenientes de los seguros serán aplicadas a la restauración o reparación de la Propiedad afectada, siempre que dicha restauración o reparación sea económicamente factible y la garantía de esta hipoteca no quede por ello menoscabada. Si tal restauración o reparación no fuere económicamente factible o si la garantía de esta Hipoteca fuera menoscabada, las indemnizaciones provenientes de los seguros serán aplicadas a las sumas garantizadas por esta Hipoteca, y el exceso, si alguno, pagado, a los Deudores. Si la Propiedad es abandonada por los Deudores, o si los Deudores dejaren de responder al Prestador dentro de TANTOS días a partir de la fecha de envío por correo de la notificación por el Prestador a los Deudores de que el asegurador ofrece transigir una reclamación de beneficios del seguro, el Prestador queda autorizado a cobrar y aplicar las indemnizaciones provenientes del seguro a opción del Prestador a la restauración o reparación de la Propiedad o a las sumas aseguradas por esta Hipoteca. -----

-----A menos que el Prestador y los Deudores acuerden lo contrario por escrito, cualquier aplicación de las indemnizaciones al principal no extenderá o pospondrá la fecha de vencimiento de los plazos-----

mensuales a los cuales se hace referencia en la presente escritura ni alterará el monto de dichos plazos. -----

-----Si la Propiedad es adquirida por el Prestador, todo derecho, título e Interés de los Deudores en y sobre las pólizas de seguros y sobre los fondos provenientes de las mismas como resultado de daños a la Propiedad anteriores a la adquisición pasarán al Prestador hasta el monto de las sumas aseguradas por esta Hipoteca inmediatamente antes de dicha adquisición. Disponiéndose que nada de lo antes dispuesto obligará al Prestador a efectuar los adelantos indicados ni exonerará en forma alguna a los Deudores de la obligación de efectuar los pagos y desembolsos correspondientes al vencimiento de éstos conforme con lo aquí dispuesto. Disponiéndose que nada de lo dispuesto en el presente subpárrafo cuatro (4) afectará el derecho del Prestador por ejercitar, en el caso de incumplimiento por parte de los Deudores, los remedios dispuestos en la presente escritura. -----

-----**5) Conservación y Mantenimiento de la Propiedad; Condominios; Proyectos de Unidades Planificadas.** Los Deudores mantendrán la Propiedad en buen estado de reparación y no permitirá ni causará deterioro o menoscabo a la Propiedad. Si esta Hipoteca es sobre una unidad en un condominio o un proyecto de unidades planificadas, o si los Deudores son miembros de cualquier otra clase de régimen mediante la cual la Propiedad se posee o administra en común y surjan obligaciones para los Deudores respecto a su mantenimiento, los Deudores cumplirán con todas las obligaciones de los mismos bajo la declaración o convenios que establecen o gobiernan el condominio o proyecto de unidades planificadas, las reglas y los documentos constituyentes, o surgen de la condición de miembros de los Deudores en dicha asociación. -----

---Los Deudores Hipotecarios no venderán ni dispondrán en forma--

alguna el inmueble hipotecado, sin mediar previamente el consentimiento por escrito del Prestador o el tenedor de la obligación garantizada. -----

-----**6) Protección de la Garantía al Prestador.** Si los Deudores dejaren de cumplir los pactos y convenios contenidos en esta Hipoteca, o si se comenzara alguna acción o procedimiento que materialmente afecte el interés del Prestador en la Propiedad, incluyendo, sin implicar limitación, de expropiación, insolvencia, aplicación de los reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico o concurso de acreedores o procedimientos relacionados con un quebrado o causante, el Prestador, previa notificación a los Deudores, podrá hacer aquellas comparecencias, desembolsos de dinero y tomar cualquier acción sea necesaria para proteger el interés del Prestador incluyendo, sin implicar limitación, desembolso de honorarios de abogado y entrar a la Propiedad para efectuar reparaciones.-----

-----**7) Inspección.** El Prestador podrá hacer o causar que se hagan visitas, e inspecciones de la Propiedad, disponiéndose que el Prestador dará notificación previa a los Deudores de tales inspecciones.-----

-----**8) Expropiación.** Los fondos provenientes de cualquier compensación o reclamación por daños, directos o emergentes, resultado de cualquier expropiación o enajenación forzosa de la Propiedad, o parte de la misma, o por transferencia en lugar de expropiación, quedan por la presente cedidos al Prestador.-----

-----En caso de expropiación total o parcial de la Propiedad, los fondos provenientes serán aplicados a las sumas garantizadas por esta Hipoteca, y el exceso, si alguno, pagado a los Deudores. -----

-----Si la Propiedad es abandonada por los Deudores, o si después que el Prestador notifique a los Deudores que el expropiante ofrece una compensación o transigir una reclamación por daños, y los -----

Deudores dejaren de responder al Prestador dentro del término de TANTOS días a partir de la fecha de envío por correo de dicha notificación, el Prestador queda autorizado a cobrar y aplicar los fondos provenientes, a opción del Prestador, a restaurar o reparar la Propiedad o al pago de las sumas aseguradas por esta Hipoteca. --

-----A menos que el Prestador y los Deudores acuerden lo contrario por escrito, dicha aplicación de fondos al principal no extenderá o pospondrá la fecha de vencimiento de los plazos mensuales a los cuales se refiere en la presente escritura, ni cambiará el monto de dichos plazos.-----

-----**9) Deudores no quedan Relevados.** Ni la prórroga de la fecha de pago, ni la modificación de la amortización de las sumas aseguradas por esta Hipoteca concedidas por el Prestador o cualquier sucesor en título, constituirá una novación de esta Hipoteca, ni relevará en forma alguna a los Deudores originales ni a los sucesores en título de los Deudores, de responsabilidad. No se requerirá que el Prestador comience procedimiento contra tal sucesor, ni que rehúse extender la fecha de pago o de forma modifique la amortización de las sumas garantizadas por esta Hipoteca con razón de cualquier exigencia de los Deudores originales y/o los sucesores de éstos.-----

-----**10) Indulgencia de Morosidad por Prestador no Constituye Renuncia.** Cualquier indulgencia de morosidad concedida por el Prestador en el ejercicio de cualquier derecho o remedio bajo esta escritura, o de otro modo concedida por ley aplicable, no constituirá una renuncia ni impedirá el ejercicio de cualquier derecho o remedio. La obtención de seguros, o el pago de contribuciones u otra carga o gravamen, por el Prestador no constituirá renuncia del derecho del Prestador a acelerar el vencimiento de la deuda garantizada por esta Hipoteca.-----

----**11) Remedios Cumulativos.** Todos los remedios dispuestos en esta Hipoteca son independientes de, y cumulativos a, cualquier otro derecho o remedio bajo esta Hipoteca u ofrecido por ley o equidad, y podrán ser ejercidos concurrentemente, independientemente o sucesivamente. -----

----**12) Sucesores y Cesionarios Obligados; Responsabilidad Solidaria; Títulos.** Los pactos y convenios contenidos en esta escritura obligarán, y los derechos concedidos bajo la presente beneficiarán, a los sucesores y cesionarios respectivos del Prestador y de los Deudores, sujeto a las disposiciones de la presente escritura. Todos los convenios de los Deudores serán solidarios. -----

----Los títulos y epígrafes de los párrafos de esta Hipoteca son para, conveniencia únicamente y no serán usados para interpretar las disposiciones de la misma. -----

----**13) Notificación.** Excepto por cualquier notificación que la ley aplicable requiera se ofrezca de otra manera, -----

-----**(a)** toda notificación a los Deudores dispuesta en esta Hipoteca se dará enviando dicha notificación por correo regular dirigida a los Deudores a la dirección de la Propiedad o a cualquier otra dirección que los Deudores designen por notificación al Prestador según indicado en esta escritura, y-----

-----**(b)** toda notificación al Prestador se dará por correo certificado con acuse de recibo a la dirección del Prestador indicada esta escritura o a cualquier otra dirección que el Prestador designe por notificación a los Deudores. Toda notificación al Prestador o a los Deudores se considerará hecha si se hace en la manera aquí dispuesta. -----

----**14) Ley que Rige; Separabilidad.** Esta Hipoteca se regirá por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En caso de que cualquier disposición o cláusula de esta Hipoteca o del Pagaré-----

confliga con la ley aplicable, dicho conflicto no afectará las otras disposiciones de esta Hipoteca o del Pagaré a las cuales pueda darse efecto sin la disposición conflictiva y, a tal fin, las disposiciones de esta Hipoteca y las del Pagaré se reconocen como separables. -

-----**15) Transferencia de Propiedad; Asunción.** Si toda o parte de la Propiedad, o un interés en la misma, es vendido o transferido por los Deudores sin el consentimiento previo por escrito del Prestador, el Prestador podrá, a opción del Prestador, declarar todas las sumas aseguradas por esta Hipoteca inmediatamente vencidas y pagaderas. El Prestador habrá renunciado, tal derecho de aceleración si, antes de la venta o transferencia, el Prestador y la persona a quien la Propiedad ha de ser vendida o transferida llegan a un acuerdo por escrito a efectos de que el crédito de dicha persona es satisfactorio al Prestador y de que el interés pagadero sobre las sumas aseguradas por esta Hipoteca será el tipo que requiera el Prestador. La renuncia por el Prestador a la opción de aceleración dispuesta en que este subpárrafo no será interpretada como un relevo de las obligaciones de los Deudores bajo esta Hipoteca y el Pagaré. -----

-----Si el Prestador ejerce dicha opción de aceleración, el Prestador enviará por correo a los Deudores notificación de aceleración de acuerdo con las disposiciones del subpárrafo trece (13) de la presente. Luego de la notificación el Prestador podrá sin necesidad de notificación o requerimiento adicional a los Deudores, invocar cualquiera de los remedios permitidos en la presente. -----

-----**16) Aceleración; Remedios.** Excepto según dispone en el subpárrafo quince (15) de esta escritura, al incumplir los Deudores cualquiera de obligaciones bajo esta Hipoteca, incluyendo la obligación de pagar a su vencimiento las sumas garantizadas por esta Hipoteca, el Prestador, podrá declarar vencidas e inmediatamente pagaderas todas las cantidades adeudadas por los

Deudores al Prestador bajo el Pagaré y esta Hipoteca y proceder a su cobro mediante ejecución y venta de la Propiedad por la vía judicial. El Prestador tendrá derecho a cobrar en el procedimiento de ejecución todos los gastos de ejecución, incluyendo, sin implicar limitación, honorarios de abogado, y el costo de evidencia documental, resúmenes y estudios de título. -----

-----**17) Derecho de Rehabilitación de los Deudor.** No empece la aceleración por el Prestador de las sumas garantizadas por esta Hipoteca, los Deudores tendrán derecho de paralizar cualquier procedimiento comenzado por el Prestador para ejecutar esta Hipoteca en cualquier momento antes de que se dicte sentencia ejecutando esta Hipoteca si:-----

-----**(a)** los Deudores pagan al Prestador todas las sumas que estuvieren vencidas bajo esta Hipoteca y el Pagaré incluyendo adelantos, si algunos, de no haber ocurrido la aceleración; -----

-----**(b)** los Deudores subsanan todos los incumplimientos de cualesquiera otros pactos o convenios de los Deudores contenidos en esta Hipoteca;-----

-----**(c)** los Deudores pagan todos los gastos razonables incurridos por el Prestador al poner en vigor los pactos o convenios de los Deudores contenidos en esta Hipoteca y ejercer remedios del Prestador dispuestos en la presente, incluyendo, sin implicar limitación, honorarios de abogado; y -----

-----**(d)** los Deudores toma aquella acción que el Prestador pueda razonablemente requerir para asegurar que el gravamen de esta Hipoteca, el interés del Prestador en la Propiedad y la obligación de los Deudores de pagar las sumas garantizadas por esta Hipoteca continuarán inalteradas adversamente. Al hacer los Deudores dicho pago y subsanar dicho incumplimiento, esta Hipoteca y las obligaciones garantizadas por la misma quedarán en completa vigencia como si no hubiera ocurrido aceleración. -----

-----**18) Cesión de Rentas; Designación de Síndico.** Como garantía adicional, los Deudores por la presente ceden al Prestador las rentas de la Propiedad, disponiéndose que los Deudores, antes de la aceleración del vencimiento bajo el subpárrafo dieciséis (16) de la presente, o del abandono de la Propiedad, tendrá el derecho de cobrar y retener dichas rentas según venzan y sean pagaderas.

-----Al ocurrir una aceleración o el abandono, de la Propiedad, el Prestador tendrá derecho a que se designe por un tribunal un síndico que entre, tome posesión de, y administre la Propiedad y que cobre las rentas de la Propiedad incluyendo las vencidas. Todas las rentas cobradas por el síndico se aplicarán primero al pago de los gastos de administración de la Propiedad y del cobro de las rentas incluyendo, sin que implique limitación, los honorarios del síndico, primas de la fianza del síndico y honorarios de abogado, y luego a las sumas garantizadas por esta Hipoteca. Dicho síndico será responsable de rendir cuentas únicamente respecto a las rentas realmente recibidas. -----

-----**19) Descargo.** Una vez pagadas todas las sumas garantizadas por esta Hipoteca, el Prestador endosará el Pagaré “para cancelación únicamente” y entregará el mismo a los Deudores. Los gastos de la cancelación de la Hipoteca serán responsabilidad de los Deudores. -----

---**QUINTO:** La descripción de la Propiedad hipotecada es la siguiente: -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

----- **CARGAS Y GRAVÁMENES** -----

---Por su procedencia a servidumbre a favor de la Autoridad de -----

**Afecta a otra Hipoteca:** El Inmueble está afecto a hipoteca en garantía de pagaré a favor de NOMBRE BANCO/ENTIDAD/AGENCIA por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL (00) de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. Los comparecientes exhiben al notario en este acto un documento titulado "payoff statement" emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil TAL (2000) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).

Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.-----  
 ---Libre de gravámenes.-----  
 ---La Propiedad antes descrita, junto con todas las estructuras, mejoras actuales o futuras en la Propiedad y todas las servidumbres, derechos, pertenencias y rentas, y todos los muebles actualmente o en el futuro adheridos a la Propiedad, todos los cuales, incluyendo los que reemplacen o se le añadan en el futuro, serán considerados como parte de la Propiedad cubierta por esta Hipoteca. -----  
 ----- **TÍTULO Y DATOS DE INSCRIPCIÓN** -----  
 ---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, los otorgantes adquirieron el pleno dominio sobre el Inmueble estando casados entre sí. Dicho Inmueble fue adquirido por el precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00), en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil TAL (2000) ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS. -----  
 ---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0).-----  
 ---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----  
 ---Los Deudores convienen y acuerdan que el incumplir cualquiera de los pactos o convenios de los Deudores con cualquier hipoteca gravando la Propiedad de rango superior a la que aquí se constituye también, constituirá un incumplimiento bajo la presente Hipoteca y ante tal incumplimiento el Prestador tendrá derecho a los remedios de aceleración que se proveen en el subpárrafo dieciséis (16) de esta escritura.-----  
 ---**SEXTO:** En cumplimiento a las disposiciones del [Artículo 80 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria 210-2015](#) sobre el requisito indispensable de expresar el valor de la finca, se valora la propiedad en TANTOS MIL DOLARES (\$00,000), y este valor servirá como oferta mínima en la primera subasta en casos de -----



procedimiento sumario y ordinario de ejecución. -----

----**SÉPTIMO:** Los Deudores: **NOMBRE APELLIDOS**, Seguro Social Número 000-00-0000, y **NOMBRE APELLIDOS**, Seguro Social Número 000-00-0000, ambos mayores de edad, casados entre sí, propietarios y vecinos de Pueblo, Puerto Rico, quienes se identifican ante mí mediante sus licencias de conducir del Estado Libre Asociado de Puerto Rico números 000000, y 0000000 respectivamente. -----

----**OCTAVO:** [[Ejemplo 8](#)], y su dirección es: Ave. Tal, Edificio Tal No. 123, Pueblo, Puerto Rico 00123. -----

----**NOVENO:** La Dirección de los Deudores será la dirección indicada en el Pagaré como Dirección de estos. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes aceptan esta escritura según redactada por estar la misma conforme a sus deseos, acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario, hice a las partes comparecientes las advertencias legales pertinentes a la ejecución de esta escritura, en particular las siguientes: -----

---**(a)** que el estudio de título fue preparado por un tercero independiente y no por el/la Notario suscribiente; -----

---**(b)** que una copia certificada de esta escritura debe ser presentada para su inscripción en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad; -----

---**(c)** que existe la posibilidad de que otros documentos que afecten los derechos aquí creados hayan sido presentados para su inscripción con anterioridad al otorgamiento de esta escritura entre la fecha del estudio de título y la fecha de otorgamiento de esta escritura, y/o la fecha de presentación de una copia certificada de esta escritura y, la preferencia o prioridad que dicho título, gravamen

interventor y/o derecho pueda tener sobre la inscripción de esta escritura debido al otorgamiento previo o su previa presentación en el Registro de la Propiedad; -----

---(d) de que sería conveniente verificar el estado de las cargas y gravámenes sobre la Propiedad, si alguno, en la medida que puedan aparecer en el Registro de la Propiedad en esta fecha y de las consecuencias adversas que puedan resultar de esto no hacerse;--

---(e) de la posibilidad de que existan gravámenes adicionales no registrados y contribuciones sobre la propiedad inmueble que graven la Propiedad (incluyendo, sin implicar limitación, la Hipoteca legal tácita a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico);-----

---(f) en específico a los Deudores Hipotecarios que en el caso de que de los fondos del financiamiento otorgados se esté(n) pagando el(los) balance(s) de cancelación de la(s) hipoteca(s) que gravan la(s) propiedad(es) inmueble(s) antes mencionada(s) objeto de esta escritura pública, mediante cheque(s) mostrados a las partes comparecientes, el(los) cual(es) ha(n) de ser remitido(s) al(los) Acreedor(es) Hipotecario(s), con el propósito de que sea(n) canceladas dicha(s) hipoteca(s), lo cual no constituye una garantía absoluta de que ello así será hecho. Los Deudores Hipotecarios tienen el derecho de exigir que la(s) referida(s) hipoteca(s) sea(n) cancelada(s) en el mismo acto del refinanciamiento, pero se le advierte a los Deudores Hipotecario que en la mayoría de las ocasiones el(los) pagaré(s) hipotecario(s) no está(n) disponible(s) para que sea(n) cancelados(s). Los Deudores Hipotecarios por la presente, renuncia voluntariamente a dicho derecho, estando conscientes de los riesgos y consecuencias que conlleva el que no se cancele(n) dicha(s) hipoteca(s) a pesar de las advertencias hechas por el/la Notario autorizante en este acto. Se advierte, además, que bajo el "Federal-Truth-in-Lending Act" y las regulaciones pertinentes, a menos que los Deudores Hipotecarios--

renuncien a dicho derecho de rescindir, bajo los criterios del Reglamento Z (Truth-in-Leanding) la Institución financiera no hará desembolso alguno, excepto en una cuenta duplica hasta tanto el período de rescisión haya expirado y la institución financiera esté satisfecha que los DEUDORES HIPOTECARIOS no ha rescindido.

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Hipoteca en Garantía de Pagaré

Cancelación De Pagaré

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**CANCELACIÓN DE PAGARÉ**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

-----**EXPONE**-----

---**PRIMERO:** Que por la Escritura Número Tal (00) otorgada el día tal (00) de mes del año Dos mil (2000) ante el/la Notario Lcdo/a. Nombre Apellidos, se constituyó Hipoteca en Garantía de Pagaré a favor de Nombre Banco/Corporación, por la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00) como principal; cuya suma devenga un TANTO PUNTO TANTO (0.00%) por ciento anual de interés, sobre la propiedad que se describe a continuación: -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Inserta la descripción de la propiedad parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00). -----

---INSCRITA al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción primera (1ra). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---**SEGUNDO:** En este acto el compareciente **NOMBRE APELLIDOS**, me entrega a mí, el/la Notario, el pagaré original garantizado por la hipoteca mencionada en el hecho PRIMERO de esta escritura, procedo a su cancelación estampando a través de su faz de mi puño y letra la palabra “CANCELADO” fechado en el día de hoy bajo mi firma, signo, rúbrica y sello de este/a Notario y una vez así cancelado se una a la primera copia certificada de la presente escritura. -----

---En tal virtud se da por cancelada la hipoteca a que se ha hecho--

referencia en el expositivo PRIMERO de esta escritura y se consciente a que en el Registro de la Propiedad se practique la anotación correspondiente. -----

---**SEGUNDO:** Que se solicita al Registrador de la Propiedad, realice la anotación pertinente de cancelación en los folios y tomo donde esté inscrita la propiedad antes descrita. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que el/la compareciente acepta por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario, hice al/a la compareciente las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento. -----

---**1)** Sobre la necesidad de que la parte compareciente comprendiera el significado y la naturaleza legal de la presente cancelación. -----

---**2)** Sobre la necesidad, conveniencia, y para que surta efecto la cancelación, de presentar copia certificada de la presente al Registro de la Propiedad. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Cancelación de Pagaré**

Liquidación de Bienes Gananciales (Divorcio por Sentencia o ante Notario)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

Notario/a

**Si hubo capitulaciones indique el tipo y datos de la escritura:** “...” regido por una separación total de bienes en virtud de la escritura número TAL (00) de Capitulaciones Matrimoniales con fecha del TAL (0) de MES de dos mil veinte (2020) en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario/a Nombre Apellidos.

**Divorcio ante Notario:** “...” disuelto mediante escritura número TAL (00) de Divorcio por Consentimiento Mutuo / Ruptura Irreparable el día TAL (0) de MES del Dos mil Veinticuatro (2024) ante el/la Notario/a **NOMBRE APELLIDOS**. Se adjunta copia certificada de la misma a la presente escritura.

**Divorcio ante Notario:** “...” Surge de documento complementario de la Escritura de Divorcio antes descrita, titulado “Estipulación y Acuerdos Sobre Divorcio” juramentado por los Comparecientes ante el/la Notario/a **NOMBRE APELLIDOS** con fecha del TAL (0) de MES del Dos mil Veinticuatro (2024) Affidavit Número 12,345; se enumera una lista de bienes muebles e inmuebles que los comparecientes adquirieron durante su matrimonio ininterrumpido y para el régimen económico matrimonial compuesto por ellos; cuyo contenido se desglosa a continuación:-----

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **LIQUIDACIÓN DE BIENES GANANCIALES** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 12](#), [Ejemplo 16](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Los comparecientes contrajeron matrimonio entre sí el día TAL (00) de MES del dos mil (2000) en Pueblo, Puerto Rico, regido por una sociedad legal de gananciales compuesta por ellos.

---**SEGUNDO:** El vínculo matrimonial entre los comparecientes fue disuelto mediante Sentencia de Divorcio por (inserte causal) expedida el día TAL (0) de MES del Dos mil Veinticuatro (2024), bajo el número de caso ABC123CV567 radicado en el Tribunal de Primera Instancia, sala de Pueblo ante el/la honorable Juez Nombre Apellidos. Se adjunta copia certificada de la sentencia.-----

---**TERCERO:** En adelante se enumera una lista de bienes muebles e inmuebles que los comparecientes adquirieron durante su matrimonio ininterrumpido y para la sociedad legal de gananciales; cuyo contenido se desglosa a continuación:-----

---**UNO: INVENTARIO Y AVALÚO:** -----

-----**Activos de la Sociedad Legal de Gananciales:**-----

-----**Bienes Inmuebles:**-----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---Enclava una casa dedicada a vivienda.-----

---En adelante denominado “el Inmueble”. -----

----- **TÍTULO Y DATOS DE INSCRIPCIÓN**-----



---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, los comparecientes adquirieron el pleno dominio sobre el Inmueble estando casados entre sí. Dicho Inmueble fue adquirido por el precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00), en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil dieciocho (2018) ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS.-----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

----- **CARGAS Y GRAVÁMENES** -----

---Hipoteca en garantía de pagaré a favor de NOMBRE BANCO/ENTIDAD/AGENCIA por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL ( ) de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. Los comparecientes exhiben al notario en este acto un documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil veinticinco (2025) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----

---El valor neto al Inmueble adjudicado por los comparecientes es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

----- **Bienes muebles y créditos:** -----

-----**a)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (0000), tablilla ABC guion uno dos tres (ABC-123), número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil “X””. El mismo está registrado a nombre del compareciente NOMBRE APELLIDOS y tiene gravamen inscrito en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico a ----

favor del acreedor NOMBRE ACREEDOR por la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), en garantía de un préstamo contraído por su adquisición. Según documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor, el balance de saldo de la obligación garantizada por este gravamen, al día TAL (00) de MES de dos mil veinticinco (2025) es de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000). Los comparecientes asignan a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), teniendo en cuenta su depreciación y descontando el balance del gravamen. -----

-----**b)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (0000), tablilla DEF guion uno dos tres (DEF-123), número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil “Y””. El mismo está registrado a nombre de la compareciente NOMBRE APELLIDOS y, ambos comparecientes manifiestan que este automóvil no está afecto a gravamen alguno. Los comparecientes asignan a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) teniendo en cuenta su depreciación. -----

-----**c)** Cuenta de cheques número 000000000 en el NOMBRE BANCO, a nombre del compareciente NOMBRE APELLIDOS con balance de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) a la fecha de TAL (0) de MES del Dos mil veinticinco (2025). -----

-----**d)** Cuenta de cheques número 000000000 en el NOMBRE BANCO, a nombre de la compareciente NOMBRE APELLIDOS con balance de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) a la fecha de TAL (0) de MES del Dos mil veinticinco (2025). -----

-----**e)** Muebles, aparatos electrodomésticos, equipos y enseres del hogar, valorados en su conjunto en la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----

---**DOS: ADJUDICACIÓN DE BIENES Y DEUDAS:**-----



-----**A)** El compareciente NOMBRE APELLIDOS retendrá para sí, como de su exclusiva pertenencia: -----

-----**i)** El automóvil “X” y asumirá de forma exclusiva la obligación garantizada por el gravamen sobre dicho vehículo; -----

-----**ii)** la cuenta de cheque del NOMBRE BANCO que está a su nombre;-----

-----**B)** La compareciente NOMBRE APELLIDOS retendrá para sí, como de su exclusiva pertenencia: -----

-----**i)** El automóvil “Y”;-----

-----**ii)** la cuenta de cheque del NOMBRE BANCO que está a su nombre;-----

-----**iii)** El Inmueble antes descrito como vivienda familiar por ser la residencia principal del/ de la menor Nombre Apellidos, quien es único/a hijo/a de ambos comparecientes. En cuanto a la hipoteca que grava la propiedad, la Compareciente asumirá la obligación garantizada por la hipoteca que lo grava. -----

-----**iv)** los muebles y enseres del hogar familiar a que se hace referencia en el Expositivo TERCERO, inciso UNO.-----

---**CUARTO:** Los comparecientes manifiestan que la liquidación de la sociedad de gananciales efectuada en esta escritura no perjudica derechos de terceros y acreedores y en particular declaran al respecto lo siguiente:-----

-----**UNO:** Ambos comparecientes han asumido en conjunto las deudas contraídas en su origen como gananciales. -----

-----**DOS:** Con relación a la obligación garantizada por el gravamen sobre El automóvil “X”, los comparecientes manifiestan que el acreedor garantizado solamente exigió la firma en el préstamo al compareciente NOMBRE APELLLIDOS, siendo éste el único usuario de dicho vehículo. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes --



por estar de acuerdo con lo convenido.-----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el/la Notario, doy fe de haber hecho a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes, y muy especialmente les hice las siguientes:-----

---**PRIMERA:** Que al hacer constar los datos de inscripción del Inmueble y las cargas y gravámenes a que está afecto, el/la notario/a ha descansado en un estudio de título de dicho inmueble, realizado el día tal (00) de mes de dos mil veinticinco (2025) y no por el/la notario/a autorizante. El/La notario/a ha advertido a los otorgantes la conveniencia de que se acredite el estado de cargas mediante una Certificación del Registro de la Propiedad o que la comprueben los otorgantes directamente en los libros de dicho Registro. Advertí además que la expedición de dicha Certificación no cierra al Registro y por tanto, no obstante la expedición de la certificación que se presente, pueden existir cargas con posterioridad por muy reciente que sea la misma.-----

---**SEGUNDA:** Advertí a los otorgantes sobre la necesidad de presentar copia certificada de la presente al Registro de la Propiedad en respecto al Inmueble, siendo tal inscripción un requisito indispensable para que dicho inmueble quede inscrito a favor de la Compareciente NOMBRE APELLIDOS; y hasta tanto ello no se haga, el Inmueble continuará inscrito a favor de los otorgantes en carácter de ganancial y no en pleno dominio a favor de la Compareciente NOMBRE APELLIDOS según pactado en esta escritura.-----

---**TERCERA:** Advertí a los otorgantes, que, de haber omitido algún activo o pasivo del extinto régimen matrimonial en el inventario, avalúo o adjudicación efectuado en esta escritura, existirá respecto de dichos bienes y deudas, una comunidad de bienes conocida como “comunidad pro-ganancial” en la que ambos otorgantes -----

ostentarán una titularidad por partes iguales sobre ese conjunto de bienes y deudas. Les advertí, además, que, si dicha omisión de bienes y deudas se hizo a propósito y con el fin de evadir alguna obligación contractual o legal contraída con terceras personas, incluyendo sus acreedores, los otorgantes podrían quedar sujetos a acciones civiles y criminales. Los otorgantes manifiestan al respecto que los bienes y deudas incluidos en esta escritura son, de acuerdo a su mejor conocimiento y recuerdo, todos los bienes y obligaciones habidos entre ellos, sin que haya mediado propósito alguno de evadir sus responsabilidades frente a terceros.-----

---**CUARTA:** Con relación a la adjudicación de deudas en la presente, advertí de forma general a los otorgantes que la adjudicación de una u otra obligación a uno de los otorgantes no libera de su responsabilidad al otro otorgante a menos que el acreedor haya prestado su consentimiento a tal liberación. Advertí además que, si hay obligaciones o préstamos en que haya incurrido uno solo de los cónyuges durante la vigencia del régimen matrimonial, el solo hecho de que el otro cónyuge no haya consentido a tal obligación o préstamo no libera de responsabilidad frente al acreedor, si tal obligación o préstamo fue incurrido en interés de la familia. -----

---En el caso particular del préstamo garantizado por el gravamen sobre “El automóvil X”, advertí que el hecho de esta obligación se contrajo solamente bajo la firma del otorgante NOMBRE APELLIDOS, tal obligación puede recaer sobre el otro otorgante si el automóvil se adquirió en interés de la familia constituida entre ellos.-----

---**QUINTA:** Advertí que, no obstante, la adjudicación de bienes y deudas que se efectúa en la liquidación de la sociedad gananciales, aquellos bienes que estén gravados mediante hipoteca, prenda, gravamen mobiliario o por cualquier otra clase de garantía real, -----

quedarán afectos al cumplimiento de tales obligaciones garantizadas, sin importar a cuál de los cónyuges se adjudique, e incluso aunque se enajenen a terceras personas. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

### Fin Liquidación de Bienes por Divorcio (Sentencia o ante Notario)

## Liquidación de Bienes Gananciales por Enmiendas al Régimen Matrimonial

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **LIQUIDACIÓN DE BIENES GANANCIALES** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 7](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Los comparecientes contrajeron matrimonio entre sí el día TAL (00) de MES del dos mil TAL (2000) según surge de Certificado de Matrimonio número 00-0000000000 expedido por el Registro Demográfico de Puerto Rico el día TAL (00) de MES del dos mil veinticinco (2025), cuyo documento original exhiben al infrascrito Notario. Los comparecientes manifiestan que al momento de contraer matrimonio entre si no habían otorgado capitulaciones matrimoniales, por lo que el régimen económico que regía su unión matrimonial era la sociedad legal de gananciales. -----

---**SEGUNDO:** Los comparecientes declaran que el día TAL (00) de MES del dos mil veinticinco (2025) otorgaron en Pueblo, Puerto Rico, la Escritura Número TAL (00) sobre capitulaciones matrimoniales ante el notario NOMBRE APELLIDOS (en adelante, “la Escritura de Capitulaciones”), copia certificada de la cual exhiben al infrascrito notario en este acto. En dicha Escritura, los comparecientes establecieron un régimen económico de absoluta separación de bienes, extinguiendo así la sociedad legal de gananciales habida entre ambos. El día TAL (00) de MES del dos mil veinticinco (2025), quedó inscrita la Escritura de Capitulaciones en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales (en adelante, “el Registro de Capitulaciones”) adscrito a la Oficina de Inspección de Notarías bajo el número 0000-0000, y según surge de Certificación por el Registro de Capitulaciones, cual se adjunta a la presente. ----

---**TERCERO:** En consecuencia, a la extinción de la sociedad legal de gananciales entre los comparecientes, estos manifiestan al/a la Notario su voluntad de liquidar los activos y pasivos de la sociedad, con sujeción a las siguientes -----

----- **CLAUSULAS Y CONDICIONES** -----

---**UNO: INVENTARIO Y AVALÚO:** -----

-----**A) Activos de la Sociedad Legal de Gananciales:** -----

-----**i) Bienes Inmuebles:** -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---Enclava una casa dedicada a vivienda. -----

---En adelante denominado “el Inmueble”. -----

----- **TÍTULO Y DATOS DE INSCRIPCIÓN** -----

---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, los otorgantes adquirieron el pleno dominio sobre el Inmueble estando casados entre sí. Dicho Inmueble fue adquirido por el precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00), en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil TAL (2000) ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS. -----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000. -----

----- **CARGAS Y GRAVÁMENES** -----

---El Inmueble está afecto a hipoteca en garantía de pagaré a favor de NOMBRE BANCO/ENTIDAD/AGENCIA por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000); inscrita al tomo TAL ( ) de LUGAR a la inscripción TAL (00) de esta finca. Los comparecientes

exhiben al notario en este acto un documento titulado “*payoff statement*” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil veinticinco (2025) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----

---El valor neto al Inmueble adjudicado por los comparecientes es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

-----**ii) Bienes muebles y créditos:** -----

-----**a)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (0000), tablilla ABC guion uno dos tres (ABC-123), número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil marca “X””. El mismo está registrado a nombre del compareciente NOMBRE APELLIDOS y tiene gravamen inscrito en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico a favor del acreedor NOMBRE ACREEDOR por la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), en garantía de un préstamo contraído por su adquisición. Según documento titulado “*payoff statement*” emitido por el acreedor, el balance de saldo de la obligación garantizada por este gravamen, al día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000) es de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000). Los comparecientes asignan a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), teniendo en cuenta su depreciación y descontando el balance del gravamen. -----

-----**b)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (0000), tablilla DEF guion uno dos tres (DEF-123), número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil marca “Y””. El mismo está registrado a nombre de la compareciente NOMBRE APELLIDOS y, ambos comparecientes manifiestan que este automóvil no está -----

afecto a gravamen alguno. Los comparecientes asignan a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) teniendo en cuenta su depreciación. -----

-----c) Cuenta de cheques número 000000000 en el NOMBRE BANCO, a nombre del compareciente NOMBRE APELLIDOS. A la fecha de efectividad de la [Escritura de Capitulaciones](#), el balance de esta cuenta era de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000). -----

-----d) Cuenta de cheques número 000000000 en el NOMBRE BANCO, a nombre de la compareciente NOMBRE APELLIDOS. A la fecha de efectividad de la [Escritura de Capitulaciones](#), el balance de esta cuenta era de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000). -----

-----e) Certificado de depósito en el NOMBRE BANCO número 0000000000 por la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) a nombre ambos comparecientes. A la fecha de efectividad de la [Escritura de Capitulaciones](#), el valor de este certificado de depósito según un estado de cuenta emitido por el banco depositario, es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

-----f) Muebles, aparatos electrodomésticos, equipos y enseres del hogar, valorados en su conjunto en la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). -----

----B) Pasivos de la sociedad legal de gananciales: -----

---Además de las deudas ya consignadas en la sección de Activos, es decir, las obligaciones garantizadas por hipoteca y por gravamen de vehículo, los activos de la extinta sociedad legal de gananciales están afectos a las siguientes obligaciones: -----

-----i) Pensión alimentaria a favor del/de la menor NOMBRE APELLIDOS (en adelante, denominado “el/la menor”), quien es hijo/a solo del compareciente NOMBRE APELLIDOS, por la suma fijada de TANTOS DÓLARES (\$000.00) mensuales según Resolución del día TAL (00) de MES de dos mil TAL (2000), emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Municipio, Civil Núm.:-

ABC2000-0123 (en adelante, “la Obligación alimentaria”).-----

---**DOS: ADJUDICACIÓN DE BIENES Y DEUDAS:**-----

----**A)** El compareciente NOMBRE APELLIDOS retendrá para sí, como de su exclusiva pertenencia: -----

-----**i)** El automóvil “X” y asumirá de forma exclusiva la obligación garantizada por el gravamen sobre dicho vehículo; -----

-----**ii)** la cuenta de cheque en NOMBRE BANCO descrita en el Expositivo TERCERO, inciso UNO A) ii) c) de esta Escritura;-----

----**B)** La compareciente NOMBRE APELLIDOS retendrá para sí, como de su exclusiva pertenencia: -----

-----**i)** El automóvil “Y”;-----

-----**ii)** la cuenta de cheque en NOMBRE BANCO descrita en el Expositivo TERCERO, inciso UNO A) ii) d) de esta Escritura; -----

----**C)** Ambos comparecientes retendrán para sí, como titulares en común proindiviso:-----

-----**i)** el pleno dominio sobre el Inmueble, y asumirán conjuntamente la obligación garantizada por la hipoteca que lo grava. -----

-----**ii)** el certificado de depósito en NOMBRE BANCO descrito en el Expositivo TERCERO, inciso UNO A) ii) e) de esta Escritura; -----

-----**iii)** los muebles y enseres del hogar familiar a que se hace referencia en el Expositivo TERCERO, inciso UNO A) ii) f). -----

---Hacen constar los otorgantes que la adjudicación en común proindiviso del Inmueble y del Certificado de depósito aquí efectuada, no se hace con la intención de establecer sobre esos bienes ningún tipo de sociedad ni comunidad abstracta o atípica de clase alguna. Por el contrario, los otorgantes expresan su voluntad inequívoca de establecer sobre cada uno de esos bienes y de forma independiente unos de otros, una comunidad ordinaria en régimen de copropiedad mediante cuotas en común proindiviso, según establece el Código civil. -----

No es requisito u obligación responsabilizarse por el pago de pensión alimentaria si el/la cónyuge que no es pariente del menor así lo desea.

Dicha obligación se convierte únicamente exclusiva del pariente del menor cuya responsabilidad recae.

Ver más en la declaración "Tres" más adelante.

----D) Los comparecientes reconocen que una vez extinta la sociedad legal de gananciales, la **Obligación alimentaria deja de tener carácter ganancial**. Sin embargo, los otorgantes expresan que para preservar los derechos del/de la menor acreedor a tal Obligación alimentaria, ambos se comprometen a sufragar el monto de dicha obligación hasta tanto un tribunal o agencia administrativa competente declare y disponga que tal Obligación alimentaria queda atribuida exclusivamente al compareciente NOMBRE APELLIDOS como progenitor/a del/de la menor. Nada de lo aquí dispuesto menoscaba lo pactado en la Escritura de Capitulaciones con relación a obligaciones alimentarias. -----

---**CUARTO:** Los comparecientes manifiestan que la liquidación de la sociedad de gananciales efectuada en esta escritura no perjudica derechos de terceros y acreedores y en particular declaran al respecto lo siguiente:-----

----**UNO:** Ambos comparecientes han asumido en conjunto las deudas contraídas en su origen como gananciales. -----

----**DOS:** Con relación a la obligación garantizada por el gravamen sobre El automóvil "X", los comparecientes manifiestan que el acreedor garantizado solamente exigió la firma en el préstamo al compareciente NOMBRE APELLLIDOS, siendo éste el único usuario de dicho vehículo. -----

----**TRES:** Con relación a la Obligación alimentaria, los otorgantes reconocen que dicha obligación es de carácter legal y a cargo de la extinta sociedad que se está liquidando en esta escritura. Los otorgantes declaran que no existe compromiso alguno de carácter contractual por parte de los otorgantes, más allá de la pensión fijada por el tribunal al compareciente Nombre Apellidos, de satisfacer alimentos o pensión al/la menor. Aun así, ambos otorgantes se comprometen a continuar cumpliendo la obligación alimentaria fijada hasta tanto un tribunal o agencia administrativa competente dicte---

resolución alterando el carácter de la misma y/o su monto, a la luz del nuevo régimen económico que rige su matrimonio entre los otorgantes.-----

-----**ACEPTACIÓN**-----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes por estar de acuerdo con lo convenido.-----

-----**ADVERTENCIAS**-----

---Yo, el/la Notario, doy fe de haber hecho a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes, y muy especialmente les hice las siguientes: -----

---**PRIMERA:** Que toda descripción de bienes inmuebles antes mencionados, el/la notario/a ha descansado en un estudio de título de dicho inmueble, realizado por el día (00) de mes de dos mil veinticinco (2025) y ha advertido a los otorgantes la conveniencia de acreditación de cargas mediante una Certificación del Registro de la Propiedad o que los otorgantes la comprueben directamente en los libros de dicho Registro. Advertí además que la expedición de dicha Certificación no cierra al Registro y, a pesar que la expedición de la certificación que se presente, sea muy reciente, puede que exista cargas con posterioridad.-----

---**SEGUNDA:** Advertí a los otorgantes sobre la necesidad de presentar copia certificada de la presente al Registro de la Propiedad en respecto cualquier inmueble anteriormente descrito, siendo su inscripción requisito indispensable para que surta efecto en dicho inmueble el carácter de dominio en común proindiviso a favor de los otorgantes; y hasta que no se realice, el Inmueble continuará inscrito en carácter de ganancial y no según pactado en esta escritura. -----

---**TERCERA:** Advertí a los otorgantes, que, de haber omitido algún activo o pasivo de la extinta sociedad legal de gananciales en el inventario, avalúo o adjudicación efectuado en esta escritura, existirá respecto de dichos bienes y deudas, una comunidad de bienes -----

conocida como “comunidad pro-ganancial” en la que ambos otorgantes compartirán una titularidad en partes iguales sobre ese conjunto de bienes y deudas. En adición, les advertí, que con intención se omitieron bienes y deudas con el fin de evadir cualquier obligación contractual o legal contraída con terceras personas, y acreedores, los otorgantes estarían sujetos a acciones civiles y criminales. Los otorgantes manifiestan que los bienes y deudas incluidos en la presente, son de acuerdo a su mejor conocimiento y memoria, todos los bienes y obligaciones gananciales habidos entre ellos, sin propósito de evasión a sus responsabilidades ante terceros. -----

---**CUARTA:** En cuanto al régimen pactado y otorgado en la presente, advertí a los comparecientes sobre su obligación por la ley de socorrerse mutuamente y de contribuir a los gastos y cargas de la familia que tienen constituida en proporción a sus medios económicos. -----

---**QUINTA:** En cuanto a la adjudicación de deudas en la presente liquidación, advertí de forma general a los otorgantes que la adjudicación de cualquier obligación a un otorgante no libera de su responsabilidad al otro otorgante a menos que el acreedor haya prestado su consentimiento a tal liberación. Además advertí que, si hay obligaciones o préstamos en que haya incurrido uno solo de los cónyuges durante la vigencia del régimen anterior extinto, aunque el otro cónyuge no haya consentido a tal obligación o préstamo no libera de responsabilidad frente al acreedor, si tal obligación o préstamo fue incurrido en interés de la familia. -----

---En el caso particular del préstamo garantizado por el gravamen sobre “El automóvil X”, advertí que el hecho de esta obligación se contrajo solamente bajo la firma del otorgante NOMBRE APELLIDOS, tal obligación puede entenderse como ganancial si el automóvil se adquirió en interés de la familia constituida entre ellos.

---**SEXTA:** Advertí que, no obstante, la adjudicación de bienes y deudas que se efectúa en la liquidación de la sociedad gananciales, aquellos bienes que estén gravados mediante hipoteca, prenda, gravamen mobiliario o por cualquier otra clase de garantía real, quedarán afectos al cumplimiento de tales obligaciones garantizadas, sin importar a cuál de los cónyuges se adjudique, e incluso aunque se enajenen a terceras personas. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Liquidación de Bienes Gananciales por Enmiendas al Régimen Matrimonial

Poder Duradero

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**PODER DURADERO**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025).-----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*  
***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*  
***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 8](#)*

-----**EXPONE**-----

---**PRIMERO:** Expresa el/la compareciente que instituye y designa como su apoderado/a **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, a quien le confiere las siguientes facultades: -----

---**(1)** Para que administre, rija, y gobierne todos los bienes muebles e inmuebles de la compareciente que posea en la actualidad, o adquiera en el futuro; y en relación a dichos bienes le otorga el poder para vender, comprar, permutar, arrendar, hipotecar, cancelar hipoteca, ceder, entregar, traspasar, pignorar, cobrar deudas, demandar e invertir hasta el resultado final en cualquier demanda, hacer préstamos, abrir cuentas de banco y firmar cheques, y en general, llevar a cabo cualquier acto a nombre del/de la Poderdante.

----- **Bienes Inmuebles**-----

---**(a) “RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad.-----

---Enclava una casa dedicada a vivienda.-----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0).-----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---La antes descrita propiedad constituye la residencia principal del/de la poderdante.-----

---(b) **“RUSTICA” / “URBANA”**: Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---Enclava una casa dedicada a vivienda.-----

---**INSCRITA**: Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---Las propiedades antes mencionadas están inscritas a favor del/de la Poderdante, quien es dueño/a en pleno dominio, según surge de estudio de título realizado el Tal (00) de mes de Dos mil Veinticinco (2025). -----

-----**Bienes Muebles**-----

-----**(a)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (2000), tablilla ABC-123, número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil marca “X””, con gravamen a favor del acreedor NOMBRE ACREEDOR por la cantidad de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), en garantía de un préstamo contraído por su adquisición. El/La Poderdante asigna a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), teniendo en cuenta su depreciación y descontando el balance del gravamen. -----

-----**(b)** Automóvil marca TAL, modelo TAL, año TAL (0000), tablilla DEF-123, número de serie 00000000000000000000, y con el número de Registro en el Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico 0000000000, en adelante denominado “El automóvil marca “Y””. El/la Poderdante manifiesta no estar afecto a gravamen alguno, y le asigna a este automóvil un valor neto de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) teniendo en cuenta su depreciación.-----

-----

----- **Cuentas Bancarias** -----

-----(a) Cuenta de Ahorros no.: 123-45678 del Banco TAL. -----

-----(b) Cuenta de Cheque no.: 123-45678 en la Cooperativa TAL. --

---(2) Todo en cuanto a los bienes muebles, inmuebles, cuentas, deudas, y créditos, el/la apoderado/a representará al/a la poderdante ante todo los tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos de América y sus agencias, corporaciones públicas, dependencias e instrumentalidades, incluyendo el poder presentar toda clase de acciones judiciales y administrativas, tramitarlas hasta la sentencia o resolución final, o desistir o transigir estas. A tales efectos y en relación con dichas acciones, podrá contratar los abogados y peritos que fueres necesarios. Asimismo, podrá contratar los servicios de personas para defender a la poderdante de aquellas acciones que se radiquen contra ella, y transigir las mismas. -----

---(4) Para otorgar toda clase de documentos privados y públicos necesarios o convenientes, sean los mismos inscribibles o no en el Registro de la Propiedad, en relación con el ejercicio de las facultades y poderes que se les confiere mediante este poder. -----

---(5) Este poder que se le otorga al/a la apoderado/a **NOMBRE APELLIDOS** en relación de tanto los bienes muebles como inmuebles antes mencionados, éste/ésta podrá ejercitar todos los derechos y acciones que tuviere el/la Poderdante, a excepción de las limitaciones impuestas en el C.C.P.R. del 2020 y por Ley. -----

---(6) Este poder será efectivo y valido, aun después de que el/la poderdante sobrevenga una incapacidad o sea declarado incapaz judicialmente.-----

---(7) El/La poderdante autoriza a su apoderado/a a efectuar cualquier retiro o transferencia de fondos de cualquier institución bancaria. -----

---**SEGUNDO:** Desde este momento el/la Poderdante, acepta,-----

ratifica y da por bueno cuanto hiciere su apoderado/a en virtud de este poder como si los actos hubieren sido verificados por éste/ésta, entendiéndose que la enumeración de las facultades aquí conferidas no implica limitación de las mismas en forma igual y entendiéndose que este poder es tan amplio cuanto en derecho fuere menester para que su mandatario/a lleve a efecto cualquier contrato; y el/la Apoderado/a acepta las facultades otorgadas por el/la Poderdante para actuar en su lugar y representación. -----

-----**ACEPTACION Y ADVERTENCIAS**-----

---El/La Poderdante acepta esta escritura en todas sus partes por encontrarla redactada conforme a sus instrucciones y yo, el/la Notario/a, DOY FE de haberle hecho las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las siguientes:-----

---**(1)** De la facultad del/de la compareciente para prohibir el uso o la designación de apoderados sustitutos. -----

---**(2)** El/La apoderado/a no podrá rebasar los límites de las facultades conferidas por la presente escritura. -----

---**(3)** El/La apoderado/a responderá de actuaciones dolosas o culposas en caso de que surjan. -----

---**(4)** El/La poderdante tiene la facultad para revocar o modificar la extensión de las facultades conferidas por el presente poder, mediante el otorgamiento de una posterior escritura. -----

---**(5)** El presente poder debe ser notificado al Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarias adscrita al Tribunal Supremo de Puerto Rico. -----

---**(6)** Le he advertido las partes que en caso de que el/la poderdante advenga en incapacidad mental, o sea declarada incapaz por el tribunal, y el primero se encuentre residiendo en la propiedad, solo podrá disponer de, gravar o enajenar dicha propiedad, su equipo y mobiliario, si obtiene previamente la autorización judicial del tribunal que corresponda.-----

**El Artículo 1402** indica que al menos que el poderdante no disponga algo distinto en referente a futuras adquisiciones de bienes inmuebles, el apoderado no podrá realizar acto alguno sobre éstos.

---(7) Le he advertido a las partes que el/la apoderado/a no está autorizado/a a realizar actos sobre las pertenencias y bienes que el/la poderdante adquiera después de otorgar el presente poder. ---

---(8) Le he advertido al/a la Poderdante sobre el alcance y las disposiciones en sus artículos correspondientes a la [Sección Segunda del Capítulo VII](#), y la [Sección Primera del Capítulo XII](#) del Código Civil 2020, con relación al Poder Duradero, y que éste/a lo ha entendido y aceptado, y es su deseo que este Poder siga vigente aun después de sobrevenir una incapacidad o si es declarado incapaz judicialmente.-----

---(9) El presente poder puede ser revocado o enmendado por el/la Poderdante en cualquier momento, y también puede terminar a causa de renuncia del/de la apoderado/a; la muerte del/de la Poderdante o apoderado/a; o insolvencia o quiebra del/de la Poderdante o apoderado/a.-----

---(10) Las partes han renunciado a utilizar testigos instrumentales aun cuando el/la Notario/a le ha advertido sobre este derecho. -----

---(11) Se orienta a las partes que el estudio de título realizado para obtener la descripción de la(s) propiedad(es) antes descrita(s) solamente refleja la realidad registral del inmueble a la fecha de dicho estudio y que una certificación registral negativa no excluye la posibilidad de cargas que se sean inscritas con posterioridad, por más reciente que éste sea. -----

---(12) La necesidad de que el/la compareciente comprendiera el significado y la naturaleza legal del acto que están realizando.-----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 8](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Poder Duradero

## Poder Especial

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

----- **ESCRITURA NÚMERO TAL (00)** -----

----- **PODER ESPECIAL** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025).-----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 8](#)

----- **EXPONE** -----

---**PRIMERO:** Que el/la compareciente **NOMBRE APELLIDOS** confiere como su apoderado/a a **NOMBRE APELLIDOS**, quien es mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, dándole poder amplio y bastante y con las facultades que en derecho sean necesarias para que, en nombre y representación del/de la poderdante, haga y ejecute los siguientes actos. -----

---**(A)** Ceder, vender, traspasar, dividir, distribuir o permutar la propiedad que se describe a continuación. -----

---**“URBANA / RUSTICA:** Solar ABC Número TAL (0) radicado en la Urbanización Tal, Barrio Tal del término municipal de Tal, Puerto Rico, con un área superficial de tantos punto tanto (000.00) metros cuadrados: En lindes por el Norte, a una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con Servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica; por el Sur, a una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con la Calle número tal (0); por el Este, en una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con el solar número tal (00) del Bloque Tal; por el Oeste, con una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con el solar número Tal (0) del Bloque Tal. ----

---Enclava una casa de cemento para fines residenciales. -----

---Libre de cargas y gravamen. -----

----- **TÍTULO Y DATOS DE INSCRIPCIÓN** -----

---Según estudio de título del día TAL (00) de mes de dos mil veinticinco (2025), el/la poderdante estando soltero/a adquirió en pleno dominio el Inmueble antes descrito, en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil (2000), en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario **NOMBRE APELLIDOS**. -----

---**INSCRITA**: Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de catastro: 000-000-000-00-000.-----

---La venta de la propiedad se hará en efecto por una cantidad no menor, pero si mayor a TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), según lo manifiesta el/la poderdante. -----

---(B) Hacer los trámites correspondientes en las Agencias y entidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para la venta y el traspaso de esta propiedad descrita. -----

---(C) Representar al/a la poderdante ante los Tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus agencias, corporaciones públicas dependencias e instrumentalidades en aquellos asuntos que se relacionen con las encomiendas que aquí se le otorgan, y en especial, con la venta de la propiedad antes descrita. -----

---(D) Otorgar y solicitar toda clase de documentos públicos y privados necesarios o convenientes, lo que incluye los inscribibles en el Registro de la Propiedad, en relación con el ejercicio de las facultades y poderes que se confieren mediante este poder y en relación a la venta de la propiedad antes descrita. -----

---(E) Contratar a profesionales autorizados, abogados, notarios, agentes de bienes raíces, y cualquier personal correspondiente para llevar a cabo la venta de la propiedad antes descrita. -----

---(F) La vigencia del presente poder tiene efecto desde la fecha de la presente escritura y, según del [Artículo 1413, Sección Cuarta, Capítulo XII del Código Civil 2020](#), se extingue hasta que ocurra una de las siguientes: -----

-----1) su ejecución total;-----

-----2) si aplica, el vencimiento del plazo dado para su ejecución;----

-----3) la muerte o incapacidad del/de la mandante o del/de la mandatario/a, en cuyo caso vendrá en efecto lo dispuesto en el [Artículo 1415 del Código Civil 2020](#), según dispone que los-----

herederos, representantes o asistentes del/de la mandante, con excepción de instrucciones expresas distintas, el/la mandatario/a debe ejecutar los actos de conservación si hay peligro en la demora; y en el mismo caso con el/la mandatario/a, sus herederos, representantes o asistentes deben avisar al/a la mandante y tomar, en interés de éste, las medidas que las circunstancias requieran. ---

-----**4)** por revocación. -----

-----**ACEPTACION Y ADVERTENCIAS**-----

---El/La poderdante acepta esta escritura en todas sus partes por encontrarla redactada conforme a sus instrucciones y yo, el/la Notario/a, DOY FE de haberle hecho las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las siguientes:-----

---**(1)** De la facultad del/de la compareciente para prohibir el uso o la designación de apoderados sustitutos. -----

---**(2)** El/La apoderado/a no podrá rebasar los límites de las facultades conferidas por la presente escritura. -----

---**(3)** El/La apoderado/a responderá de actuaciones dolosas o culposas en caso de que surjan. -----

---**(4)** El/La poderdante tiene la facultad para revocar o modificar la extensión de las facultades conferidas por el presente poder, mediante el otorgamiento de una posterior escritura. -----

---**(5)** El presente poder debe ser notificado al Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarias adscrita al Tribunal Supremo de Puerto Rico. -----

---**(6)** Sobre las obligaciones del/de la mandante según el [Artículo 1410](#) y sus incisos, y las obligaciones del/de la mandatario/a según el [Artículo 1411](#) y sus incisos, del Código Civil 2020, en todo lo relacionado al presente poder.-----

---**(7)** Sobre lo dispuesto en el [Artículo 1412](#) del Código Civil 2020 en respecto a los derechos del/de la mandatario/a a suspender la ejecución cuando el/la mandante esté en mora en el cumplimiento--

de las obligaciones generadas por el mandato; y retener, hasta que resulten satisfechos sus créditos, con preferencia de otros acreedores del/de la mandante, los bienes resultantes de la ejecución del mandato. -----

---(8) Sobre la validez de los actos realizados por el/la mandatario/a antes de conocer la extinción del presente poder, aun cuando estos son posteriores a la extinción, según lo dispuesto en el [Artículo 1414](#) del Código Civil 2020. -----

---(9) La necesidad de que las partes comprendieran el significado y la naturaleza legal del acto que están realizando.-----

---(10) Se advierte a las partes que el estudio de título realizado para obtener la descripción de la propiedad antes descrita no es un seguro de título y refleja solamente la realidad registral del inmueble a la fecha de dicho estudio y que una certificación registral negativa no excluye la posibilidad de cargas que se haya inscrito con posterioridad a la fecha de la misma, por más reciente que éste sea.

---(11) Las partes han renunciado a utilizar testigos instrumentales aun cuando el/la Notario/a le ha advertido sobre este derecho. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 8](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

### Fin Poder Especial

Poder General

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**PODER GENERAL**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*  
***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*  
***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 8](#)*

-----**EXPONE** -----

---**PRIMERO:** Que el/la poderdante confiere poder tan amplio y bastante como en derecho fuere necesario para valer a favor de **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, casado/a, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, en adelante denominado/a él/la “apoderado/a”, para que en nombre y representación del/de la poderdante realice los actos y contratos que se expresan a continuación. -----

---**A)** Administre los bienes actuales y futuros del poderdante, recaude rentas y productos, cobre las cantidades correspondientes, emitiendo recibos y cartas de pago; pague contribuciones, cargas, y salarios de dependientes, obteniendo los resguardos necesarios; revise y apruebe cuentas de quienes deban rendirlas, y gestione o pague los saldos resultantes, otorgando los documentos necesarios.

---**B)** Adquiera bienes inmuebles, muebles y semovientes en subasta pública o privada, estableciendo el precio, condiciones y plazos que considere, ya sea al contado o a plazos. Si el pago es a plazos, constituya hipoteca a favor del vendedor con la tasa de interés, plazos, y un crédito adicional para cubrir costas, gastos y honorarios de abogado en caso de ejecución o reclamación judicial. -----

---**C)** Segregue, venda y enajene bienes inmuebles, muebles y semovientes, actuales y futuros, estableciendo condiciones y pactos según lo estime conveniente, ya sea al contado o a plazos. Si la venta es a plazos, reciba hipoteca en garantía, fijando el interés y un

crédito adicional para cubrir costas en caso de ejecución o reclamación judicial. En caso de retracto sobre fincas enajenadas con pacto de retro, efectúe el retrainimiento pagando el precio e intereses convenidos. -----

---**D)** Permute cualquier finca rústica o urbana del/de la poderdante por otra, estableciendo el precio acordado y cobrando o cediendo la diferencia de valor, si existiera. -----

---**E)** Dé y tome dinero a préstamo con el interés, plazo y condiciones que considere, cobrando o pagando capital e intereses al vencimiento, firmando para ello pagarés, cheques, giros y demás documentos. Cuando preste dinero, reciba hipotecas en garantía sobre bienes inmuebles o muebles con la tasa de interés y crédito adicional para costas que convenga. Si toma dinero a préstamo, puede garantizarlo con hipoteca sobre los bienes del poderdante, incluyendo intereses y crédito para gastos y honorarios en caso de ejecución. Además, puede constituir hipotecas sobre todos los bienes del poderdante para garantizar deudas reconocidas por este y levantar fondos cuando sea necesario, otorgando y firmando en nombre del poderdante pagarés a la orden del portador o de quien posea el documento, a la presentación, según considere. -----

---**F)** Admita todo tipo de bienes, inmuebles o muebles, en pago de deudas a favor del/de la poderdante, recibéndolos en dación de pago de la deuda o a cuenta del/de la poderdante, según corresponda. -----

---**G)** Arriende todo tipo de bienes del/de la poderdante por el plazo, canon y condiciones que considere, consintiendo la inscripción de arrendamientos de bienes inmuebles para que tengan efecto contra terceros; desahucie y expulse de los bienes del/de la poderdante a los arrendatarios que incumplan el pago de los cánones o las condiciones de los contratos de arrendamiento establecidos. -----

---**H)** Cancele toda hipoteca constituida a favor del/de la poderdante,

ya sea porque los deudores hayan satisfecho los créditos o por cualquier motivo que el/la apoderado/a considere, liberando las fincas hipotecadas de estos gravámenes, total o parcialmente, según corresponda. Otorgue los documentos necesarios para cancelar cualquier tipo de gravamen o carga sobre bienes inmuebles. -----

---I) Subhipoteque las hipotecas o créditos hipotecarios constituidos a favor del/de la poderdante, estableciendo los pactos y condiciones que considere adecuados. -----

---J) Acepte pura y simplemente o a beneficio de inventario todas las herencias testadas o intestadas que correspondan al/a la poderdante; participe en el nombramiento de toda persona por encomienda; apruebe inventarios, tasaciones, divisiones y adjudicaciones de bienes, tomando posesión de los bienes adjudicados al/ a la poderdante y otorgando las escrituras correspondientes, cumpliendo con los trámites necesarios hasta la conclusión de dichas herencias. -----

---K) Firme facturas, pólizas de seguro, conocimientos de embarque, manifiestos y otros documentos relacionados con la importación y exportación de mercancías. Abra cuentas corrientes o de ahorro en bancos, deposite y retire dinero, tanto el que imponga como el que tenga depositado el/la poderdante. Realice operaciones con bancos de crédito o descuento, firmando pagarés, cheques, giros, letras de cambio, contratos de depósito y documentos de débito. Ejecute todas las operaciones bancarias con plenas facultades, como si el/la poderdante estuviera presente. -----

---L) Celebre contratos de prenda sobre valores o créditos del poderdante para levantar fondos, con bancos o cualquier otra persona natural o jurídica, estableciendo los pactos y condiciones que considere según la naturaleza de los contratos. -----

---M) Solicite el deslinde de las fincas del/de la poderdante ante la

autoridad judicial, promoviendo los procedimientos necesarios y nombrando abogados para su representación. Otorgue actas de deslinde con los colindantes para establecer la cabida, descripción y colindancias de las fincas. Establezca e imponga servidumbres sobre los bienes del/de la poderdante, como predios sirvientes, de luces, vistas, tejado de medianería, abrevadero, acueducto, entre otras. -----

---**N)** Conceda derecho de pacer ganados en los terrenos del/de la poderdante por el precio y condiciones que estipule.-----

---**O)** Solicite la división de bienes inmuebles poseídos en comunidad con otros, ya sea judicialmente, siguiendo el proceso hasta su conclusión o según lo disponga el/la apoderado/a. Otorgue escrituras de división de comunidad, tomando posesión de la parte que se adjudique al/a la poderdante o recibiendo otros bienes o dinero en pago, según lo considere conveniente el/la apoderado/a.-

---**P)** Consigne en escrituras públicas, cumpliendo con los requisitos legales, los actos y contratos celebrados en representación del/de la poderdante. Firme toda clase de instancias y escritos para corregir o aclarar defectos en los títulos registrados. Nombre abogados que representen al/ a la poderdante en pleitos, procedimientos judiciales o administrativos, tanto en los tribunales de Puerto Rico como en la jurisdicción federal, así como en procedimientos de quiebra y suspensión de pagos. Asista a reuniones y firme los documentos necesarios para asegurar los créditos del/de la poderdante.-----

---**SEGUNDO:** El/La poderdante acepta esta escritura de poder en todas sus partes por estar redactada de acuerdo con su voluntad, y se obliga a tener por subsistente y válido todo cuanto ejecuten su apoderado y sustitutos, en su caso, de acuerdo con las leyes reguladoras del mandato; y el/la apoderado/a acepta las facultades otorgadas en la presente por el/la poderdante. -----

-----

## -----ACEPTACION Y ADVERTENCIAS-----

---Las partes aceptan esta escritura en todas sus partes por encontrarla redactada conforme a sus instrucciones y yo, el/la Notario/a, DOY FE de haberle hecho las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las siguientes:-----

---(1) De la facultad del/de la poderdante para prohibir el uso o la designación de apoderados sustitutos. -----

---(2) El/La apoderado/a responderá de actuaciones dolosas o culposas en caso de que surjan. -----

---(3) El/La poderdante tiene la facultad para revocar el presente poder mediante el otorgamiento de una posterior escritura. -----

---(4) El presente poder debe ser notificado al Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarias adscrita al Tribunal Supremo de Puerto Rico. -----

---(5) Le he advertido las partes que en caso de que el/la poderdante advenga en incapacidad mental, o sea declarada incapaz por el tribunal, o por insolvencia, o revocación mediante escritura, o por muerte, asimismo, si el/la apoderado/a renuncia, el presente poder quedará extinto. -----

---(6) La necesidad de que las partes comprendieran el significado y la naturaleza legal del acto que están realizando.-----

---(7) Las partes han renunciado a utilizar testigos instrumentales aun cuando el/la Notario/a le ha advertido sobre este derecho. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 8](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Poder General**

Protocolización de Poder

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **PROTOCOLIZACIÓN DE PODER** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 8](#)

----- **EXPONE** -----

---**PRIMERO:** Que el/la compareciente **NOMBRE APELLIDOS**, desea protocolizar un documento de “Power of Attorney” (Poder Especial) otorgado fuera de Puerto Rico a su favor por **NOMBRE APELLIDOS**, quien es mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Estado, Estados Unidos de América. Dicho poder fue otorgado ante el/la Notario Nombre Apellidos, en el condado TAL, del estado TAL, Estados Unidos de América, con fecha del día tal (00) de mes de dos mil veinticinco (2025). -----

---Se acompaña Certificación otorgada por Nombre Apellidos, *County Clerk* del condado TAL, del estado TAL, Estados Unidos de América, con fecha de 00 de mes de 2025.-----

---**SEGUNDO:** Al tal fin dicho compareciente me entrega a mí, el/la Notario, dicho documento de poder especial para su protocolización y conservación permanente como documento público. Y yo, el Notario en cumplimiento a lo solicitado, he archivado su original en el protocolo de Instrumentos Públicos del año en curso, haciéndolo formar parte de esta escritura. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que el/la Compareciente acepta por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 8](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Protocolización de Poder**

Revocación de Poder General / Especial

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

----- **ESCRITURA NÚMERO TAL (00)** -----

----- **REVOCACIÓN DE PODER** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025).-----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*

***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*

***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 8](#)*

----- **EXPONE** -----

---**PRIMERO:** Que mediante escritura Número Tal (00) de Poder General/Especial otorgado en Pueblo, Puerto Rico el día Tal (0) de mes de Dos Mil veinticinco (2025) ante el Notario/a Nombre Apellidos, e inscrito en el Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarías el Tal (0) de mes de Dos Mil veinticinco (2025), el/la Compareciente asignó como su Apoderado/a a Nombre Apellidos. -----

---Se acompaña a la presente escritura certificación y acreditación de Poder provista por la Oficina de Inspección de Notarías y hoja de Notificación cumplimentada por personal de la Oficina de Inspección de Notarías sobre detalles de inscripción del antes mencionado Poder.-----

**Detalles de inscripción del poder se indican cuando se tiene conocimiento de los mismos, de lo contrario no es necesario especificarlos**

---**SEGUNDO:** Que en virtud del [Artículo 334, inciso \(b\) del C.C.P.R del 2020](#), el/la Poderdante revoca de manera clara, consciente y sin presiones de índole alguna el antes descrito Poder General/Especial de forma tal solicita al Registro de Poderes hacer inscripción de la presente Revocación y por consecuente su Apoderado/a Nombre Apellidos inmediatamente cese sus funciones representativas que fueron otorgadas en el Poder General/Especial antes descrito. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario, hice las advertencias legales pertinentes al/a la Compareciente, en especial sobre su derecho a compeler al/a la Apoderado/a de devolver el documento en que consta el poder -----



según lo establece el [Artículo 334 inciso \(b\) del C.C.P.R. del 2020](#).

---De hacer envío al/a la Apoderado/a copia simple de la presente Revocación por correo certificado con acuse de recibo para el apercibimiento de éste/ésta de la revocación de las funciones representativas efectivo el día de este otorgamiento. -----

---Del derecho a solicitar intervención de testigos, cuyo derecho renunció expresamente y del alcance y las repercusiones de la presente Revocación. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que el/la Compareciente acepta por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 8](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Revocación de Poder**

Special Power of Attorney / Poder Especial

**SPECIAL POWER OF ATTORNEY  
PODER ESPECIAL**

**LET ALL MEN HEREBY KNOW**, that I, **NAME LAST-NAME**, of legal age, civil status, occupation, and resident of County, State, United States of America, under the most solemn oath, **DO CONSTITUTE AND APPOINT**:

**SEPA TODOS LOS HOMBRES POR EL PRESENTE**, que yo, **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, estatus civil, ocupación, y residente del Condado, Estado, de los Estados Unidos de América, bajo el más solemne juramento **CONSTITUYO Y DESIGNO A**:

**NAME LAST-NAME**, of legal age, civil status, occupation, and resident of Town, of Puerto Rico, as my true and lawful representative, and in my name, place and stead, for the purpose of:

**NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, estatus civil, ocupación, y residente de Pueblo, Puerto Rico, como mi verdadero/a y legítimo/a representante, en mi nombre y lugar para los siguientes propósitos:

**To Buy, Sell, Divide, Partition, Distribute the property described below:**

**Para comprar, vender, dividir, particionar, distribuir la propiedad que se describe a continuación:**

*“URBANA/RUSTICA: Solar ABC Número TAL (0) radicado en la Urbanización Tal, Barrio Tal del término municipal de Tal, Puerto Rico, con un área superficial de tantos punto tanto (00.00) metros cuadrados: En lindes por el Norte, a una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con Servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica; por el Sur, a una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con la Calle número tal (0); por el Este, en una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con el solar número tal (00) del Bloque Tal; por el Oeste, con una distancia de tanto punto tanto (00.00) metros con el solar número Tal (0) del Bloque Tal. INSCRITA: Registro de la Propiedad, Sección de Pueblo, Folio 000, Tomo 400, Finca 00,000, inscripción Tal.”*

**To sign any document regarding the sale of said property,**

**Firmar cualquier documento relacionado a la venta de dicha propiedad,**

**To enter into any contract regarding said property,**

**Para entrar en cualquier contrato relacionado a dicha propiedad,**

**To cash checks or contract attorneys.**

**Para cobrar cheques o contratar abogados o abogadas.**

**AND FOR THE RECORD**, I swear and sign this, the 0<sup>th</sup> day of Month, 2025.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, juro y suscribo la presente en este día 0 de mes de 2025.

Últimos 4 dígitos del seguro social del poderdante necesarios para notificación a O.D.I.N. de protocolización de poder.

**NAME LAST-NAME**

ID No.: ABC-123

Social Security No.: xxx-xx-1234

**STATE OF / ESTADO DE:**

**County of / Condado de:**

**PERSONALLY** appeared before me, the undersigned authority in and for the aforementioned County and State, the herein named **NAME LAST-NAME** who acknowledge that he/she signed and delivered the foregoing instrument of writing on the day and in the year therein mentioned.

**PERSONALMENTE** compareció ante mí, la autoridad abajo firmante en y para el Condado y Estado antes mencionados, el aquí nombrado **NOMBRE APELLIDOS** quien reconoce que firmó y entregó el escrito anterior en el día y año allí mencionado.



**GIVEN under my hand and official seal this, the 0<sup>th</sup> day of Month, 2025.  
DADO bajo mi mano y sello oficial este, el día 0 del mes de 2025.**

\_\_\_\_\_  
**NOTARY PUBLIC  
NOTARIO PÚBLICO**

My Commission expires / Mi Comisión expira:

**Fin Special Power of Attorney / Poder Especial**

Escritura Matriz de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ESCRITURA MATRIZ DE CONSTITUCIÓN AL** -----

----- **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** -----

----- **DEL CONDOMINIO TAL** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, el día tantos (00) del mes de insertar-mes del dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 8](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 7](#)

-----**EXPONE** -----

---**PRIMERO:** Que por la Escritura Número Tal (00) otorgada el día tal (00) de mes del año Dos Mil (2000) ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, se constituyó –Insertar Transacción en que obtuvieron la propiedad– a favor de los Propietarios, quienes son dueños en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación: -----

---**“URBANA/RUSTICA”:** Solar con Unidades de Apartamentos marcado con el número TAL ubicado en el Barrio TAL del municipio TAL, Puerto Rico. Con una cabida de TANTOS MIL metros cuadrados (000.000 m/c). Por el Norte, a TANTOS pies con calle principal, por el Sur a TANTOS pies con edificio TAL, por el Este, a TANTOS pies con el solar número TAL, por el Oeste, con la calle ABC123.-----

---**INSCRITA:** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción tal (0). -----

---**Número de Catastro:** 000-000-000-00-000. -----

---**PROCEDENCIA:** Inserte procedencia de la finca. -----

---En adelante denominada como “La Propiedad”. -----

---**SEGUNDO:** La Propiedad está afecta a los siguientes gravámenes:-----

----Inserte gravámenes, de haber alguno. -----

---**TERCERO:** Los Propietarios han construido un complejo de edificios de concreto y bloques de hormigón que será conocido como el Condominio TAL. Cada uno de los apartamentos del condominio forma una unidad individual delimitada, separada e independiente--

de las otras, cada una con su propio acceso o salida a la vía pública, bien directamente o a través de un elemento común que conduzca a dicha vía. Cada una de estas unidades es susceptible de pertenecer en propiedad a uno o más personas a quienes habrán de ser vendidas, las cuales adquirirán un derecho de propiedad particular y exclusivo sobre la unidad respectiva y una participación con los demás titulares, en los elementos comunes necesarios para el uso y disfrute de cada unidad, conforme a las disposiciones de la [Ley Núm. Veintinueve \(29\) del dos mil veinte \(2020\) conocida como “Ley de Condominios de Puerto Rico”](#), según enmendada.-----

**---CUARTO: DEDICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD**

**HORIZONTAL:** Los Propietarios por la presente hacen declaración expresa de someter, y por la presente someten, el proyecto antes descrito denominado Condominio Tal a la [Ley de Condominios de Puerto Rico](#) y cualesquiera otras leyes aplicables, y lo organizan en un régimen de propiedad horizontal el cual se regirá por las disposiciones de dichas leyes, por esta escritura y por el reglamento adoptado para el mismo que se hace formar parte de la presente y por los acuerdos válidos que puedan ser adoptados por el Consejo de Titulares y Junta de Directores del Condominio.-----

---Con la intención de cumplir con las disposiciones establecidas por ley, los Propietarios hacen constar que el solar y edificios de apartamentos que aquí queda organizado en régimen de propiedad horizontal constan en los planos debidamente aprobados para el mismo y preparados por los arquitectos/ingenieros Nombre Apellidos y Nombre Apellidos, y copias completas de estos se adjuntan a la primera copia certificada de esta escritura para ser presentados al Registro de la Propiedad. -----

---**VALOR DE LA PROPIEDAD:** El valor total del Condominio determinado por un tasador autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico es la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$000,000) y --

una copia de la certificación a esos efectos se hará parte de la primera copia certificada de la presente, y se usará como base para determinar los derechos a pagarse por la inscripción del Condominio en el Registro de la Propiedad. -----

---**QUINTO: DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:** -----

---El condominio TAL, está ubicado en un solar que tiene una cabida de TANTOS metros cuadrados. -----

---Consta de TANTOS edificios construidos en cemento y bloques, con TANTAS plantas cada uno, conteniendo TANTOS apartamentos en cada planta para un total de TANTOS apartamentos que serán utilizados para fines residenciales. -----

---El área de construcción de los edificios es de aproximadamente de TANTOS metros cuadrados, según se detalla más adelante. -----

---**PERMISOS:** Se realizó la construcción del Condominio conforme al Permiso de Construcción número TAL, emitido por la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico el día TAL (0) de mes de dos mil tal (2000), asimismo, copia certificada de la licencia de Urbanizador o Constructor expedida por el secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. -----

---**FACHADA:** En relación con el solar donde ubica el condominio tiene su fachada orientada hacia el Norte el edificio TAL; hacia el Sur, los edificios Tal y Tal, hacia el Este, el edificio Tal, y hacia el Oeste los edificios Tal y Tal. -----

---El acceso al Condominio desde la calle es a través de la entrada que está localizada en el lado del proyecto en la Calle ABC123. -----

---Dentro del solar mencionado se encuentra el área de estacionamiento que se compone de TANTOS espacios para los apartamentos, siendo todos descubiertos al aire libre, así como áreas verdes y recreativas, jardines, área para basura, área de piscina, espacio para los contadores y metros de agua y electricidad,

**De ser requerida”** Añada al final → (...), y certificación jurada por la persona que somete el inmueble al Régimen Horizontal en la que se haga constar lo indicado en el [sub-inciso: “2” del inciso “i\) del Art. 12 de la Ley de Condominios.](#)



áreas para peatones y área de circulación para vehículos de motor.

**---DESCRIPCIÓN DE EDIFICIOS:-----**

---Edificio Tal, se compone de Tantas plantas, cada planta con tantos apartamentos, con un total de tantos apartamentos, etc. Insertar descripción de cada edificio.-----

**---DESCRIPCIÓN DE APARTAMENTOS:-----**

---Los apartamentos o unidades individuales que se describen en adelante se usarán exclusivamente para fines residenciales.-----

---El condominio consta de Tantos apartamentos identificados con letra y número específico. Cada apartamento tiene asignado dos espacios de estacionamientos identificados igual al apartamento, los cuales no podrán ser transferidos o gravados en forma alguna, excepto junto con el apartamento al cual fueron asignados.-----

---La descripción de cada uno de los apartamentos y de los espacios de estacionamientos se describen a continuación:-----

---(EJEMPLO) “URBANA: PROPIEDAD HORIZONTAL”  
 Apartamento “A” número Uno (1), dedicado a residencia de forma irregular localizado en la planta TAL del Condominio TAL, situado en Barrio TAL, del término municipal de Pueblo, Puerto Rico. Con un área aproximada de TANTOS pies cuadrados, equivalentes a TANTOS metros cuadrados. En linderos por el Norte, en TANTOS pies con apartamento TAL, por el Sur, en TANTOS pies con el apartamento TAL, por el Este, ubica el balcón del apartamento con vista a la calle número TAL, y por el Oeste, en TANTOS pies con el pasillo de entrada. La puerta de entrada de este apartamento está situada en el lindero Oeste. Consta de sala, comedor, cocina, balcón, tres (3) cuartos dormitorios y dos (2) baños. Le corresponden los espacios de estacionamiento TAL y TAL. La participación del apartamento es de TANTO por ciento en los elementos comunes del Condominio.-----

**---SEXTO: DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS COMUNES**

**GENERALES:-----**

---Los elementos comunes del condominio se relacionan a continuación:-----

---1) Los cimientos, paredes de carga, techos, escaleras y vías de entrada y salida o de comunicación.-----

---2) Los locales para instalaciones de servicios centrales, como electricidad, luz, gas, agua fría y caliente, refrigeración, cisternas, --

Los elementos aquí descritos se extraen de los incisos del [Art. 17 de la Ley de Condominios de Puerto Rico](#).



tanques y bombas de agua, y demás similares que sean indispensables para el adecuado disfrute de los apartamentos, salvaguardando que estos elementos no sirvan únicamente a un apartamento privado.-----

---3) Los ascensores, de haber.-----

---4) Las áreas verdes y los árboles. -----

---5) Recipientes de basura y para el reciclaje de desperdicios sólidos.-----

---6) Generador de energía eléctrica.-----

---7) Cualquier otro elemento que fuere indispensable para el adecuado disfrute de los apartamentos. -----

---8) Salvo a disposición o estipulación en contrario, se consideran elementos comunes generales el terreno, los sótanos, azoteas, patios y jardines, los locales de limpieza y mantenimiento u otros, así como los locales destinados para almacenamiento conocidos como covachas, y las áreas recreativas. -----

Extraído del [Art. 20 de la Ley de Condominios](#)

---OTRAS ÁREAS COMUNES:-----

---Áreas de entrada, salida y acceso vehicular o peatonal, instalaciones de índole recreativa, educativa, comercial, o cualquier otra área o instalación según lo dispuesto en esta escritura.-----

---Los elementos comunes antes descritos son aquellos que no son susceptibles de propiedad individual por los titulares y sujetos a un régimen de indivisión forzosa.-----

Extraído del [Art. 18 de la Ley de Condominios](#)

---CONSERVACIÓN Y USO DE ELEMENTOS COMÚNES:-----

---Las obras necesarias para la conservación o seguridad del inmueble y para el uso eficaz de los elementos comunes serán acordadas por la mayoría de los titulares. Si las de uso eficaz menoscabasen el disfrute de algún titular en particular, éstas no podrán realizarse sin el consentimiento del titular afectado, cuya objeción del titular afectado deberá estar fundamentada. -----

---Para toda otra obra que afecte en forma adversa los elementos --



comunes del inmueble se requerirá el consentimiento de dos terceras partes (2/3) de los titulares, que a su vez reúnan dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes. No se podrá realizar obra alguna que afecte la solidez y estructura del edificio.-----

**---SEPTIMO: DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS COMUNES LIMITADOS:-----**

Según el [Art. 21 de la Ley de Condominios](#)

---Los elementos comunes, pero con carácter limitado del Condominio, son aquellos destinados al uso de uno o más apartamentos con exclusión de los demás son los siguientes:-----

---1) Pasillos que correspondan a los apartamentos de los titulares de dichos apartamentos. -----

---2) Escaleras que corresponden a los apartamentos de los titulares de dichos apartamentos. -----

---3) Servicios sanitarios comunes que corresponden a los apartamentos de un mismo piso de los titulares cuyos apartamentos están de dicho piso. -----

---4) Cualquier área y otros análogos que correspondan a los apartamentos de los titulares de éstos. -----

---Todo elemento cuya definición no sea elementos comunes limitados y elementos privados o procomunales se hacen constar parte de los elementos comunes generales. -----

**---OCTAVO: DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS Y PROCOMUNALES: -----**

---Los elementos privados y procomunales del condominio destinados al uso exclusivo de un titular son los siguientes:-----

---1) El o los apartamentos o unidad privada e individual cuya propiedad le pertenece a su titular o titulares.-----

---2) El o los estacionamientos asignados al apartamento de su titular o sus titulares.-----

---Los elementos procomunales del condominio son las áreas -----



susceptibles de aprovechamiento independiente sean apartamentos, estacionamientos o locales, cuya titularidad le haya sido asignada por el Consejo de Titulares. Lo serán también las unidades privadas que adquiera el Consejo de Titulares mediante cesión, ejecución en cobro de deudas o por cualquier otro medio legítimo. -----

**---NOVENO: CONDICIONES RESTRICTIVAS: -----**

---El uso de los apartamentos y de las áreas o elementos comunes está sujeto a las reglas y restricciones contenidas en el Reglamento que se hace formar parte de la presente. -----

**---DÉCIMO: OTRAS DISPOSICIONES:** El título e interés de cada titular de un apartamento individualizado en las áreas, facilidades y elementos comunes generales y su participación en los derechos, ganancias y gastos comunes de las antedichas áreas, facilidades y elementos comunes equivalen al porcentaje que representa la superficie de cada unidad o apartamento individualizado en la superficie de la totalidad de todos los apartamentos, según se detalla a continuación. -----

**---SUPERFICIE DE LA TOTALIDAD DE LOS APARTAMENTOS, SUPERFICIE DE CADA APARTAMENTO Y PARTICIPACIÓN DE CADA APARTAMENTO EN LOS ELEMENTOS COMUNES DEL CONDOMINIO: -----**

---El área total de los apartamentos o unidades de vivienda es de aproximadamente TANTOS metros cuadrados. La suma total del porcentaje de participación de los apartamentos en los elementos comunes del Condominio es de cien por ciento (100%) cuya participación de los apartamentos en los elementos comunes del condominio se detallan de la siguiente manera: -----

---Cada apartamento tiene una superficie de TANTOS metros cuadrados y una participación de TANTO por ciento cada uno de los elementos comunes del condominio. -----

---**DÉCIMO PRIMERO:** Los elementos comunes generales se mantendrán en estado de indivisión forzosa y los condómines se obligan a no entablar acción de participación o división. -----

---**DÉCIMO SEGUNDO:** El porcentaje que representa el interés proporcional de cada titular en los elementos comunes generales y facilidades del condominio y su participación en las ganancias y gastos comunes no podrá ser variado sin la anuencia de los titulares que representen la totalidad de las unidades del complejo, expresado en la presente, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. -----

---**DÉCIMO TERCERO:** El interés indiviso en las áreas y facilidades comunes generales no será separado de la unidad a la cual pertenece y se estimará transmitido, gravado y/o liberado con la unidad aun cuando no sea descrito en la escritura de venta o hipoteca o de cualquier otra naturaleza que se otorgare. -----

---**DÉCIMO CUARTO:** Todo propietario de uno o más apartamentos, presente o futuro, cuya denominación en la presente se describe como “titular”, todo ocupante por cualquier concepto de una unidad del Condominio o cualquier persona que pueda utilizar las facilidades del mismo en cualquier concepto, están o estarán sujetos a las cláusulas de la presente escritura, y al Reglamento del Condominio, así como a las decisiones y/o acuerdos válidos adoptados por el Consejo de Titulares y la Junta de Directores y la mera adquisición o utilización de cualquier unidad, en cualquier concepto significará la aceptación y acatamiento de esta escritura, reglamentos y/o acuerdos antes referidos.-----

---**DÉCIMO QUINTO:** Ningún titular podrá eximirse de su obligación de participar en los gastos comunes en la forma y proporción establecida en la presente para su unidad particular, mediante su autolimitación del uso o disfrute de algunos o todos los elementos comunes o por abandono de su unidad.-----

---**DÉCIMO SEXTO:** Si la propiedad objeto de este Régimen de Propiedad Horizontal es total o sustancialmente destruida o perjudicada, la reparación, reconstrucción o reposición de la propiedad se hará de acuerdo con la Ley de Condominios de Puerto Rico, excepto según pueda ser convenido en contrario por acuerdo unánime de todos los condómines. -----

---**DÉCIMO SÉPTIMO:** En tanto los Propietarios sean titulares de una o más de las unidades del Condominio, estará sujeta a las cláusulas de la presente escritura y del Reglamento. -----

---**DÉCIMO OCTAVO:** La dedicación y sumisión de la Propiedad al Régimen de la Propiedad Horizontal mediante la presente, no podrá ser enmendado sin el consentimiento unánime de todos los titulares y en caso de revocación será necesario, en adición al consentimiento unánime de todos los titulares, el consentimiento de todos los acreedores hipotecarios de todas las hipotecas que graven la propiedad, debidamente expresado en instrumento público. -----

---**DÉCIMO NOVENO: ADMINISTRACIÓN:** -----

---La administración del Condominio será de acuerdo con lo establecido con la Ley de Condominios de Puerto Rico, esta escritura y el Reglamento. -----

---**VIGÉSIMO:** Los propietarios asumirán la administración interina del Condominio y como Desarrollador con todos los poderes y derechos que confiere e impone la Ley de Condominios de Puerto Rico, esta escritura y el Reglamento, cuya administración será transferida al Consejo de Titulares, compuesto por todos los titulares del condominio, tal y como se describe a continuación: -----

---**1) COMITÉ DE TRANSICIÓN:** Cuando se haya vendido el cuarenta por ciento (40%) de los apartamentos, el Desarrollador y/o los Propietarios convocarán a los titulares para celebrar una asamblea, no más tarde de quince (15) días a partir de completarse la venta de dicho porcentaje de los apartamentos con el propósito--

de constituir el Comité de Transición cuya composición será de un mínimo de tres (3) titulares elegidos por el Consejo de Titulares, quienes no podrán ser el Desarrollador o aquellos que compongan cualquier entidad jurídica relacionada al Desarrollador; y quienes sean elegidos podrán requerir un informe del estado del condominio y/o cualesquiera otros documentos públicos relacionados con el mismo, para ser revisados e inspeccionados. El Comité tendrá derecho de copiar cualesquiera documentos que interesen, tales como escrituras, permisos de uso, autorizaciones de agencias, fianzas del régimen, y fianza de fidelidad.-----

---2) **CONTADOR PÚBLICO:** El Comité de Transición elegirá a un Contador Público autorizado, quien será pagado de los fondos operacionales del condominio, y cuya responsabilidad será auditar los estados financieros, la responsabilidad de los gastos incurridos en mantenimiento de la propiedad comunal durante la administración interina en relación al presupuesto vigente durante el periodo auditado. De resultar diferencia entre los ingresos y gastos a la fecha de transferencia de la administración, el Administrador Interino y/o Desarrollador no tendrá derecho a reclamar de los titulares dicha diferencia ni a compensarla con la deuda que se certifique.-----

---3) **ENTREGA DE DOCUMENTOS:** El Consejo de Transición podrá requerir copias certificadas de documentos e instrumentos públicos constitutivos del inmueble, cuyas copias serán expedidas a favor del Consejo de Titulares libre de derechos, según lo establecido en la Ley Notarial de Puerto Rico. Asimismo, el Comité de Transición podrá requerir todo documento según lo establece el [Artículo 35 de la Ley de Condominio](#), esta escritura, el Reglamento, y cualquier otra ley que sea aplicable. -----

---4) **TRANSFERENCIA DE ADMINISTRACIÓN:** Una vez que se hayan vendido los apartamentos cuyo porcentaje de participación --

Según el [Art. 16 de la Ley de Condominios](#) se debe especificar cuál de las dos mayorías registrará el inmueble ya sea por porcentaje de participación o por cantidad de titulares, por lo que debe elegir cuál de las expresiones incluir (...) hayan vendido los apartamentos cuya cantidad de titulares sea más de la mitad del cincuenta por ciento (50%) de todos los titulares, los propietarios convocarán una reunión extraordinaria a los titulares (...)

ascienda a más del cincuenta por ciento (50%), los propietarios convocarán una reunión extraordinaria de los titulares con el propósito de elegir una Junta de directores. -----

---5) Los propietarios traspasarán la administración a la Junta de directores, haciéndole entrega de los fondos y de los libros de cuentas de la comunidad que tengan en su poder, de haber alguna.

---6) Cuando la administración sea responsabilidad de la Junta de directores y del Consejo de Titulares, éstos deberán realizar un presupuesto anual que refleje el estimado de ingresos y gastos realizados por éstos previsibles para cada año fiscal y aportación a la reserva que sea requerida. -----

---**VIGÉSIMO PRIMERO: SEGURO GLOBAL Y/O COMUNAL:** El condominio en su totalidad, así como cualquier estructura, accesorios y el equipo existente para beneficio común que forma parte de la Propiedad, será asegurado como una sola unidad contra los riesgos de fuego, huracán, terremoto, explosión, etc., mediante un seguro global que deberá obtener la Junta de directores. Los condómines se distribuirán proporcionalmente los costos de las primas de dicho seguro, que será en la forma y por la suma satisfactoria al acreedor hipotecario de la primera hipoteca que cubre los apartamentos. -----

---Cualquier condómine o cualquier acreedor hipotecario que adelante las cantidades necesarias para el pago de dicha prima de seguro tendrá derecho a recobrar las mismas, con el interés máximo autorizado por ley, de los con-dómines que no hayan pagado su parte proporcional de la referida prima de seguro. -----

---El comprador y el vendedor de cualquier unidad serán mancomunada y solidariamente responsables por el pago de cualquier suma que se adeude a la fecha de la transferencia de la unidad, incluyéndose, pero no limitándose, a prima de seguro, gastos generales de mantenimiento, derramas, y/o multas. -----

---Cualquier persona natural o jurídica que adquiera una unidad en el Condominio comprará sujeto a la obligación de pagar las primas de seguro global y/o comunal, fondo de reserva, cuotas de mantenimiento generales, derramas, multas, y cualquier otro gasto debidamente aprobado por el Consejo de Titulares y cumplirá toda condición que se provee en la presente, la Ley de Condominios de Puerto Rico y en el Reglamento. -----

---**VIGÉSIMO SEGUNDO:** La prima del seguro global será una erogación común para ser pagada mediante imposiciones mensuales fijadas por el Consejo de Titulares y dichos pagos serán conservados en una cuanta de plica separada (escrow) del Condominio y será usada solamente para el pago de la prima del seguro global de la propiedad a medida que se vence el pago de las primas. -----

---**SEGURO O PÓLIZA PRIVADA Y/O INDIVIDUAL:** En ningún momento se entenderá que el Seguro Global y/o Comunal será de beneficio propio de la propiedad privada y elementos privativos de los apartamentos de los titulares. Cada titular es responsable de elegir una póliza para asegurar por su cuenta, y para beneficio propio, su propiedad privada y elementos privativos de su apartamento. -----

---**VIGÉSIMO TERCERO: OBRA DE MOJORA, URGENTE O PARA ATENDER ESTADO DE EMERGENCIA:**-----

---Toda obra permanente que no sea de mantenimiento, dirigida a aumentar el valor o la productividad de la propiedad o proveer mejores servicios para el disfrute de los apartamentos o de las áreas comunes se llevará a por el o los titulares de su propiedad, con excepción de aquellas que contradigan esta escritura, su Reglamento y cualquier ley aplicable. -----

---Toda obra para atender estado de emergencia que involucre gasto operacional necesario para atender la emergencia, ya sea en-----

preparativo para atender cualquier situación que resulte una emergencia, se llevará a cabo cuando se entienda que existe un “Estado de Emergencia” si así lo decretan las autoridades estatales o federales pertinentes, cuya responsabilidad será del Consejo de Titulares a llegar a un consenso para su ejecución. -----

---Toda obra, cuando se considere urgente, y haya consenso de esto por el Consejo de Titulares para su ejecución, no podrá posponerse por razones apremiantes de seguridad o porque sea necesaria para la restitución de servicios esenciales, tales como suministro de agua, de electricidad, la puesta en funcionamiento de ascensores, o vías de salida para eventos de emergencia. -----

---Cada titular deberá ejecutar, a sus únicas expensas, las obras de mantenimiento, reparación, limpieza, seguridad y mejoras de su unidad, sin perjudicar el uso y disfrute legítimo de los demás titulares. El mantenimiento de las ventanas y puertas exteriores de cada apartamento correrá por cuenta del titular del apartamento, pero éste no podrá cambiar ni alterar el exterior de la fachada, ni decorar o cambiar las paredes, puertas o ventanas exteriores con colores o tonalidades distintas a las del conjunto. El mantenimiento de todas las verjas, incluyendo las que separan los patios individuales serán por cuenta del Condominio. -----

---**VIGÉSIMO CUARTO:** En la forma expuesta, se dejan constituidas y sometidas al Régimen de la Propiedad Horizontal todas y cada una de las unidades que componen el Condominio las cuales podrán transmitirse o gravarse individualmente y ser objeto de toda clase de actos jurídicos, con independencia del inmueble en total, en la forma establecida por la Ley de Condominios de Puerto Rico, y demás leyes aplicables. -----

---**VIGÉSIMO QUINTO:** Los propietarios, en los términos expuestos, dejan sometidos y organizados en Régimen de la Propiedad Horizontal el solar y edificios descritos, sus anexos, accesorios, usos

y comodidades, de acuerdo con la presente y con el Reglamento. --

---**VIGÉSIMO SEXTO:** Los propietarios solicitan al Registro de la Propiedad que se inscriba esta escritura en la finca matriz y abra a cada uno de sus apartamentos que constituyen este régimen correspondiente Registro Filial, todo bajo las disposiciones de la Ley de Condominios y la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

---**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** La falta de cumplimiento de un titular de un apartamento con los términos de esta escritura matriz, el Reglamento o la Ley, dará derecho a los demás titulares y/o al Consejo de Titulares a solicitar cualquier compensación en ley, y si el Consejo se viera obligado a demandar a un titular por dicho incumplimiento, tendrá derecho al reembolso de gastos de abogado razonables y costas, cuya cantidad que el titular se compromete a pagar. -----

---**VIGÉSIMO OCTAVO:** Las disposiciones de esta escritura matriz y el Reglamento deberán interpretarse libremente con el propósito de que se lleve a cabo un plan uniforme para el desarrollo y operación del Condominio.-----

---**VIGÉSIMO NOVENO:** No se hace exclusión a cualquier regla o disposición aplicable de la Ley de Condominios de Puerto Rico, asimismo de cualquier regla del Reglamento del Condominio que no se mencionen en la presente, y éstas se harán valer de la misma manera como si estuvieran descritas en la presente escritura. -----

---**TRIGÉSIMO:** De declararse nula cualquier disposición de la Ley de Condominios de Puerto Rico, de la escritura matriz o su Reglamento, la validez de las demás disposiciones de dichos documentos y aplicación no se afectará por ello.-----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario/a, hice a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes al otorgamiento de este -----

Incluya, añada, o descarte aquellas advertencias que entienda necesarias.

instrumento público, sobre las disposiciones relevantes a la presente de la Ley de Condominios de Puerto Rico, asimismo como los artículos relevantes a la presente sobre la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y otras las cuales se mencionadas a continuación: -----

---**UNO**: El significado y efectos legales de los actos consumados que han sido expresados en la presente escritura y he preguntado a cada uno de los comparecientes si tenían preguntas adicionales relativas al documento, al negocio jurídico y sobre las consecuencias directas e indirectas del mismo.-----

---**DOS**: La necesidad de que los Propietarios comprendieran el significado y la naturaleza legal del acto que están realizando.-----

---**TRES**: Se advierte a los Propietarios que de encontrarse en una zona inundable el inmueble de esta transacción, cualquier titular y/u ocupante presente y futuro del mismo, queda obligado por Ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismo resultará en un acto ilegal, a tenor de las disposiciones de los incisos [\(a\) y \(b\) del Artículo 8 de la Ley para Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones \(No. 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada\)](#). Las aquí comparecientes reconocen estar plenamente advertidos sobre este requisito y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que les sea de aplicación el mismo. -----

---**CUATRO**: Se advierte a los propietarios, que si existe un inmueble que no fue demolido para la construcción del Condominio y se hace parte del mismo, que hubiese sido construido con anterioridad al año mil novecientos setenta y ocho (1978) le es de aplicación la [Ley Federal para la Reducción de los Riesgos Provocados por la Pintura a Base de Plomo](#). Dicha ley y su reglamento imponen a los Propietarios y a su agente o corredor de bienes raíces, de haberlo,

y antes de que los Propietarios queden obligados bajo un contrato, la obligación de divulgar su conocimiento sobre la presencia de pintura a base de plomo o de cualquier peligro conocido en la propiedad asociado con ésta; proveer tiempo para que los Propietarios inspeccionen la propiedad para determinar la existencia o no existencia de pintura de plomo o renunciar al mismo; proveer un [folleto informativo preparado por la Agencia para la Protección Ambiental \(Environmental Protection Agency.\)](#) Es requisito que los Propietarios y el agente o corredor de bienes raíces de haberlo, completen [documentos](#) con sus firmas confirmando el cumplimiento de los requisitos de la citada ley federal. Copia de dicho documento deberá ser conservado por los Propietarios, los titulares y su agente por un periodo de tres (3) años. Se advierte, además, que el no cumplir con los requisitos de dicha ley expone a los Propietarios, los titulares y a su agente a responder civilmente por daños que puedan resultar. Conocido el contenido de esta advertencia, los Propietarios se manifiestan conformes y continúan con la presente escritura y eximen al/a la Notario/a Autorizante de responsabilidad en lo relacionado con el requisito de divulgación sobre pintura de plomo.

---**CINCO:** Sobre la conveniencia y deseabilidad de que copia certificada de la presente Escritura Pública, junto a todo documento necesario para que sea presentada diligentemente en el Registro de la Propiedad lo más pronto posible, para inscripción del inmueble antes descrito como Régimen de Propiedad Horizontal. -----

---**SEIS:** Se le ha advertido a los Propietarios sobre su obligación de entregar los apartamentos que sean vendidos a sus titulares en el estado en que se hallaba al momento de consumarse el contrato o compraventa.-----

---**SIETE:** El derecho que tiene de revisar los valores contributivos al día de hoy, el solicitar una certificación de valores, verificar que no existan deudas en el Centro de Recaudación de Ingresos-----

Municipales, aparte de la mencionada en esta escritura, y/o en el Departamento de Hacienda, que de haberla será responsabilidad de los Propietarios, el derecho de realizar el correspondiente cambio de título y la necesidad de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudación sobre Ingresos Municipales y/o el Departamento de Hacienda. Se le advierte, además, a los Propietarios, ya que la intención de utilizar los apartamentos o unidades del Condominio como residencia de los titulares, bajo su propia e indelegable responsabilidad, sin ulteriores obligaciones del/de la Notario/a autorizante, deberán indicar a los titulares la conveniencia y derecho a solicitar y radicar ante las oficinas del Centro de Recaudación e Ingresos Municipales los beneficios de la exoneración contributiva sobre el o los apartamentos que el o los titulares adquieran, a tenor al [Artículo 7.035 “Exoneración Residencial” \(21 L.P.R.A. § 7992\) de la ley 107 del 2020, según enmendada también conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”](#).-----

---**OCHO:** El/La Notario/a suscribiente les ha advertido a los comparecientes, que, de ser requerido, sobre la responsabilidad e importancia de la radicación electrónica de la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles al Departamento de Hacienda a tenor con la enmienda al [Artículo 11 \(4 L.P.R.A. § 2022\) de la Ley Notarial de Puerto Rico](#), según enmendada. Además, se les ha advertido a los comparecientes su responsabilidad de proveerle al/a la Notario/a la información necesaria para la radicación de la referida Planilla Informativa. Los comparecientes aseguran que la información provista al/ a la Notario/a en esta transacción es correcta para la radicación de la referida Planilla Informativa.-----

---**NUEVE:** Que la presente escritura ha sido redactada de acuerdo a los datos y hechos que surgen de Estudio Registral que tuve a la

vista. Se orienta a las partes que el estudio de título no es un seguro de título y refleja solamente la realidad registral del inmueble a la fecha de dicho estudio y que una certificación registral negativa no excluye la posibilidad de cargas que se haya inscrito con posterioridad a la fecha de la misma, tampoco excluye la información contenida en un Estudio de Título o luego del examen directo de los libros del Registro. -----

---**DIEZ:** Se informa a los comparecientes, conforme al [Artículo 22 de la Ley 7 de 2009](#), sobre la contribución especial sobre propiedad inmueble residencial impuesta a partir del 1 de julio de 2013, equivalente al cien por ciento (100%) del valor contributivo según lo determinado y tasado por el C.R.I.M., a tenor a la [Ley 107 de 2020](#) ("[Código Municipal de Puerto Rico](#)"), con exoneración según corresponda. El/la notario/a advierte a los comparecientes sobre su responsabilidad de realizar las gestiones necesarias ante el C.R.I.M. para acceder a beneficios, exenciones, estados de cuenta, certificaciones, y recibir todo servicio relevante para contribuyentes.

-----**ACEPTACIÓN**-----

---Tal es la escritura que los comparecientes aceptan por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones, luego de haber sido informados por este/a Notario/a, y haberles hecho las advertencias legales pertinentes. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Constitución Propiedad Horizontal

Testamento Abierto

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

Notario/a

**Estatus civil:** Especifique el estatus civil, y nombre del cónyuge.

**Ejemplos de Exposición en Testamentos**

**Incluya los detalles de procedencia del testador: nacimiento, padres, etc.**

**Recuerde:** Aquí se indica si los padres están en vida o fallecidos.

Incluya los detalles de toda nupcia, nombres de cónyuges, y los hijos procreados en cada uno.

**Nunca se casó, pero tiene hijos:** Manifiesta que nunca se casó, y procreó TANTOS (0) hijos quienes se mencionan a continuación: (...)

**De no tener cónyuge, ni hijos:** Manifiesta que nunca tuvo hijos y es soltero/a, por lo que tiene absoluta libertad para disponer de sus bienes en este testamento.

**De tener cónyuge, pero sin hijos:** Manifiesta que nunca tuvo hijos.

----- **ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **TESTAMENTO ABIERTO**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, siendo las inserte-hora-exacta-de-otorgamiento (00:00 a.m./p.m.) a los tantos (00) días del mes de inserte-mes del año dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 6](#)

----- **EXPONE**-----

---**PRIMERO:** Manifiesta que es natural de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América, donde nació el día tal (00) de mes de mil novecientos tal (1900) y que es hijo/a legítimo/a de Nombre Apellido, y Nombre Apellidos, ambos fallecidos. -----

---**SEGUNDO:** Manifiesta haber contraído únicas nupcias con Nombre Apellidos, con quien procreó tantos (00) hijos/as los cuales se mencionan a continuación. -----

---**Nombre Apellidos**, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América. -----

---**Nombre Apellidos**, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América. -----

---**Nombre Apellidos**, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América. -----

---**TERCERO:** El/La Testador/a desea disponer, y por el presente dispone, de los bienes relictos a su fallecimiento en la siguiente forma:-----

[VER DISPOSICIONES EN LA SIGUIENTE PÁGINA→](#)

**Disposiciones Testamentarias**

**Nunca se casó, pero tiene hijos:**

---El/La Testador/a nombra como sus únicos y universales herederos de la mitad de legítima y de libre disposición a sus hijos por partes iguales. -----

**No tiene cónyuge, ni hijos:**

---Institución de herederos:  
El/La Testador/a nombra como su único y universal heredero de la mitad de legítima y de libre disposición a su hermano/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

**Tiene cónyuge, pero sin hijos:**

---El/La Testador/a nombra como su único y universal heredero de la mitad de legítima y de libre disposición a su cónyuge Nombre Apellidos, mayor de edad, profesión y quien reside con el/la Testador/a. -----

**NOTA:** La mitad de libre disposición se puede adjudicar a quien el testador desea, sin importar ser familiar o no; a diferencia de la mitad de legítima que debe ser adjudicada a los herederos forzosos y sustitutos en falta de éstos.

**Ejemplo de Aceptación y Advertencias en Testamentos**

**Sin Testigos:** (...) de este otorgamiento, especialmente sobre su derecho a requerir la presencia de testigos instrumentales, cuyo derecho el/la Testador/a libre y voluntariamente renunció. -

-----Mitad de legítima: a su esposo/a Nombre Apellidos, y a sus hijos Nombre Apellidos, Nombre Apellidos, Nombre Apellidos, por partes iguales. -----

-----Mitad de libre disposición: a su hermano/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**CUARTO:** El/La Testador/a manifiesta que en el evento que premuera, rechace o no pueda aceptar la herencia, alguno de los antes mencionados herederos, desea designar como heredero/a sustituto/a a su nieto/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**QUINTO:** El/La Testador/a nombra a su hermano/a, Nombre Apellidos como executor/a universal de su herencia, quedando éste/ésta facultado/a para realizar las funciones de albacea, administrador/a y contador partidor señaladas en la ley, relevándolo/a de prestar fianza y concediéndole un periodo de (1) año en adición al término señalado por ley para que realice su encomienda. En pago de su encargo, le lego la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) en efectivo/en cheque bancario que recibirá en adición a la porción hereditaria que le corresponde.-----

**ACEPTACIÓN**-----

---El/La Testador/a, conforme con todo lo expresado en esta escritura, se ratifica en todo lo en ella contenido y manifiesta (a los Testigos Instrumentales y) al infrascrito notario que refleja fielmente su última voluntad.-----

**ADVERTENCIAS**-----

---YO, el/la Notario/a doy fe de haber hecho las reservas y advertencias pertinentes de este otorgamiento. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Testamento Abierto**

Testamento Abierto (Designando Legado)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

Notario/a

[VER EJEMPLOS DE EXPOSICIÓN](#)

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**TESTAMENTO ABIERTO**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, siendo las inserte-hora-exacta-de-otorgamiento (00:00 a.m./p.m.) a los tantos (00) días del mes de inserte-mes del año dos mil veinticinco (2025).-----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*

***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*

***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 6](#)*

-----**EXPONE**-----

---**PRIMERO:** Manifiesta que es natural de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América, donde nació el día tal (00) de mes de mil novecientos tal (1900) y que es hijo/a legítimo/a de Nombre Apellido, y Nombre Apellidos, ambos fallecidos.-----

---**SEGUNDO:** Manifiesta nunca haber contraído nupcias y tampoco tuvo hijos, por lo que tiene absoluta libertad para disponer de sus bienes en este testamento. -----

---**TERCERO:** El/La Testador/a desea disponer, y por el presente dispone, de los bienes relictos en este testamento. -----

---**CUARTO:** Institución de herederos: El/La Testador/a nombra como su único y universal heredero a su hermano/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico.-----

---**QUINTO:** Legados: El/La Testador/a instituye los siguientes legados a favor de los que se mencionan a continuación: -----

-----**A) Legado de finca hipotecada:** El/La Testador/a lega a su sobrino/a Nombre Apellidos, hijo/a de su hermano/a Nombre Apellidos, una finca rústica ubicada en el Barrio Tal, finca número Tal (0,000) de Pueblo, la cual al momento de este otorgamiento se encuentra afecta a una hipoteca por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (00,000) e intereses. Si al momento del fallecimiento del/de la Testador/a la deuda hipotecaria no es saldada en su -----

totalidad, será obligación del heredero antes mencionado, liberar la finca de deuda, si esta es menor de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000). Si la deuda es mayor, el heredero quedará obligado a pagar al acreedor hipotecario la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) para que el balance de la hipoteca quede reducido por dicho monto.-----

-----**B) Legado de educación y alimentos**: El/La Testador/a lega a su sobrino/a Nombre Apellidos, hijo/a de su hermano/a Nombre Apellidos y quien al momento de otorgarse este testamento tiene diecinueve años de edad (19) y cursa el primer año de estudios en la Facultad de Derecho en la Universidad de Puerto Rico, la cantidad que sea necesaria para pagar todos sus estudios de Derecho, incluyendo sin limitación la matrícula, libros y materiales, y la cantidad adicional de QUINIENTOS DÓLARES (\$500) mensuales para el pago de gastos de manutención, vestimenta, hospedaje y alimentación. Este legado será administrado por su padre, Nombre Apellidos y será efectivo hasta que ocurra el primero de los siguientes sucesos: (1) que el legatario se dé de baja sin haber terminado sus estudios de Derecho; (2) que el legatario apruebe el examen de reválida de la abogacía de Puerto Rico; o (3) que el legatario cumpla la edad de veintinueve años (29).-----

-----**C) Legado de perdón de deuda**: El/La Testador/a manifiesta que su primo/a Nombre Apellidos le adeuda la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000), pagaderos en cien (100) pagos mensuales consecutivos de DOS CIENTOS DÓLARES (\$200) cada uno, sin intereses, evidenciada por un pagaré al portador que se encuentra entre las pertenencias del/de la Testador/a. Si al momento del fallecimiento del/de la Testador/a quedara alguna cantidad pendiente de pago, la deuda quedará condonada y saldada por virtud de este legado y será obligación del/de la albacea devolver el pagaré al legatario aquí nombrado.-----

-----**D)** Legado a una legataria acreedora: El/La Testador/a manifiesta que adeuda la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) a su tía/tío Nombre Apellidos por concepto de precio aplazado de una vivienda adquirida por el/la Testador/a en el año dos mil quince (2015) inscrita en el Registro de la Propiedad como la finca TAL (0,000) de Pueblo. Independientemente de si al fallecimiento del/de la Testador/a quedase alguna cantidad pendiente a pagar sobre esta deuda, el/la Testador/a lega a su tía/tío Nombre Apellidos la suma de TRES MIL DÓLARES (\$3,000). El/La Testador/a manifiesta que este legado se hace en consideración al cariño y atenciones personales que tal persona dispensó al/a la Testador/a durante su niñez y no se acreditará a la deuda que quede pendiente a favor de dicho/a legatario/a al fallecimiento del/de la Testador/a.-----

---**SEXTO:** El/La Testador/a nombra a su hermano/a, Nombre Apellidos como ejecutor/a universal de su herencia, quedando éste/ésta facultado/a para realizar las funciones de albacea, administrador/a y contador partidor señaladas en la ley, relevándolo/a de prestar fianza y concediéndole un periodo de (1) año en adición al término señalado por ley para que realice su encomienda. En pago de su encargo, le lego la suma de MIL DÓLARES (\$1,000) en efectivo/cheque bancario que recibirá en adición a la porción hereditaria que le corresponde.-----

**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS:** [ver ejemplo](#)

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

### Fin Testamento Abierto (Designando Legado)

Revocación y Testamento Abierto

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

Notario/a

[VER EJEMPLOS DE EXPOSICIÓN](#)

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**REVOCACIÓN Y TESTAMENTO ABIERTO** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, siendo las inserte-hora-exacta-de-otorgamiento (00:00 a.m./p.m.) a los tantos (00) días del mes de inserte-mes del año dos mil veinticinco (2025).-----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*

***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*

***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 6](#)*

-----**EXPONE** -----

---**PRIMERO:** Manifiesta que es natural de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América, donde nació el día tal (00) de mes de mil novecientos tal (1900) y que es hijo/a legítimo/a de Nombre Apellido, y Nombre Apellidos, ambos fallecidos.-----

---**SEGUNDO:** Manifiesta que contrajo únicas nupcias con quien fuere su esposo/a, Nombre Apellidos, hoy divorciados, y con quien procreó tantos (00) hijos/as los cuales se mencionarán a continuación. -----

---**Nombre Apellidos**, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América.-----

---**Nombre Apellidos**, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América.-----

---**TERCERO:** Declara El/La Testador/a que ha otorgado otros testamentos en el pasado mientras estuvo casado/a con Nombre Apellidos, hoy divorciados, y por este medio desea revocar y anular todo acto de última voluntad, en específico la Escritura Número Tal (00) de Testamento Abierto, otorgado el tal (00) de mes de dos mil veinte (2020), ante el/la Notario/a Nombre Apellidos. -----

---**CUARTO:** El/La Testador/a manifiesta que todos sus bienes relictos que componga su caudal, lo serán aquellos que se -----



[VER EJEMPLOS DE DISPOSICIÓN](#)

encuentren al momento de su fallecimiento, sin identificarlos en el presente documento.-----

---**QUINTO:** El/La Testador/a desea disponer, y por el presente dispone, de los bienes relictos a su fallecimiento en la siguiente forma:-----

----Mitad de legítima: a sus hijos Nombre Apellidos, y Nombre Apellidos, por partes iguales.-----

----Mitad de libre disposición: a su hermano/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico.-----

---**SEXTO:** El/La Testador/a manifiesta que en el evento que premuera alguno de los antes mencionados herederos, desea designar como heredero/a sustituto/a a su nieto/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico.-----

---**SEPTIMO:** El/La Testador/a nombra a su hermano/a, Nombre Apellidos como ejecutor/a universal de su herencia, quedando éste/ésta facultado/a para realizar las funciones de albacea, administrador/a y contador partidor señaladas en la ley, relevándolo/a de prestar fianza y concediéndole un periodo de (1) año en adición al término señalado por ley para que realice su encomienda.-----

---**OCTAVO:** El/La Testador/a declara que el presente Testamento es su última voluntad, y por el presente revoca y anula todo acto de última voluntad de palabra o por escrito o por cualquier clase con antelación al presente Testamento.-----

**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS:** [ver ejemplo OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL: Ejemplo 3, Ejemplo 4, Ejemplo 5](#)

*Firmas*  
*Sellos y comprobantes*

**Fin Revocación y Testamento Abierto**



Testamento Abierto y Desheredando Ascendiente

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

Notario/a

[VER EJEMPLOS DE EXPOSICIÓN](#)

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**TESTAMENTO ABIERTO**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, siendo las inserte-hora-exacta-de-otorgamiento (00:00 a.m./p.m.) a los tantos (00) días del mes de inserte-mes del año dos mil veinticinco (2025).-----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*

***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*

***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 6](#)*

-----**EXPONE**-----

---**PRIMERO:** Manifiesta que es natural de Pueblo/Estado, Puerto Rico/Estados Unidos de América, donde nació el día tal (00) de mes de mil novecientos tal (1900) y que es el/la único/a hijo/a legítimo/a de Nombre Apellido, y Nombre Apellidos, ambos fallecidos. -----

---**SEGUNDO:** Manifiesta nunca haber contraído nupcias y no tener hijos.-----

---**TERCERO:** El/La Testador/a por la presente deshereda y priva de su derecho a la legítima a su padre, Nombre Apellidos, en adelante denominado “el Desheredado”, por los siguientes motivos: -----

----**A)** Desde que el/la Testador/a tenía minoría de edad, el Desheredado dio maltrato constante, tanto físico como psicológico y a su señora madre, lo cual fue objeto de varias querellas radicadas en su contra durante los años mil novecientos noventa y nueve (1999) a dos mil ocho (2008); -----

----**B)** El desheredado abandonó al/a la Testador/a y a su señora madre y en múltiples ocasiones incumplió, por más de varios meses consecutivos, con la obligación de pagar la pensión alimentaria impuesta al Desheredado a favor del/de la Testador/a por el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico en el caso ABC1234567, lo cual provocó en varias ocasiones que el tribunal dictara órdenes de desacato contra el Desheredado. -----

----**C)** Manifiesta la Testadora que en ningún momento ha habido --



perdón ni reconciliación entre el Desheredado y ella. -----

---**CUARTO:** Institución de herederos: El/La Testador/a desea disponer, y por el presente dispone, de los bienes relictos en este testamento. -----

-----**UNO:** Si al momento de su fallecimiento el/la Testador/a no ha procreado hijos, regirán las siguientes disposiciones: Nombra como heredera universal a su madre Nombre Apellidos y si esta premuere al/a la Testador/a o repudia la herencia, nombra como sustituto/a universal de todos sus bienes a su hermano/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

-----**DOS:** Si al momento de su fallecimiento el/la Testadora ha procreado hijos, regirán las siguientes disposiciones: Nombra como herederos a sus hijos en la porción de legítima por partes iguales y como herederos sustitutos, a los descendientes de éstos, por estirpes; y en la porción de libre disposición nombra como herederos, por partes iguales a sus hijos y a su madre Nombre Apellidos. -----

---**QUINTO:** El/La Testador/a nombra a su Nombre Apellidos, mayor de edad, casado/a con Nombre Apellidos, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, como ejecutor/a universal de su herencia, quedando éste/ésta facultado/a para realizar las funciones de albacea, administrador/a y contador partidador señaladas en la ley, relevándolo/a de prestar fianza y concediéndole un periodo de (1) año en adición al término señalado por ley para que realice su encomienda. -----

**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS:** [ver ejemplo](#)

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin de Testamento y Desheredación Ascendiente

Testamento Abierto y Desheredando Descendiente

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

Notario/a

[VER EJEMPLOS DE EXPOSICIÓN](#)

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**TESTAMENTO ABIERTO**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, siendo las inserte-hora-exacta-de-otorgamiento (00:00 a.m./p.m.) a los tantos (00) días del mes de inserte-mes del año dos mil veinticinco (2025).-----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*

***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*

***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 6](#)*

-----**EXPONE**-----

---**PRIMERO:** [Ver ejemplo](#).-----

---**SEGUNDO:** [Ver ejemplo](#).-----

---**TERCERO:** El/La Testador/a por la presente deshereda y priva de su derecho a la legítima a su hijo/a, Nombre Apellidos, en adelante denominado “el/la Desheredado/a”, por los siguientes motivos: -----

-----**A)** Haberle negado al/a la Testador/a alimentos sin motivo legítimo. -----

-----**B)** Haberle maltratado, injuriado gravemente y atentado contra la vida del/de la Testador/a. -----

-----**C)** Haber sido negligente en tomar del cuidado del/de la Testador/a cuando se encontraba enfermo/a y sin poder valerse por sí mismo/a. -----

-----**D)** Manifiesta el/la Testador/a que en ningún momento ha habido perdón ni reconciliación entre el/la Desheredado/a y él/ella. -----

---**CUARTO:** Institución de herederos: El/La Testador/a desea disponer, y por el presente dispone, de los bienes relictos en este testamento. -----

-----Mitad de legítima: a su esposo/a Nombre Apellidos, y a sus hijos Nombre Apellidos, Nombre Apellidos, por partes iguales.-----

-----Mitad de libre disposición: a su hermano/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico.-----

---**QUINTO:** El/La Testador/a nombra a su hermano/a, Nombre-----



Apellidos como ejecutor/a universal de su herencia, quedando éste/ésta facultado/a para realizar las funciones de albacea, administrador/a y contador partidor señaladas en la ley, relevándolo/a de prestar fianza y concediéndole un periodo de (1) año en adición al término señalado por ley para que realice su encomienda.-----

**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS:** [ver ejemplo](#)

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Testamento Abierto y Desheredando Descendiente

Testamento Abierto y Desheredando Cónyuge

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**TESTAMENTO ABIERTO**-----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, siendo las inserte-hora-exacta-de-otorgamiento (00:00 a.m./p.m.) a los tantos (00) días del mes de inserte-mes del año dos mil veinticinco (2025).-----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*

***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*

***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 6](#)*

-----**EXPONE**-----

---**PRIMERO:** [Ver ejemplo](#).-----

---**SEGUNDO:** [Ver ejemplo](#).-----

---**TERCERO:** El/La Testador/a por la presente deshereda y priva de su derecho a la legítima a su esposo/a, Nombre Apellidos, en adelante denominado “el/la Desheredado/a”, por los siguientes motivos:-----

-----**A)** Además de la indignidad, haberle privado de la patria potestad sobre los hijos en comunes. -----

-----**B)** Haberle negado alimentos al/a la Testador/a y a sus hijos, sin motivo legítimo. -----

-----**C)** Haber maltratado, injuriado gravemente y atentado contra la vida del/de la Testador/a.-----

-----**D)** Haber sido negligente en tomar a su cuidado al/a la Testador/a cuando este/esta se encontraba enfermo y sin poder valerse por sí mismo/a. -----

-----**E)** Manifiesta el/la Testador/a que en ningún momento ha habido perdón ni reconciliación entre el/la Desheredado/a y él/ella. -----

---**CUARTO:** Institución de herederos: El/La Testador/a desea disponer, y por el presente dispone, de los bienes relictos en este testamento. -----

-----Mitad de legítima: a sus hijos Nombre Apellidos, Nombre Apellidos, Nombre Apellidos, por partes iguales. -----



----Mitad de libre disposición: a su hermano/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico.-----

---**QUINTO**: El/La Testador/a nombra a su hermano/a, Nombre Apellidos como ejecutor/a universal de su herencia, quedando éste/ésta facultado/a para realizar las funciones de albacea, administrador/a y contador partidor señaladas en la ley, relevándolo/a de prestar fianza y concediéndole un periodo de (1) año en adición al término señalado por ley para que realice su encomienda. En pago de su encargo, le lego la suma de TANTOS MIL DÓLARES (\$0,000) en efectivo/en cheque bancario que recibirá en adición a la porción hereditaria que le corresponde.-----

**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS:** [ver ejemplo](#)

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Testamento Abierto y Desheredando a Cónyuge

Repudiación de Herencia

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

----- **ESCRITURA NÚMERO TAL (00)** -----

----- **REPUDIACIÓN DE HERENCIA** -----

---En la Ciudad de Pueblo, Isla de Puerto Rico, a los tantos (00) días del mes de inserte-mes del año dos mil veinticinco (2025). -----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*  
***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)*  
***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 8](#)*

----- **EXPONE** -----

---**PRIMERO:** El/La compareciente manifiesta que es hijo/a de Nombre Apellido, quien falleció el día TAL (00) de MES de Dos mil veinte y uno (2021) en Pueblo, Puerto Rico, (en el Condado del Estado de Estados Unidos de América,) dejando bienes y deudas que componen su caudal. -----

---**SEGUNDO:** Que el/la compareciente siendo heredero/a del caudal relicto de Nombre Apellidos, por el presente documento desea repudiar, y como efectivamente lo hace, de todos los derechos y acciones que pudiera tener como heredero/a de su difunto/a parentesco, conforme a lo que dispone el Artículos [1570](#), [1582](#) y [1583](#) del Código Civil de Puerto Rico del dos mil veinte (2020).-----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---El/La compareciente en este Instrumento Público acepta la presente Escritura en todas las partes tal y cual ha sido redactada, por ser conforme a lo convenido y actuado. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario/a, doy fe de haberle hecho al/a la compareciente las reservas y advertencias legales pertinentes a este documento, en general las siguientes:-----

---Que esta repudiación de herencia es unilateral e irrevocable y así lo dice y otorga. ([Art. 1571 del C.C.P.R. 2020](#))-----

---Que los efectos de la repudiación se retrotraen al momento de la



apertura de la sucesión. ([Art. 1572 del C.C.P.R. 2020](#))-----

---Que la repudiación de herencia no puede hacerse de manera parcial, ni a plazo, ni sujetarse a condición. ([Art. 1573 del C.C.P.R. del 2020](#)) -----

---Que la repudiación no tiene restricción si la persona es mayor de edad y capaz, por lo que me asegura, y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para la presente renuncia. ([Art. 1576 del C.C.P.R. del 2020](#)). -----

---Que, en el caso de haber perjuicio a sus acreedores, de la herencia a la que se repudia, éstos pueden acudir al tribunal para aceptarla en su lugar. Dicha aceptación solo aprovecha a los acreedores en la parte en la que perjudica sus derechos. Mientras el sobrante de la herencia, si lo hay, subsistirá la repudiación. ([Art. 1584 del C.C.P.R. del 2020](#))-----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 8](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Repudiación de Herencia**

ACTAS

Adveración y Protocolización de Testamento Ológrafo (Por Resolución)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ACTA DE NOTORIEDAD**-----

-----**ADVERACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE**-----

-----**TESTAMENTO OLÓGRAFO**-----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*

***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 17](#)*

***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#), [Ejemplo 9](#)*

-----**MANIFIESTA BAJO JURAMENTO**-----

---**PRIMERO:** Mediante resolución dictada por el/la Honorable Nombre Apellidos, Juez/a del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, sala Superior de Pueblo, con fecha del tal (00) de mes de dos mil veinticinco (2025) sobre Adveración de Testamento Número ABC2024CV00123, ordenó y designó para estos méritos a protocolizar y formar parte del protocolo del Notario suscribiente, un pliego que contiene las disposiciones testamentarias suscritas por el finado Nombre Apellidos, quien falleció en Pueblo, Puerto Rico, el tal (00) de mes de dos mil veinticuatro (2024).-----

---**SEGUNDO:** En cumplimiento a la antes mencionada resolución, el Tribunal ordenó que se me entregara el Testamento Ológrafo que consiste de tantas (0) hojas de papel tamaño legal, manuscrito por ambos lados con tinta y firmado por Nombre Apellidos, el cual contiene las iniciales del/de la Juez/a Nombre Apellidos, del/de la Lcdo/a. Nombre Apellidos, y del/de la Notario/a que suscribe. -----

---**TERCERO:** Así mismo, se me entregó una certificación consistente de tantas (00) páginas en papel tamaño legal, mecanografiadas, firmada y certificada por Nombre Apellidos, secretaria/o del Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Pueblo, que contiene una copia fiel y exacta de las diligencias practicadas,



incluyendo la transcripción de las notas taquigráficas de las declaraciones ofrecidas en la vista de dicha petición celebrada el día tal (00) de mes de dos mil veinticinco (2025).-----

---**CUARTO:** Yo, el/la Notario/a procedo a unir y protocolizar tales documentos como parte de la presente acta y de mi protocolo. El testamento a que se ha hecho referencia está redactado en idioma español, y su texto literal es el siguiente:-----

---“Testamento Ológrafo de Nombre Apellidos. -----

---En pueblo, Puerto Rico, hoy día tal (00) de mes de dos mil veinticuatro (2024); yo, Nombre Apellidos de tantos (00) años de edad, casado con Nombre Apellidos, en pleno juicio y capacidad mental, dispongo sobre esta mi expresión de mi última voluntad.----

---Nací el día tal (00) de mes de mil novecientos tal (1999) en Pueblo, Puerto Rico, siendo mis padres Nombre Apellidos y Nombre Apellidos, ambos ya fallecidos. -----

---En únicas nupcias con Nombre Apellidos procreamos tantos (0) hijos, Nombre, Nombre y Nombre. Todos de Apellidos Tal y Tal. ----

---Se constituyen mis bienes relictos de los siguientes:-----

---Dueño/a por la mitad (1/2), es decir equivalente a un Cincuenta por ciento (50%) de una casa dedicada a residencia ubicada en la Urbanización Tal, Calle Tal, No. 123, en Pueblo, Puerto Rico.-----

---Un vehículo de motor marca tal, modelo tal, del año tal.-----

---Es mi voluntad de que todos mis hijos antes mencionados y mi cónyuge participen de la mitad de legítima.-----

---La mitad de libre disposición lo adjudico a mi cónyuge Nombre Apellidos.-----

---Deseo ser cremado/a y enterrado/a en el Cementerio Tal, en el panteón adquirido para la familia y que sea identificado con una placa de mármol. -----

---Deseo que la despedida sea en la Capilla de Pueblo, Puerto Rico, y de allí me trasladen al cementerio sin interrupciones de tráfico.”---

---Firmado: Nombre Apellidos. -----

***JURAMENTO, LECTURA Y ACEPTACIÓN:*** [Ejemplo 7](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

### **Fin Acta de Adveración y Protocolización de Testamento Ológrafo**

(Por Resolución)

Adveración y Protocolización de Testamento Ológrafo (Por Notario)

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----  
 -----**ACTA DE NOTORIEDAD**-----  
 -----**ADVERACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE**-----  
 -----**TESTAMENTO OLÓGRAFO**-----  
 ---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----  
***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*  
***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 13](#), [Ejemplo 16](#)*  
***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#), [Ejemplo 9](#)*  
 -----**MANIFIESTAN BAJO JURAMENTO**-----  
 ---**PRIMERO:** Que su padre/madre murió casado/a con Nombre Apellidos el día TAL (00) de mes del dos mil veinticuatro (2024) según certificado de defunción presentado por el/la requirente y el cual he examinado y verificado minuciosamente. Asimismo, me ha mostrado su certificado de nacimiento como evidencia de mayoría de edad del causante a la fecha de otorgar el testamento ológrafo. -  
 ---**SEGUNDO:** Que el/la requirente tuvo conocimiento del fallecimiento de su padre/madre el día TAL de mes del dos mil veinticuatro (2024). -----  
 ---**TERCERO:** Que buscando entre los documentos de su padre/madre, el/la requirente encontró el testamento que ha sido entregado para su adveración y protocolización y que, según su saber y entender, su padre/madre nunca otorgó otro testamento ológrafo o última voluntad de otra clase fuera del que tenía en su poder y así surge de la certificación negativa expedida por el Registro de Testamentos de la Oficina de Inspección de Notarías, cuya certificación tengo ante mí y uno a la presente.-----  
 ---**CUARTO:** Que luego del conocer del fallecimiento de su padre/madre, el/la requirente me mostró y entregó el día TAL (00) de mes de dos mil veinticinco (2025) un documento titulado -----  
 “Testamento” de TANTAS (0) páginas de tamaño carta, a manuscrito

**Reemplace por lo siguiente si se desconocía del fallecimiento del causante:**  
 Que el/la requirente no tuvo conocimiento del fallecimiento de su [indique parentesco] hasta el día TAL de mes del dos mil veinticuatro (2024) por [inserte motivo de desconocimiento].



por una sola de las caras del papel, redactado en el idioma español, y firmado por el/la testador/a, en tinta negra, fechado el día TAL (00) de mes de dos mil veintidos (2022), en buen estado. -----

---**QUINTO:** Que aparte del/ de la requirente, le sobreviven al/a la testador/a, su viudo/a y sus tres hijos quienes se mencionan a continuación: -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, viudo/a del/de la testador/a, ocupación y vecino de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, hijo/a del/ de la testador/a, soltero/a por divorcio, ocupación y vecino de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, hijo/a del/ de la testador/a, casado/a con Nombre Apellidos, ocupación y vecino de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, hijo/a del/ de la testador/a, casado/a con Nombre Apellidos, ocupación y vecino del Estado TAL, de los Estados Unidos de América. -----

---El/la requirente me mostró y entregó a mis los certificados de nacimientos de los hijos del/de la causante, y del/de la requirente. Asimismo, el certificado de matrimonio entre el/la testador/a y su viudo/a, cuyo estatus matrimonial también surge del certificado de defunción del/de la testador/a. -----

---**SEXTO:** Que los tres hijos conocen la letra y firma de su padre/madre, el/la testador/a y aseguran que es la que aparece en el documento previamente reseñado y así están dispuestos a expresarlo en cualquier evento que se le requiera, cumpliendo con el requisito de [la regla 102, inciso \(c\)\(2\) de las Reglas para la Implantación de la Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario](#). --

**-DILIGENCIAS, EXAMEN Y CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS--**

---Notificados debidamente el/la requirente, los hijos/hijas, y el/la viudo/a por correo certificado con acuse de recibo, de una -----

reunión en la oficina de este/a Notario/a, en esta misma fecha y siendo las TANTOS de la tarde (00:00 p.m.), han comparecido, procediendo yo, el/la Notario/a, a dar lectura en alta voz del testamento ológrafo presentado y su texto literal es el siguiente: ----

---"Testamento -----

---En pueblo, Puerto Rico, hoy día tal (00) de mes de dos mil veintidós (2022); yo, Nombre Apellidos de tantos (00) años de edad, casado con Nombre Apellidos, en pleno juicio y capacidad mental, dispongo sobre esta mi expresión de mi última voluntad. -----

---Nací el día tal (00) de mes de mil novecientos tal (19--) en Pueblo, Puerto Rico, siendo mis padres Nombre Apellidos y Nombre Apellidos, ambos ya fallecidos. -----

---En únicas nupcias con Nombre Apellidos procreamos cuatro (4) hijos, Nombre, Nombre, Nombre, y Nombre, todos de Apellidos Tal y Tal. -----

---Se constituyen mis bienes relictos de los siguientes:-----

---La mitad (1/2), es decir equivalente a un Cincuenta por ciento (50%) de una casa dedicada a residencia ubicada en la Urbanización Tal, Calle Tal, No. 123, en Pueblo, Puerto Rico.-----

---Un vehículo de motor marca tal, modelo tal, del año tal.-----

---Es mi voluntad de que todos mis hijos antes mencionados y mi cónyuge participen de la mitad de legítima.-----

---La mitad de libre disposición lo adjudico a mi cónyuge Nombre Apellidos.-----

---Deseo ser cremado/a y enterrado/a en el Cementerio Tal, en el panteón adquirido para la familia y que sea identificado con una placa de mármol. -----

---Deseo que la despedida sea en la Capilla de Pueblo, Puerto Rico, y de allí me trasladen al cementerio. Esta es mi última voluntad, en Pueblo, Puerto Rico el 00 de mes de 2022." -----

---Firmado Nombre Apellidos. -----

---Luego de dar lectura en alta voz, cada uno de los comparecientes a esta reunión procedieron a identificar la letra y firma del/de la testador/a y declaran todos bajo juramento en mi presencia a que, a su mejor saber y entender, el testamento ha sido escrito y firmado por el testador/a y afirmado también que no tienen duda alguna de que el testamento fue escrito y firmado del puño y letra del/ de la causante.-----

---A tal fin y luego de haber notificado al Ministerio Público y asegurarme de que no hubo oposición de su parte según la [Regla 107, inciso \(c\) de las Reglas para la Implantación de la Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario](#), examinado y calificado cuidadosamente los documentos presentados, y cerciorándome que cumplen a cabalidad los requisitos de ley y demuestran y acreditan los hechos y el derecho solicitado por el/la requirente, procedo a autorizar la presente Acta, declarando el testamento ológrafo como que cumple con los requisitos de la ley y es válido, protocolizando el mismo, haciéndolo formar parte de la presente. Procedo entonces a anejar también a la misma, las copias certificadas de matrimonio, de defunción y nacimiento del/de la causante, certificados de nacimientos de los hijos, certificación negativa de testamento del Registro de Testamentos de la Oficina de Inspección de Notarías, asimismo, la notificación enviada a los comparecientes que han verificado la letra y firma del testador, procediendo entonces a notificar al Registro de Competencias Notariales y al Registro de Testamentos.-----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Presente en este acto el/la requirente y sus hermanos/hijos, luego de haberle advertido el derecho que tenía para que comparecieran testigos instrumentales y habiendo renunciado al mismo, procedieron a dar lectura a este instrumento, aceptándolo y ratificándose en su contenido. -----

---Fueron hechas todas las advertencias legales pertinentes, en especial que las manifestaciones vertidas por el/la requirente en este instrumento es bajo el más solemne juramento y la gravedad de cualquier violación al mismo; que el contenido y la declaración efectuada en esta Acta no constituyen cosa juzgada, aunque la misma disfruta de todos los efectos legales mientras no sea impugnada, en cuyo caso le corresponde el peso de la prueba a quien la impugne. -----

---Sobre la necesidad y conveniencia de presentar junto a Instancia, una copia certificada de la misma al Registro de la Propiedad correspondiente a cualquier inmueble que sea objeto de la sucesión hereditaria a favor de sus herederos. -----

---Sobre la posibilidad de quedar sujeta a responder por los daños y perjuicios que ocasione su dilación de más de diez días en presentar el testamento ológrafo a partir de cuando supo del fallecimiento de la persona causante. -----

---Sobre la declaración expresa de adveración por mi parte, en la que se incluye las fechas cuando me fue mostrado el testamento, cuando fue entregado, la descripción del estado en que se encuentra el testamento y la del procedimiento realizado. -----

***JURAMENTO, LECTURA Y ACEPTACIÓN: [Ejemplo 7](#)***

**Fin Acta de Adveración y Protocolización de Testamento Ológrafo (ante Notario)**

Cambio de Nombre

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ACTA DE NOTORIEDAD**-----

----- **CAMBIO DE NOMBRE** -----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 13](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#), [Ejemplo 9](#)

----- **MANIFIESTAN BAJO JURAMENTO** -----

---**PRIMERO:** Que el/la Requirente nació el día tal (00) de mes de año (1999) en Pueblo, Puerto Rico según su certificado de nacimiento mostrado por el/la Requirente ante mí, el/la Notario/a.---

---**SEGUNDO:** Que el/la Requirente reside en la siguiente dirección: Urbanización Tal, Calle Tal No. Tal (00) de Pueblo, Puerto Rico durante los últimos tantos (00) años. -----

---**TERCERO:** Que el/la Requirente desde su niñez/adolescencia es huérfano/a de su padre, Nombre Apellidos quien falleció el tal (00) de mes de año (1999) según surge de su certificado de Defunción; y su madre, Nombre Apellidos, quien falleció el tal (00) de mes de año (1999) según surge de su certificado de Defunción, mostrado/s ante mí el/la Notario. -----

---**CUARTO:** Que el/la Requirente, inscrito/a bajo el nombre de **NOMBRE APELLIDOS**, se le ha conocido durante toda su vida por **NOMBRE APELLIDOS**. -----

---**QUINTO:** Que el/la Requirente tiene interés, fundamentada en razones de necesidades profesionales y personales, en que se cambie su nombre en su Acta de Nacimiento, ya que la incongruencia existente entre su nombre de pila con el cual fue inscrito/a en su Acta de Nacimiento y su nombre que ha utilizado durante toda su vida en asuntos profesionales y personales, le causa serios inconvenientes en sus documentos personales y en su vida -

cotidiana. -----

---**SEXTO**: Aparte de su certificado de nacimiento, el/la Requirente ha mostrado ante mí, el/la Notario/a los siguientes documentos: ----

-----**a)** Diploma de Escuela Elemental/Intermedia/Superior en el cual aparece con el nombre de “NOMBRE APELLIDOS”.-----

-----**b)** Tarjeta de Seguro Social en el cual aparece con el nombre de “NOMBRE APELLIDOS”.-----

-----**c)** Certificado de Bautismo de la Iglesia Tal, con fecha del tal (00) mes de año (1999) en el cual aparece con el nombre de “NOMBRE APELLIDOS”.-----

-----**d)** Certificado de Matrimonio en el cual aparece con el nombre de “NOMBRE APELLIDOS”.-----

-----**e)** Certificados de Antecedentes Penales, una con su nombre inscrito en el Registro Demográfico “NOMBRE APELLIDOS”, y la otra con el nombre de al que se solicita cambiar de “NOMBRE APELLIDOS”.-----

-----**f)** [Añada cualquier otro documento relativo en la cual aparezca con el nombre al que desea cambiar].-----

---**SEPTIMO**: Que el/la Requirente afirma la inexistencia de causa civil o criminal en ningún Tribunal de Puerto Rico ni del extranjero contra el/la Requirente y el cambio de nombre a **NOMBRE APELLIDOS** no perjudicará a persona alguna.-----

---**OCTAVO**: Que el/la Requirente, sin la intención de burlar, evadir deudas o compromisos de índole alguna, y sin visos de ilegalidad de cualquier tipo, me requiere que yo, como Notario/a proceda con la presente Acta de Notoriedad de Cambio de Nombre del/de la Requirente de “NOMBRE APELLIDOS” a “NOMBRE APELLIDOS”.

----- **REQUERIMIENTO**-----

---**UNO**: Notificado el Ministerio Público de la solicitud del/de la Requirente y evidenciado dicha solicitud con copia de los documentos anteriormente expuestos y presentados por el/la-----

Requirente, adjunta tres (3) fotografías dos por dos (2x2), de las cuales una formará parte a la presente Acta, y las demás enviadas por correo certificado con acuse de recibo con fecha del tal (00) de mes de dos mil veinticinco (2025), recibo que se adjunta a la presente; habiendo transcurrido en exceso el término de tiempo establecido por ley y no habiendo oposición a la solicitud del/de la Requirente, se procede a expedirla conforme las disposiciones legales. -----

---**DOS**: El/La Requirente ha demostrado su interés legítimo en solicitar el cambio de nombre de “Nombre Apellidos” a “Nombre Apellidos” para que autorice la presente Acta y así declare, según los documentos presentados y examinados por mí, el/la Notario/a y cuales hacen formar parte a la presente Acta, los mencionados en la parte expositiva SEXTA, los mencionados en el inciso UNO del REQUERIMIENTO y además una copia de su licencia de conducir con foto y firma del/de la Requirente, en los cuales figura con el nombre de **NOMBRE APELLIDOS**. -----

---**TRES**: El/La Requirente ha comprobado a entera satisfacción el motivo por el cual desea efectuar este cambio de nombre, ya que nunca ha utilizado su nombre según fue inscrito en el Registro Demográfico y siempre ha utilizado y es conocido/a por **NOMBRE APELLIDOS**. -----

---**CUATRO**: Luego de examinado y calificado minuciosamente los documentos mostrados ante mí, el/la Notario/a, y cerciorándome que cumplan a cabalidad los requisitos de ley, y los mismos demuestran y acreditan los hechos y el derecho que ampara al/a la Requirente, procedo a autorizar la presente, declarando el cambio de nombre de Nombre Apellidos a Nombre Apellidos. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario, doy fe de haber hecho al/a la Requirente las reservas y advertencias legales pertinentes, y especialmente les----

hice las siguientes:-----

---**A:** Que, para su efectividad, el/la Requirente debe presentar Copia Certificada del presente Instrumento al Registro Demográfico. -----

---**B:** Mi deber como Notario/a de Notificarle al Registro General de Competencias Notariales, sobre Asuntos No Contenciosos sobre la presente Acta.-----

---**C:** Sobre la solemnidad del juramento de sus declaraciones y las consecuencias de su violación. -----

---**D:** Que la presente Acta trata únicamente de un cambio de nombre y no de rectificación, por lo que el mismo tendrá carácter prospectivo.

---**E:** Que el contenido en la presente Acta no constituye cosa juzgada, aunque la misma disfruta de todos los efectos legales mientras no sea impugnada, en cuyo caso le corresponde el peso de la prueba a quien la impugne.-----

---**F:** Sobre su derecho de que tenía para que comparecieran testigos instrumentales y habiendo renunciado al mismo, el/la Requirente procedió a la siguiente: -----

***JURAMENTO, LECTURA Y ACEPTACIÓN:*** [Ejemplo 7](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Acta de Cambio de Nombre**

## Acta de Cese de Trámite

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ACTA DE CESE**-----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

-----**COMPARECE**-----

---**NOMBRE APELLIDOS**, Abogado/a y Notario/a Público de Puerto Rico, con residencia, vecindad en Pueblo, Puerto Rico y estudio abierto en la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico. -----

-----**CERTIFICA**-----

---**PRIMERO:** Que el día tal (00) de mes del dos mil TAL (2000), El/La Sr./a Nombre Apellidos, mayor de edad, casado/a, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, contrató y requirió mis servicios para comenzar un trámite de Acta de Declaratoria de Herederos [indique trámite], del Causante Nombre Apellidos, quien falleció el día tal (00) de mes del dos mil TAL (2000), en Pueblo, Puerto Rico.

---**SEGUNDO:** Que inició la intervención y notificación del trámite sobre Asuntos No Contenciosos a la Oficina de Registro General de Competencias Notariales, cuya certificación fue recibida y copia se adjunta a la presente. -----

---**TERCERO:** Que en virtud del [Artículo 6 \[4 L.P.R.A. \] § 2159](#), de la [Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario](#), según enmendada, yo el/la Notario concluyo no proceder con la solicitud del/de la requirente por el siguiente motivo: -----

---**a.** No recibió en un plazo razonable acordado con el/la requirente, toda la información o documentación necesaria para hacer una declaración de hechos y de derecho; -----

---**b.** Surgiere oposición fundamentada del Ministerio Público, en aquellos casos en que esta Ley requiera su intervención; -----

---**c.** Surgiere controversia u oposición en un procedimiento de jurisdicción voluntaria, entre quienes demuestren tener interés -----

legítimo; -----

---d. El/La Requirente solicitó el cese voluntario del trámite o a iniciativa del/de la Notario; o -----

---e. Tuviere conocimiento de que el asunto se está tramitando en el tribunal. -----

---**CUARTO**: Que, en la fecha de la presente, ha entregado todos los documentos que obran en su expediente al/a la Requirente, en cuyo acto le notifico del cese y su motivo; y así lo certifica el/la Requirente firmando el recibo de los mismos, el cual se une a la presente. -----

---**QUINTO**: Que, por este medio, notifico a la Oficina de Registro General de Competencias Notariales sobre el cese de mis actuaciones e intervención de lo requerido por el/la Requirente. -----

----- **CERTIFICACIÓN** -----

---Tal es la presente Acta de Cese, sin la necesidad de la comparecencia del/de la Requirente, de todo lo anteriormente expuesto, yo el/la Notario/a certifica para todos los efectos legales pertinentes, por lo que FIRMA, SIGNA, SELLA Y RUBRICA la presente bajo su FE NOTARIAL.-----

*Firma y Sellos*

**Fin Acta de Cese**

## Acta de Cese - Recibo de Documentos

En la ciudad de Pueblo, Puerto Rico, a los 0 días del mes de 2025.

Yo, Nombre Apellidos, mayor de edad, casado/a, ocupación y vecino de Pueblo, Puerto Rico, certifico haber recibido en esta fecha todos los documentos por parte del Lcdo(a). Nombre Apellidos, quien cesó la intervención y trámite sobre Asuntos No Contenciosos relacionados con un Acta de Declaratoria de Herederos de mi padre/madre fallecido/a, Nombre Apellidos.

**Documentos recibidos:**

1. Certificado de Defunción de Nombre Apellidos, expedido el 00 de mes de 2025, Registro Demográfico de Pueblo, Puerto Rico.
2. Certificado de Matrimonio entre Nombre Apellidos y Nombre Apellidos, expedido 00 de mes de 2025, Registro Demográfico de Pueblo, Puerto Rico.
3. Certificado de Nacimiento de Nombre Apellidos, expedido 00 de mes de 2025, Registro Demográfico de Pueblo, Puerto Rico.
4. Certificado de Nacimiento de Nombre Apellidos, expedido el 00 de mes de 2025, Registro Demográfico de Pueblo, Puerto Rico.

Y para que así conste, certifico que he recibido todos los documentos antes indicados hoy el 00 de mes de 2025.

**Firma del Requirente:**

---

**NOMBRE APELLIDOS**  
00 de mes de 2024

**Fin Recibo de Documentos (Acta de Cese)**

Declaración Previa de Voluntad sobre Tratamiento Médico

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ACTA DE DECLARACIÓN PREVIA DE VOLUNTAD**-----

-----**SOBRE TRATAMIENTO MÉDICO**-----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 13](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#)

-----**MANIFIESTA BAJO JURAMENTO**-----

---**PRIMERO:** Por medio de este documento, el/la compareciente expresa su voluntad conforme a la [Ley ciento sesenta \(160\) del dos mil uno \(2001\)](#), también conocida la "[Ley de declaración previa de voluntad sobre tratamiento médico](#)"; para establecer su deseo de evitar tratamientos médicos que prolonguen innecesariamente su agonía; asimismo, para establecer aspectos relacionados con visitas hospitalarias, disposiciones funerarias, autopsias; y para establecer la designación de Nombre Apellidos, mayor de edad, casado/a / soltero/a, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, como representante autorizado para tomar decisiones sobre su tratamiento médico, de acuerdo con las instrucciones contenidas en este documento.-----

---**SEGUNDO:** El/La compareciente manifiesta que las disposiciones contenidas en este documento son independientes y no afectan ningún testamento o poder que pueda otorgar en el futuro, siempre que no entren en conflicto con lo aquí establecido. -----

---**TERCERO:** El/La compareciente además dispone que este documento deberá guiar cualquier decisión médica relacionada con su tratamiento, siendo su voluntad prioritaria frente a cualquier otra opinión o juicio externo, salvo disposición legal en contrario. -----

**Para Comparecientes Mujeres** →

---**CUARTO:** El/La compareciente declara que, en caso de encontrarse embarazada, en una situación donde deba decidirse ---



entre su vida y la del niño/a por nacer, establece de manera clara y deliberada que su vida debe ser priorizada. Esta decisión deberá ser respetada por médicos, hospitales, familiares, y consejeros religiosos. Manifiesta que esta disposición no obedece a egoísmo, sino a la posibilidad de concebir nuevamente en el futuro o adoptar un niño/a, considerando así el bienestar y las oportunidades para ambas partes.-----

---**QUINTO:** El/La compareciente afirma su convicción de que la vida es un don valioso y una bendición, pero reconoce que no es el valor supremo e inmutable, considerando la muerte como un proceso natural que pone fin a su existencia terrenal, con la esperanza de una vida eterna junto a Dios según su fe. Por ello, declara de manera firme y deliberada que, en caso de enfrentar una enfermedad o condición terminal que le impida expresar su voluntad, desea que no se le aplique la eutanasia activa ni se prolongue artificialmente su vida, excepto mediante respiración mecánica si es estrictamente necesaria. Asimismo, ordena que no se realicen procedimientos de resucitación cardio-pulmonar si su único propósito es prolongar su agonía y sufrimiento, debiendo respetarse su voluntad como mandato final y absoluto tanto en el ámbito legal como moral. -----

---El/La compareciente expresa que, en caso de encontrarse en una condición crítica irrecuperable o en estado vegetativo persistente, certificado por dos médicos, incluyendo su médico de cabecera, se le apliquen únicamente tratamientos paliativos destinados a aliviar el dolor y el sufrimiento. Asimismo, solicita que se le provea hidratación, respiración artificial y oxígeno únicamente mientras dichas medidas sean necesarias para garantizar su comodidad, pero no como métodos para prolongar artificialmente su vida cuando su situación haya sido declarada incurable y terminal.-----

---**SEXTO:** El/La compareciente manifiesta su deseo de ser cremado/a y que sus cenizas sean entregadas a su apoderado/a ---

designado/a en este documento, confiando plenamente en que cumplirá con sus deseos respecto a la disposición de las mismas. En caso de que el/la apoderado/a premuera o fallezca simultáneamente, solicita que sus cenizas sean entregadas en primer lugar a sus hijos sobrevivientes, si los hubiese, y, en ausencia de estos, a sus familiares, con el propósito de que las mismas sean depositadas en una tumba familiar. -----

---**SEPTIMO:** El/La compareciente manifiesta su deseo de donar todos sus órganos a su muerte para que sean utilizados para ayudar a salvarle la vida a alguna persona, siguiendo el orden siguiente: ---

-----**uno:** Nombre Apellidos, mayor de edad, estatus civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

-----**dos:** a mi hijo/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estatus civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

-----**tres:** a mi sobrino/a Nombre Apellidos, mayor de edad, estatus civil, profesión, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico. -----

-----**cuatro:** A cualquier otra persona que lo necesite. -----

---**OCTAVO:** El/La compareciente reitera su firme voluntad de que este documento sea respetado en su totalidad, incluso en caso de intervención por parte de autoridades oficiales. Para garantizar el cumplimiento de lo aquí dispuesto, designa como su apoderado/a o tutor/a a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y residente de Pueblo, Puerto Rico, otorgándole plena autoridad para hacer valer su voluntad, eximiéndolo/a de prestar fianza y autorizando el acceso y uso de sus recursos para cubrir los gastos necesarios. Asimismo, aclara que esta designación no revoca ningún poder previamente otorgado o que pueda otorgar en el futuro relacionado con la administración de sus bienes o asuntos personales, siempre que no sean incompatibles con lo establecido en este documento. En caso de que Nombre Apellidos no pueda asumir esta responsabilidad por renuncia, incapacidad, ausencia ---

o fallecimiento, designa como sucesor/a en esta función, con iguales facultades y relevo de fianza, a Nombre Apellidos, mayor de edad, estado civil, profesión, y residente de Pueblo, Puerto Rico. -----

---**NOVENO**: El/La compareciente se reserva el derecho de modificar o revocar esta voluntad en cualquier momento. -----

---**DECIMO**: El/La compareciente reafirma que la elaboración de este documento es el resultado de una profunda reflexión y que su principal deseo es que su familia respete y facilite su cumplimiento en todos sus términos. Reconoce que las decisiones aquí expresadas representan una gran responsabilidad, pero recalca que la finalidad del documento es compartir dicha carga y aliviar a su familia de cualquier posible sentimiento de culpa que pudiera surgir. De manera expresa, el/la compareciente declara al Notario/a que este documento ha sido otorgado y juramentado de forma libre, consciente y voluntaria, cumpliendo con lo dispuesto por la ley, y solicita que su voluntad sea respetada en todas las circunstancias.

----- **ACEPTACIÓN** -----

---El/La compareciente acepta el presente documento en todas sus partes por encontrarlo redactado de acuerdo a sus instrucciones. En específico sobre su decisión tomada libre y voluntariamente sin presiones de índole alguna, conforme lo establecido por ley [, y sobre el derecho al que renuncia de solicitar la comparecencia de testigos].

----- **ADVERTENCIAS** -----

---**YO**, el/la Notario/a, cumpliendo con lo establecido en Ley, realice las advertencias legales pertinentes al presente otorgamiento, en respecto a la Ley ciento sesenta (160) del dos mil uno (2001), [artículos cinco \(5\)](#), [seis \(6\)](#), [once \(11\)](#), [doce \(12\)](#), [trece \(13\)](#), y [quince \(15\)](#), en específico lo siguiente:-----

---**A)** Será responsabilidad del/de la otorgante notificar al médico o a la institución de servicios de salud el hecho de haber hecho la presente Acta y entregará a ambos una copia de la misma. Si la ----

otorgante adviene en estado vegetativo persistente o está incapacitado/a para comunicarse por sí mismo/a el/la mandatario/a designado/a por el/la otorgante notificará al médico. Una vez notificado, el médico incluirá inmediatamente en el expediente médico del/de la otorgante una copia de la presente Acta. -----

---**B)** El ejercicio de los derechos reconocidos en esta Ley no afecta de forma alguna la calidad del cuidado básico de salud, incluyendo, pero sin limitarse a higiene, comodidad y seguridad que serán provistos para asegurar el respeto a la dignidad humana y la calidad de vida hasta el mismo momento de la muerte. -----

---**C)** Igualmente, el ejercicio de estos derechos no afectará en forma alguna los procesos de solicitud, venta o adjudicación de cualquier póliza de seguro de vida o seguro de salud. Ninguna póliza de seguro de vida será anulada, invalidada o afectada en forma perjudicial al/a la asegurado/a o el otorgamiento o ejecución del presente documento, independientemente de cualquier término de la póliza en contrato. -----

---**D)** Esta ley no autoriza la práctica de eutanasia o provocación de muerte por piedad. -----

---**E)** En el caso de que un tribunal declarase alguna disposición de esta Ley nula, ineficaz o inconstitucional, dicha determinación no afectará sus restantes disposiciones. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

## Fin Declaración Previa de Voluntad Sobre Tratamiento Médico

Acta de Declaratoria de Herederos

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ACTA DE NOTORIEDAD**-----

-----**DECLARATORIA DE HEREDEROS**-----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*  
***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 13](#), [Ejemplo 16](#)*  
***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#)*

----- **MANIFIESTA BAJO JURAMENTO** -----

---**PRIMERO:** La Parte Requirente manifiesta que son hijos de Nombre Apellido, en adelante denominado “el/la causante”, quien falleció el día TAL (00) de MES de Dos mil veinticuatro (2024) en Pueblo, Puerto Rico, dejando bienes y deudas que componen su caudal. Su último domicilio lo fue en la Urb. TAL, Calle TAL No. TAL (00), Pueblo, Puerto Rico. Se acompaña copia del Certificado original de Defunción del Registro Demográfico de Puerto Rico. -----

---**SEGUNDO:** Que Nombre Apellidos no dejó testamento por no haberse encontrado entre sus papeles documento alguno de última voluntad a pesar de la búsqueda por la Parte Requirente y según se ha comprobado mediante Certificación Negativa de Testamento del Tribunal Supremo de Puerto Rico, expedida por el director de la Oficina de Inspección de Notarías, la cual se adjunta a la presente.

---**TERCERO:** Que, al momento de su muerte Nombre Apellidos se encontraba casado/a con Nombre Apellidos, y así surge del Certificado de Defunción adjunto y de Matrimonio expedido por el Registro Demográfico de Puerto Rico el cual se une a la presente. -

---**CUARTO:** La Parte Requirente manifiesta las fechas y lugares de nacimientos de éstos, y del/de la viudo/a del/de la causante, cuyas copias de Certificados de Nacimientos se adjuntan a la presente y de los mismos surge que: -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, viudo/a del/de la Causante, nació el TAL



(00) de MES de Mil novecientos tanto (1999) en Pueblo, Puerto Rico.-----

---**NOMBRE APELLIDOS**, nació el TAL (00) de MES de Mil novecientos tanto (1999) en Pueblo, Puerto Rico. -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, nació el TAL (00) de MES de Mil novecientos tanto (1999) en Pueblo, Puerto Rico. -----

---**QUINTO**: Que **NOMBRE APELLIDOS**, quien nació el TAL de mes de mil novecientos tanto (1999), también es hijo/a del/de la Causante, y ha repudió su parte de herencia mediante escritura número TAL (00) con fecha de TAL (00) de MES de Dos mil veinticuatro (2024) ante el Notario Nombre Apellidos, y copia certificada se une a la presente.-----

---**SEXTO**: Luego de examinado todos los documentos presentados, y de las manifestaciones por la Parte Requirente, surge que los únicos y universales herederos del/de la causante son los hijos/as y viudo/a mencionados en el párrafo "**CUARTO**" de la presente.-----

---**SEPTIMO**: La Parte Requirente manifiesta tener interés legítimo de la herencia de Nombre Apellidos y por no haber controversia, ni llevado a cabo algún asunto contencioso, según se confirma de Certificación Negativa de Asuntos No Contenciosos, expedida por el director de la Oficina de Inspección de Notarías de Puerto Rico, y la cual se adjunta a la presente, Yo, el/la Notario/a procedo a la autorización del Acta de Notoriedad de Declaratoria de Herederos.-

-----**EXAMEN Y CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS**-----

---Luego de haber examinado y calificado los documentos presentados y cerciorándome de su cumplimiento a los requisitos por ley, demuestran y acreditan los hechos y el derecho que ampara a la Parte Requirente, como también copia de los documentos que uno a esta Acta, autorizo la presente, declarando a los mencionados herederos legítimos del/de la causante en el párrafo "**CUATRO**", procediendo entonces a la notificación al Registro General de -----

de Competencias Notariales.-----

----- **ADVERTENCIAS, LECTURA Y OTORGAMIENTO** -----

---Yo, el/la Notario/a, doy fe de haberle hecho al/a la Parte Requirente las reservas y advertencias legales pertinentes a este documento, en general sobre las consecuencias de su declaración bajo juramento y la pena por perjurio de encontrarse falsa su declaración.-----

---Además, advertí a la Parte Requirente sobre el contenido y la declaración en la presente Acta no constituyen cosa juzgada, aunque la misma disfruta de todos los efectos legales mientras no sea impugnada, en cuyo caso le corresponde el peso de la prueba a quien le impugne y de necesidad y conveniencia de que una copia certificada de la misma sea presentada en el Registro de la Propiedad para el transcurso pertinente de la herencia.-----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Las Partes reafirman su contenido y aceptan la presente Acta en todas las partes tal y cual ha sido redactada, y estampan sus iniciales al margen de todos y cada uno de los folios de su original y firma al final, sin solicitar la intervención de testigos instrumentales, cuyo derecho les advertí tenían y renunciaron. Y de todo lo contenido en este instrumento público yo, el/la Notario/a que firmo, sello y rubrico, DOY FE. -----

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Acta de Declaratoria de Herederos**

Acta de Edificación

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

----- **ACTA DE EDIFICACIÓN** -----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

***INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)*  
***COMPARECENCIA:** [Ejemplo 13](#)*  
***DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#)*

----- **EXPONEN** -----

---**PRIMERO:** Que mediante estudio de Título el día Tal (00) de mes de dos mil veinticinco (2025), los Comparecientes, en virtud de la escritura Número Tal (00) de Segregación y Compraventa con fecha del (00) de mes del dos mil tal (2000) ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, adquirieron en pleno dominio/pro-indiviso el solar que se describe a continuación:-----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Solar identificado con el Número TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---**INSCRITA:** Al tomo ciento TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---**SEGUNDO:** Que en el descrito solar los Comparecientes han construido una estructura para fines residenciales cuya descripción es la siguiente: **[Indique descripción del edificio, cuartos, baños, etc.]**

---**TERCERO:** A los efectos del Registro de la Propiedad los Comparecientes valoran dicha estructura en la suma de tantos mil dólares (\$00,000).-----

---**CUARTO:** Ambos comparecientes reconocen que la descrita casa es propiedad de la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ellos.-----

Indique tipo de titularidad compartida por los comparecientes; de ser esposos, indique el régimen matrimonial.



De existir plano de Ingeniero / Arquitecto debidamente autorizado, se describe el plano a ser presentado en formato digital al Libro de planos [Regla 149.1, del Reglamento General de Ejecución del Registro Inmobiliario.](#)

---**QUINTO**: Que la estructura antes descrita ha sido construida por los Comparecientes con dinero de su propio peculio. -----

---**SEXTO**: Yo, el Notario, DOY FE de haber inspeccionado la descrita estructura y la misma se ajusta a la descripción consignada en la presente Acta. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Los Comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes por haberla hallado conforme a lo pactado.-----

---Así lo dicen y otorgan ante mí dichos Comparecientes luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían a requerir la presencia de testigos instrumentales en la presente escritura. -----

----- **ADVERTENCIAS**-----

---YO, el/la Notario, hice a los Comparecientes las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento. -----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#)

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Acta de Edificación**

Acta de Enmienda a Reglamento y/o Escritura Matriz de Condominio

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ACTA DE ENMIENDA DE REGLAMENTO Y/O** -----

-----**ESCRITURA MATRIZ DE CONDOMINIO** -----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)  
**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 10](#), [Ejemplo 16](#)  
**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#), [Ejemplo 8](#)

-----**EXPONE** -----

---**PRIMERO:** Mediante la Escritura Número TAL (00) de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio TAL con fecha del día tal (00) de mes de dos mil tal (2000) ante el/la Notario/a Nombre Apellidos en Pueblo, Puerto Rico, en adelante denominado como la “Escritura Matriz”, se constituyó el Régimen de Propiedad Horizontal la propiedad que se describe a continuación: -

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Lote terreno identificado con la TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---**INSCRITA:** Al tomo TAL (000) de Municipio, folio TAL (000), de la finca número TAL (0,000), Registro de la Propiedad de Municipio, Inscripción TAL (0). -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---En adelante denominado como el “Condominio”.-----

---**SEGUNDO:** La antes descrita Escritura Matriz fue enmendada mediante la Escritura Número TAL (000) del día tal (00) de mes de dos mil tal (2000) ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, y cuya copia certificada me presentó a mí el/la Notario Autorizante. -----

---**TERCERO:** La antes mencionadas escrituras y descripción del Condominio surgen de estudio de título realizado el día TAL (00) del MES del dos mil veinticinco (2025), para corroborar tanto la -----



descripción e inscripción de éstos, y por consecuente advertí al/a la Parte Compareciente sobre la información provista en dicho estudio no cierra la posibilidad de que puedan existir datos inscritos con posterioridad, por más reciente que sea dicho estudio. -----

----- **REQUERIMIENTO** -----

---**PRIMERA:** El/La presidente/a del Consejo declara que el Condominio está regido por un Reglamento aprobado por los titulares en una asamblea celebrada el día 00 de mes de 2000, inscrito en el Registro de la Propiedad bajo la misma finca del Condominio, en la inscripción TAL (0a). Esta información ha sido verificada mediante el estudio de título antes mencionado, y se presentó una copia certificada del Reglamento ante el Notario Autorizante. -----

---**SEGUNDA:** El/La presidente del Consejo manifiesta que el 00 de mes de 2025 se asignó una asamblea para todos los titulares del Condominio, cuya convocatoria fue notificada a los condómines mediante entrega personal y, para aquellos que no ocupan sus apartamentos, por correo certificado. Se adjunta una copia de la convocatoria de la asamblea a la presente. -----

---**TERCERA:** La asamblea se celebró el 00 de mes de 2025, donde los titulares presentes, mediante deliberación, votaron por unanimidad para adoptar unos acuerdos, alcanzando más de dos terceras partes (2/3) de la totalidad de los titulares y de los porcentajes de participación en los elementos comunes del Condominio. -----

---**CUARTA:** Además, se notificó a los titulares ausentes en la reunión, tanto mediante entrega personal como por correo certificado, sobre el Acta de la asamblea celebrada y las decisiones unánimes tomadas por los titulares presentes. Se adjunta a la presente una copia certificada por el Consejo de Titulares del Acta de la Asamblea. -----

---**QUINTA**: Después de transcurridos treinta (30) días desde la notificación del Acta, ningún condómine ausente presentó oposición ni discrepancia a los acuerdos tomados en la asamblea. -----

---**SEXTA**: Por lo tanto, los acuerdos aprobados por los titulares, al no haber objeción a los mismos, constituyen la voluntad de enmendar el Reglamento del Condominio y la Escritura Matriz de la siguiente manera: -----

**Indique las enmiendas al Reglamento y/o a la Escritura Matriz según surge del Acta de la Asamblea. En adelante se incluyen expresiones que sirven de EJEMPLO.**

---**1)** Añadir al Reglamento, en el Artículo TAL, Sección TAL, inciso TAL, al final del párrafo lo siguiente: “No se podrán mantener vehículos impactados o en deterioro en el Condominio, sus áreas comunes generales o limitadas, así como vehículos sin tablillas y permisos, como marbetes de las agencias reguladoras.” -----

---**2)** Añadir al Reglamento, en el Artículo TAL, Sección TAL, un nuevo inciso “TAL” que leerá como sigue: “En el evento de declarar Estado de Emergencia por el gobierno, mientras dure el mismo, estará prohibido el consumo de bebidas alcohólicas en las áreas comunes.” -----

---**3)** Añadir al Reglamento, un nuevo inciso “TAL” antes descrito al Artículo TAL sobre multas, que leerá como sigue: “Toda persona que incumpla con lo establecido en el inciso TAL del Artículo TAL, Sección TAL, será multado por la cantidad de cien dólares (\$100). Si la persona que incumple no es titular, pero es residente con un titular o es visitante de un titular, la multa será a nombre del titular responsable del incumplimiento por el visitante o del no titular que resida con éste. La multa deberá ser pagada dentro de quince (15) días de la fecha de emisión, y conllevará un cargo de cinco por ciento (5%) por pago tardío.” -----

---**4)** Se elimina en el Reglamento lo establecido en el inciso TAL del Artículo TAL, Sección TAL, que dice: “Ningún visitante podrá utilizar los estacionamientos de seguridad,” y se reemplaza por lo siguiente: “Ningún visitante, bajo ninguna circunstancia, podrá utilizar los -----



estacionamientos de carga.”-----

---5) Se elimina en el Reglamento lo dicho en el sub-inciso TAL del inciso TAL del Artículo TAL, Sección TAL, que indica: “Se prohíbe la instalación y/o uso de generadores de electricidad,” y se reemplaza con lo siguiente: “En caso de una emergencia decretada por el gobierno y/o en caso de apagón de más de ocho (8) horas de duración, se permitirá el uso de generador eléctrico, a excepción de que algún titular tenga condiciones de salud severa y, para su estabilidad, requiera el uso de electricidad. En ese caso, se permitirá el uso de generador sin necesidad de esperar el transcurso de las horas antes descritas. El titular con condiciones de salud deberá obtener un permiso especial en la oficina de administración y deberá proveer evidencia o certificación médica del estatus de su salud. Toda instalación de generador eléctrico deberá hacerse en el área del balcón de los apartamentos y/o en áreas expuestas al aire libre; no se permitirá la instalación de generadores eléctricos de gasolina ni otros equipos que emitan gases dentro de los apartamentos. Toda instalación de generador eléctrico deberá cumplir con los requisitos reglamentarios establecidos por la Junta de Calidad Ambiental. Todo titular que adquiera o tenga un generador deberá registrar su equipo en la oficina de administración para obtener autorización o permiso de uso. El uso de un generador sin autorización o permiso conllevará una multa de cien dólares (\$100) por cada día de violación. En los casos en que se tenga un generador sin darle uso, pero que no esté registrado debidamente en la oficina de administración, el titular deberá notificarlo dentro de los treinta (30) días de adquirirlo; de no hacerlo, no podrá usarlo y, transcurrido el término para registrarlo, se impondrá una multa de veinticinco dólares (\$25) por incumplir con esta obligación. Si se utiliza un generador no registrado luego de los treinta (30) días de adquisición, se aplicarán ambas multas.” -----

---SEPTIMA: Añadir a la Escritura Matriz como elemento común ---

general del Condominio el estacionamiento TAL, actualmente asignado al Apartamento TAL, con el propósito de que sirva como vía de acceso y egreso, así como área de carga y descarga al Condominio. -----

---**OCTAVA:** El Consejo, mediante su presidente/a, me requiere y solicita al/a la Notario/a Autorizante que las enmiendas al Reglamento anteriormente descritas se incorporen al mismo, y que los cambios acordados a la Escritura Matriz sean inscritos en el Registro de la Propiedad, conforme exige la Ley de Condominios de Puerto Rico. En consecuencia, se solicita al Honorable Registrador de la Propiedad que tome nota en los libros bajo su cargo de los acuerdos sobre los cambios y enmiendas que por la presente se practican al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio TAL.

----- **ADVERTENCIAS** -----

---Yo, el/la Notario/a, hice al/ a la compareciente las reservas y advertencias legales pertinentes al otorgamiento de este instrumento público, en específico, la siguiente:-----

---**UNO:** De la necesidad y conveniencia a presentar copia certificada de ésta al Registro de la Propiedad inmediatamente según el [Artículo trece \(13\) de la Ley de Condominios](#), para que lo dispuesto surta efecto ante terceros, según el [Artículo catorce \(14\) de la Ley de Condominios](#).-----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que el/la Compareciente acepta por encontrarla redactada de acuerdo con sus instrucciones, luego de haber sido informados por este/a Notario/a, y haberles hecho las advertencias legales pertinentes, sin solicitar la intervención de testigos cuyo derecho le advertí tenía.-----

**OTORGAMIENTO, LECTURA Y FE NOTARIAL:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 5](#), [Ejemplo 7 \(Juramento, Lectura y Aceptación\)](#)

*Firmas, Sellos y comprobantes*

## Fin Acta de Enmienda a Reglamento y/o Escritura Matriz de Condominio



## Acta de Hogar Seguro

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

----- **ESCRITURA NÚMERO TAL (00)** -----

----- **ACTA DE HOGAR SEGURO** -----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

**INTRODUCCIÓN:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 4](#)

**COMPARECENCIA:** [Ejemplo 4](#), [Ejemplo 9](#), [Ejemplo 11](#), [Ejemplo 13](#), [Ejemplo 14](#), [Ejemplo 16](#)

**DACIÓN DE FE:** [Ejemplo 1](#), [Ejemplo 2](#), [Ejemplo 3](#), [Ejemplo 7](#)

----- **EXPONE Y REQUIEREN** -----

---**PRIMERO:** Me requieren para que yo, en mi carácter de Notario autorice un Acta a los efectos de anotar en el Registro de la Propiedad correspondiente su derecho a hogar seguro de conformidad a la [Ley Número 195 de 13 de septiembre de 2011](#), titulada [Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar](#), en adelante denominada como “la referida ley”. -----

---**SEGUNDO:** Manifiestan que mediante el [Artículo 3 \(31 L.P.R.A. § 1858\)](#) de la referida ley se concede a todo individuo o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, el derecho a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca consistente en un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios de Puerto Rico que les pertenezca o posean legalmente, y estuviere ocupada por éste o por su familia exclusivamente como su residencia principal. -----

---**TERCERO:** Que los Requirentes, como propietarios del inmueble descrito a continuación, en adelante la "Propiedad", ocupando ésta a fines como residencia principal, la designan como su Hogar Seguro y manifiestan que no ha designado ni designarán como tal ninguna otra propiedad en o fuera de Puerto Rico: -----

---**“RUSTICA” / “URBANA”:** Inserta la descripción de la propiedad parcela número tal (00) del plano de proyecto Tal, en el término municipal de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Tantos con Tantos metros cuadrados (00.00 m/c). En lindes por el Norte, con calle número tal (00) de la comunidad, por el Sur, con la calle número Tal (00) de la comunidad, por el Este, con parcela número Tal (00), por el Oeste con la parcela número Tal (00). -----

-----**TÍTULO Y DATOS DE INSCRIPCIÓN**-----

---Según las constancias del Registro y el estudio de título presentado, los otorgantes adquirieron el pleno dominio sobre el Inmueble estando casados entre sí. Dicho Inmueble fue adquirido por el precio de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000.00), en virtud de la escritura de compraventa número TAL (00), otorgado el día TAL (00) del MES de dos mil veinticuatro (2024) ante el/la Notario NOMBRE APELLIDOS.-----

---**INSCRITA** al folio tal (00) del tomo tal (000) de Pueblo, finca número tal (00,000), en el Registro de la Propiedad, sección Insertar-Sección, inscripción primera (1ra).-----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

-----**CARGAS Y GRAVÁMENES**-----

---El Inmueble está afecto a hipoteca en garantía de pagaré a favor de NOMBRE BANCO/ENTIDAD/AGENCIA por la suma principal de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000) e intereses, vencidera el día TAL (00) de MES de dos mil treinta (2030); inscrita al tomo TAL ( ) de LUGAR, a la inscripción TAL (00) de esta finca. Los comparecientes exhiben al notario en este acto un documento titulado “payoff statement” emitido por el acreedor hipotecario, acreditativo de que a fecha TAL (00) del MES de dos mil veinticinco (2025) el balance de saldo de la deuda garantizada por esta hipoteca es de TANTOS MIL DÓLARES (\$00,000).-----

-----**ADVERTENCIAS**-----

---**A:** El/La Notario también le advierte a los Requirentes lo dispuesto en el [Artículo 10](#) de la referida ley, que incurrirán en delito grave, toda persona que intente o logre inscribir en el Registro de la Propiedad la protección de hogar seguro en más de una finca de su propiedad o intenten o logren inscribir a favor de otra persona la protección de hogar seguro, a la que ésta no tuviere derecho. Además, en los casos en que la persona se encuentre culpable de tal delito, ésta no tendrá derecho a hogar seguro sobre ninguna de-

las propiedades objeto de su actuación ilegal. -----

---**B:** Según lo dispuesto en el [Artículo 5 \(31 L.P.R.A. § 1858b\)](#) de la referida ley, el derecho protege la propiedad contra embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, excepto lo dispuesto en el [Artículo 4 \(31 L.P.R.A. § 1858a\)](#) se entenderá renunciado en las siguientes circunstancias: (1) en todos los casos donde se obtenga una hipoteca, que grave la propiedad protegida; (2) en los casos de cobro de contribuciones estatales y federales; (3) en los casos donde se les deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida; (4) cuando se reclame en petición las exenciones bajo [la sección 522\(b\)\(2\) del Código de Quiebras Federal](#), en lugar de las exenciones locales que permite [la sección 522\(b\)\(3\) de dicho código](#); (5) en todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de o asegurados u otorgados por la Puerto Rico Production Credit Association, Small Business Administration, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, la Federal Home Administration (FHA), la Administración de Veteranos de Estados Unidos y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico; y las entidades sucesoras de los antes mencionados, así como a favor de cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario. -----

---**C:** También queda protegida la renta temporera del hogar por razones de trabajo, estudio, servicio militar o diplomático o por razón de enfermedad de alguno de los miembros de la familia hasta el tercer grado de consanguinidad o de afinidad que obligue al individuo o a familia a relocalizarse temporeramente en otra residencia en o fuera de Puerto Rico, siempre que no se adquiera otra propiedad en que se establezca el hogar seguro, sea en Puerto

Rico o en otra jurisdicción, en virtud del [Artículo 7 \(31 L.P.R.A. § 1858d\)](#) de la referida ley. -----

---**D**: Sobre la cubierta de protección por un plazo de nueve (9) meses en caso de venta de la propiedad, desde la fecha de la venta para invertir el dinero recibido en otra propiedad localizada en Puerto Rico donde establezca su hogar seguro. Esto significa que el dinero recibido en la venta queda protegido por espacio de nueve meses (9) contra acreedores, en virtud al [Artículo 8 \(31 L.P.R.A. § 1858e\)](#) de la referida ley. -----

---**E**: Se les advirtió a los comparecientes constar que éstos establezcan sobre el inmueble antes descrito como hogar seguro. Así lo expresa los comparecientes ante el/la Notario autorizante y Yo, el/la Notario DOY FE de que los comparecientes han expresado su intención y firme propósito de establecer dicho hogar seguro en el inmueble objeto de este acto y así lo solicita del Registrador de la Propiedad que se anote dicho hogar seguro en el cuerpo de la inscripción en la que de esta escritura se tome razón, en virtud del [Artículo 9 \(31 L.P.R.A. § 1858f\)](#) de la referida ley. -----

---**F**: Los Requirientes reconocen que han sido advertidos por el/la Notario/a de las posibles sanciones a las que se exponen de intentar o lograr anotar en el Registro de la Propiedad la protección de hogar seguro en más de una finca de su propiedad o intenten o logren inscribir a favor de otra persona la protección de hogar seguro, según lo dispuesto en el [Artículo 9](#) de la referida ley, asimismo, quedan advertidos los comparecientes sobre el disfrute del derecho a hogar Seguro en una sola propiedad, y de tenerlo en otra propiedad, su responsabilidad de expresarlo ahora para que así el Registrador de la Propiedad cancele aquel e inscriba la designación en la finca antes descrita. -----

---**QUINTO**: POR LA PRESENTE ACTA se solicita del Registrador de la Propiedad que consigne en la inscripción de la propiedad-----

descrita anteriormente a correspondiente nota marginal sobre la designación de la Propiedad como Hogar Seguro. -----

---**SEXTO:** Los comparecientes reconocen estar plenamente advertidos sobre los requisitos de ley antes descritos, y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que le sea de aplicación alguna de éstos, por lo que acuerda continuar con el otorgamiento de esta escritura. -----

-----**LECTURA Y AUTORIZACIÓN**-----

---Yo, el/la Notario, DOY FE de haber hecho a los Requirentes, las advertencias legales pertinentes a esta Acta y manifiestan que las han leído y consiente a ellas, estampando sus iniciales en cada uno de sus folios, firmándola ante mí, sin solicitar la intervención de testigos cuyo derecho les advertí tenían, y yo el/la Notario, DOY FE de cuanto más afirmo, refiero o relato en este instrumento público el cual firmo, signo, rubrico y sello.-----

*Firmas*

*Sellos y comprobantes*

**Fin Acta de Hogar Seguro**

Acta Notarial de Subsanción

---**CERTIFICO:** Que, en el mismo día, mes y año de su otorgamiento, fue expedida la PRIMERA copia Certificada a: -----

**NOMBRE APELLIDOS**

Doy Fe. -----

\_\_\_\_\_  
Notario/a

-----**ESCRITURA NÚMERO TAL (00)**-----

-----**ACTA NOTARIAL DE SUBSANACIÓN**-----

---En Pueblo, Puerto Rico, a los TANTOS (00) días del MES de Dos mil veinticinco (2025). -----

----- **COMPARECE** -----

---**NOMBRE APELLIDOS**, Abogado/a y Notario/a Publico de Puerto Rico, con estudio abierto y vecindad en la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico. -----

-----**CERTIFICA**-----

---**PRIMERO:** Que el día tal (00) de mes del dos mil TAL (2000), autorizó la Escritura número TAL (00) de Segregación y Compraventa, en el cual se describió la finca número tal (0,000), inscrita al folio tal (000) del tomo tal (000) de Pueblo, Sección TAL del Registro de la Propiedad, con cabida superficial de tantos metros cuadrados (000.00 m/c).-----

---**SEGUNDO:** Que de la finca mencionada anteriormente fueron segregadas las parcelas que se describen a continuación:-----

---**(A) “RUSTICA” / “URBANA”:** Solar identificado con el Número TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---Sobre el descrito solar enclava una casa dedicada a vivienda. ----

---**(B) “RUSTICA” / “URBANA”:** Solar identificado con el Número TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----



---Este predio tiene un valor nominar de tantos mil dólares (\$0,000).

---**(C) “RUSTICA” / “URBANA”**: Solar identificado con el Número TAL (ABC-123), de la Manzana TAL, localizado en la Urbanización TAL, del Barrio TAL, de la Ciudad de Pueblo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TANTOS metros cuadrados (000.00 m/c). En lindes por el Norte con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Sur con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Este con lote número TAL (00) de la Manzana TAL; por el Oeste con calle de número TAL (00) de la comunidad. -----

---Número de Catastro: 000-000-000-00-000.-----

---Sobre el descrito solar hay una casa dedicada a vivienda. -----

---**TERCERO**: Que, al autorizar la Escritura mencionada en el expositivo PRIMERO de la presente Acta, no consignó el valor de los solares **(A)** y **(C)** por lo que, en este acto se informa que son de tantos mil dólares (\$00,000.00), y tantos mil dólares (\$00,000.00), respectivamente. -----

---**CUARTO**: Que respetuosamente se solicita del Honorable Registrador de la Propiedad, Sección de Pueblo, tome nota de lo anteriormente consignado y realice las correcciones pertinentes. ---

----- **ACEPTACIÓN** -----

---Tal es la escritura que Certifica el/la Notario/a por constarle de propio conocimiento por lo que FIRMA, SIGNA, SELLA Y RUBRICA la presente bajo su FE NOTARIAL.-----

**Fin Acta de Notoriedad**

## INSTANCIAS

Instancia de Declaratoria de Herederos (Por Acta o Resolución Tribunal)

**LCDO/LCDA NOMBRE APELLIDOS  
ABOGADO/A – NOTARIO/A**

Calle Tal No. 123  
PO Box 1234  
Pueblo, PR 00123  
Tel: (000) 000-0000  
myemail@mail.com

**INSTANCIA**

0 de mes de 2025

Registrador de la Propiedad  
Registro de la Propiedad  
Vía Telemática / Dirección Postal

**Sr. Registrador:**

Acompañamos la presente Instancia copia certificada de la Resolución expedida por el/la Honorable Juez/a Superior, Nombre Apellidos, con fecha del día 00 de mes de 2024, ante el Tribunal de Primera Instancia, sala de Municipio, Civil Núm.: ABC1234.

**Por Acta**

(...) copia certificada de la escritura número TAL con fecha del 00 de mes de 2024, en Pueblo, Puerto Rico, ante el/la Notario/a Nombre Apellidos.

El/La Causante falleció el día 00 de mes de 2024 en Pueblo, Puerto Rico dejando bienes relictos, entre los cuales se encuentra el inmueble que se describe a continuación:

*“URBANA”*: Solar de marcado con el número tal del bloque “tal” con cabida de tantos metros cuadrados con tantas centésimas de otro (000.00) de la Urbanización Tal de Pueblo, Puerto Rico; y en lindes por el NORTE, en tantos metros, con el solar número tal de la misma urbanización; por el SUR, en tantos metros con la calle número tal de la misma urbanización; por el ESTE, tantos metros con la calle número tal de la misma urbanización; y por el OESTE, en tantos metros, con la Carretera Estatal número tal. En dicho solar enclava una estructura de tal material diseñada para tales términos.

**Inscrita**: al Folio tal (000), del Tomo tal (00) de Pueblo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Municipio, Finca Número tal (00,000).  
**Número de catastro**: 000-000-000-00-000.

El/La causante Nombre Apellidos y su cónyuge Nombre Apellidos adquirieron dicha propiedad bajo el régimen [indique régimen matrimonial] mediante la Escritura Número TAL (00) de Compraventa el 00 de mes de 2000 ante el/la Notario/a Nombre Apellidos según surge de estudio de título realizado el día 00 de mes de 2025.

Si hubo capitulaciones, especifique el tipo: enmiendas, sustitución, etc.; incluya los datos de la escritura y adjunte toda copia certificada requerida.

Según cotización de la propiedad antes descrita realizada el 00 de mes de 2025 por el/la tasador/a Nombre Apellidos, se valora el cincuenta por ciento (50%) de la participación del/de la Causante en tantos mil dólares (\$00,000.<sup>00</sup>).

*continúa en la siguiente página*→

Agradeceré inscriba el porcentaje correspondiente según dispone el Título V sobre Sucesión Intestada, en específico los Artículos [1720](#) y [1721](#) del Código Civil vigente, a los herederos que indica la antes mencionada Resolución:

- **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, a quien le corresponde tanto por ciento (0%) el cual se valora en tantos mil dólares (\$00,000).
- **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, casado/a con Nombre Apellidos, ocupación, y vecino/a del estado de Estado, de los Estados Unidos de América, a quien le corresponde tanto por ciento (0%) el cual se valora en tantos mil dólares (\$00,000).
- **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, viudo/a del/de la causante, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, a quien le corresponde tanto por ciento (0%) el cual se valora en tantos mil dólares (\$00,000).

**Documentos Complementarios:**

- a) Certificación de Cancelación de Gravamen (Relevo Caudal Relicto)
- b) Certificación negativa de deuda de ASUME

DADA en Pueblo, Puerto Rico, hoy 00 de mes de 2025.

**Atentamente,**

**Lcdo/Lcda. Nombre Apellidos**

Abogado/a – Notario/a  
RUA # 00,000  
Tel.:(000) 000-0000

**Fin Instancia de Declaratoria de Herederos**

## Instancia de Testamento

**LCDO/LCDA NOMBRE APELLIDOS  
ABOGADO/A – NOTARIO/A**

Calle Tal No. 123  
PO Box 1234  
Pueblo, PR 00123  
Tel: (000) 000-0000  
myemail@mail.com

**INSTANCIA**

0 de mes de 2025

Registrador de la Propiedad  
Registro de la Propiedad  
Vía Telemática / Dirección Postal

RE: TESTAMENTO ABIERTO  
Causante: NOMBRE APELLIDOS

**Sr. Registrador:**

Acompañamos la presente Instancia copia certificada de la Escritura Número TAL (00) de Testamento Abierto expedida el 00 de mes de 2025 ante el/la Notario/a Nombre Apellidos, con fecha del 00 de mes de 2020, debidamente registrado según consta de Certificación de Testamentos expedida por la Oficina de Inspección de Notarias, la cual se adjunta.

El/La Causante falleció el día 00 de mes de 2024 en Pueblo, Puerto Rico dejando bienes relictos, entre los cuales se encuentra el inmueble que se describe a continuación:

*“URBANA”*: Solar de marcado con el número tal del bloque “tal” con cabida de tantos metros cuadrados con tantas centésimas de otro (000.00) de la Urbanización Tal de Pueblo, Puerto Rico; y en lindes por el NORTE, en tantos metros, con el solar número tal de la misma urbanización; por el SUR, en tantos metros con la calle número tal de la misma urbanización; por el ESTE, tantos metros con la calle número tal de la misma urbanización; y por el OESTE, en tantos metros, con la Carretera Estatal número tal. En dicho solar enclava una estructura de tal material diseñada para tales términos.

*Inscrita*: al Folio tal (000), del Tomo tal (00) de Pueblo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Municipio, Finca Número tal (00,000).  
*Número de catastro*: 000-000-000-00-000.

Se valora el cincuenta por ciento (50%) de la participación del/de la causante de la antes descrita propiedad en tantos mil dólares (\$00,000.<sup>00</sup>).

Agradeceré inscriba el porcentaje correspondiente según dispone el antes mencionado Testamento a los herederos que se mencionan a continuación:

- **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, soltero/a, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, a quien le corresponde tanto por ciento (0%) de la mitad de legítima y se valora en tantos mil dólares (\$00,000).
- **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, casado/a con Nombre Apellidos, ocupación, y vecino/a del estado de Estado, de los Estados Unidos de América, a quien le corresponde tanto por ciento (0%) de la mitad de legítima y se valora en tantos mil dólares (\$00,000).
- **NOMBRE APELLIDOS**, mayor de edad, viudo/a del/de la causante, ocupación, y vecino/a de Pueblo, Puerto Rico, a quien le corresponde tanto por ciento (0%) de la mitad de legítima la cual se valora en tantos mil dólares (\$00,000), y la totalidad de la mitad de libre disposición, la cual se valora en tantos mil dólares (\$00,000), para un total *continúa en la siguiente página*→

tantos mil dólares (\$00,000).

**Documentos Complementarios:**

- c) Certificación de Cancelación de Gravamen (Relevo Caudal Relicto)
- d) Certificación negativa de deuda de ASUME
- e) Certificado de Defunción del/de la Causante

DADA en Pueblo, Puerto Rico, hoy 00 de mes de 2025.

**Atentamente,**

**Lcdo/Lcda. Nombre Apellidos**

Abogado/a – Notario/a

RUA # 00,000

Tel.:(000) 000-0000

**Fin Instancia de Testamento**

**FIN EXPOSICIÓN, ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS**

## AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento a todos aquellos que han brindado su apoyo y confianza a LegalDocsPR especialmente a nuestros clientes fieles, quienes han sido parte fundamental de nuestro crecimiento y nos inspiran a seguir mejorando día a día. A nuestros nuevos clientes, gracias por elegirnos para asistirle en sus tareas notariales; su confianza nos motiva a continuar brindando un servicio de calidad.

Asimismo, agradecemos profundamente a quienes han adquirido este manuscrito, demostrando su interés y apoyo a nuestra labor. Esperamos que este recurso sea de gran utilidad y sirva como una herramienta valiosa en su práctica profesional y académica.

A todos ustedes, nuestro más sincero agradecimiento por ser parte de esta iniciativa y contribuir a la evolución digital de la práctica notarial en Puerto Rico.

**Cordialmente,**

**D.M.E. Blondet**

Creadora y Administradora de  
LegalDocsPR

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Las siguientes referencias se adquirieron de los recursos provistos por las agencias pertinentes del gobierno de Puerto Rico a la fecha del presente manuscrito. No somos responsables de cambios posteriores al Código Civil, leyes y reglamentos aquí citadas. El siguiente contenido se comparte en el presente para facilitar su acceso como **bono** y **no** forma parte del precio establecido de este manuscrito.

**“Código Civil de Puerto Rico” de 2020 [Ley 55-2020, según enmendada]  
Rev. 15 de abril de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)**

***Artículo 334. — Extinción de la representación voluntaria. (31 L.P.R.A. § 6289)***

La representación voluntaria se extingue:

[...] (b) por la revocación del poder. El poderdante puede compeler al apoderado a devolver el documento en que consta el poder; [...]

***Artículo 413. — Ineficacia de las capitulaciones matrimoniales.***

Declarada la nulidad del matrimonio, quedan sin efecto las capitulaciones suscritas en ocasión de este, salvo que el cónyuge que obra con buena fe quiera valerse de ellas para regir los intereses económicos de la pareja.

***Artículo 423. — Divorcio por sentencia o por escritura pública. (31 L.P.R.A. § 6761)***

La disolución del matrimonio por divorcio puede declararse mediante sentencia judicial o por escritura pública.

***Artículo 473. — Disolución por consentimiento. (31 L.P.R.A. § 6831)***

El matrimonio queda disuelto mediante el consentimiento de los cónyuges expresado en escritura pública, cuando al momento de otorgar la escritura al menos uno de los cónyuges ha residido en Puerto Rico durante el año inmediatamente anterior.

Cuando el matrimonio esté regido por la sociedad de gananciales y haya bienes o deudas comunes, los cónyuges suscribirán un acuerdo que contendrá el inventario, avalúo, liquidación y adjudicación de los bienes y deudas gananciales. Este acuerdo será protocolizado con la escritura de divorcio, sin que dicha protocolización tenga efectos de convertir el documento contentivo del acuerdo, en un instrumento público.

Cuando los cónyuges tengan hijos menores de edad comunes a ambos, deben establecer los términos y condiciones sobre los siguientes aspectos: custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales y hogar seguro, como parte de una estipulación que será preparada por los representantes legales de cada cónyuge. Dichos representantes legales harán constar a continuación de las firmas de los otorgantes en la estipulación, que su respectivo cliente fue debidamente informado de los derechos que le asisten, y que en caso de no estar conforme con atender en ese acto los asuntos relacionados con el o los menores, siempre podrán hacerlo ante un tribunal. Dicha estipulación se protocolizará con la escritura de divorcio.

***Artículo 474. — Divorcio por ruptura irreparable de los nexos de convivencia matrimonial. (31 L.P.R.A. § 6832)***

En la situación contemplada en el artículo anterior, pueden también los cónyuges comparecer ante notario para hacer constar en escritura pública la existencia de una ruptura irreparable de los nexos de convivencia matrimonial y su voluntad de divorciarse, sin necesidad de suscribir un acuerdo para la liquidación, en su caso, de la sociedad de gananciales, ni proveer para custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales y hogar seguro para los menores, si los hay.

En estos casos, cuando hay hijos menores del matrimonio y no hay estipulación con relación a custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales y hogar seguro para los menores, los excónyuges deben instar en el tribunal la acción correspondiente.

***Artículo 488. — Selección del régimen económico. (31 L.P.R.A. § 6911)***

Las personas que se unan en matrimonio pueden, antes y después de celebrado el matrimonio, seleccionar el régimen económico conyugal, relativo a sus bienes presentes y futuros, al otorgar capitulaciones, sin otras limitaciones que las señaladas en este Código. Cualquier modificación posterior se anotará al margen de la inscripción primera de las capitulaciones matrimoniales en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales adscrito al Tribunal Supremo, para que surta efectos respecto de terceros.

**Artículo 489. — Régimen supletorio. (31 L.P.R.A. § 6912)**

Los futuros cónyuges pueden optar por no seleccionar un régimen determinado al contraer matrimonio, en cuyo caso quedan sujetos al régimen de la sociedad de gananciales.

**Artículo 490. — Libertad de contratación. (31 L.P.R.A. § 6913)**

Los cónyuges pueden transmitirse por cualquier título bienes y derechos, y celebrar entre sí toda clase de acuerdos que no les estén expresamente prohibidos. Para ser válidos, estos acuerdos tienen que cumplir con los requisitos formales y sustantivos esenciales del tipo contractual de que se trate y no pueden ser contrarios a la ley, la moral o el orden público ni afectar derechos de terceros.

**Artículo 492. — Contribución a los gastos del mantenimiento familiar. (31 L.P.R.A. § 6915)**

Con independencia del régimen seleccionado, los bienes de ambos cónyuges están sujetos al levantamiento de las cargas del matrimonio y de la familia.

**Artículo 493. — Obligación recíproca de informar. (31 L.P.R.A. § 6916)**

Los cónyuges tienen la obligación recíproca de informarse adecuada y oportunamente de las gestiones patrimoniales que llevan a cabo para la atención de las cargas y de los gastos familiares. Igual obligación existe respecto a la administración y a los rendimientos de los bienes comunes y de los propios, si estos sirven al levantamiento de tales cargas.

**Artículo 494. — Actuación individual para atender cargas familiares. (31 L.P.R.A. § 6917)**

Cualquiera de los cónyuges puede realizar actos encaminados a atender las necesidades ordinarias de la familia y aquellas necesidades extraordinarias que sean apremiantes e indispensables para lograr el bienestar físico o emocional de sus miembros, según las circunstancias sociales y económicas del matrimonio.

Los bienes comunes, si los hay, y los del cónyuge que contrae la obligación, responden solidariamente de las deudas contraídas en el ejercicio de esta facultad. Si estos no bastan para satisfacer la deuda, responden subsidiariamente los bienes del otro cónyuge. El que aporte caudales propios para la satisfacción de tales necesidades tendrá derecho a ser reintegrado, de conformidad con su régimen matrimonial, al liquidarse este.

**Artículo 496. — Protección especial de la vivienda familiar principal. (31 L.P.R.A. § 6919)**

Cuando el régimen económico sea Sociedad de Bienes Gananciales, ningún cónyuge podrá disponer de los derechos sobre la vivienda familiar principal ni de los muebles de uso ordinario del grupo familiar, sin el consentimiento expreso del otro o, en su defecto, de la autoridad judicial.

Tal acto o negocio efectuado sin consentimiento o autorización judicial es anulable a instancias del otro cónyuge o de sus hijos menores, si conviven en la vivienda. No procede la anulación cuando el adquirente actúa de buena fe y a título oneroso.

**Artículo 498. — Autonomía de los acuerdos matrimoniales. (31 L.P.R.A. § 6931)**

Los cónyuges pueden regir sus relaciones personales y económicas, así como la naturaleza, el manejo, el disfrute y el destino de los bienes propios y comunes, mediante capitulaciones matrimoniales. En estas pueden establecer las cláusulas y condiciones que sean mutuamente convenientes, siempre que no sean contrarias a las leyes, la moral o el orden público.

Son nulas y se tienen por no escritas las cláusulas que menoscaban la autoridad, la dignidad o la paridad de derechos que gozan los cónyuges en el matrimonio.

**Artículo 499. — Formalidades requeridas. (31 L.P.R.A. § 6932)**

Las capitulaciones matrimoniales y las modificaciones que se hagan a las originales deben otorgarse en escritura pública para que sean válidas y exigibles. Para que surtan efectos contra terceros deben, además, constar inscritas o anotadas en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales.

El negocio jurídico fundado en el acuerdo original, sin que conste inscrita o anotada la modificación posterior, se presume que se ha hecho de buena fe. La anulación no perjudica a los terceros que actúan confiando en sus efectos.

**Artículo 501. — Anotación en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. (31 L.P.R.A. § 6934)**

Las capitulaciones otorgadas se anotarán en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. También se anotarán los acuerdos, resoluciones judiciales y demás hechos o actos que modifiquen el régimen económico matrimonial. Si aquellas o estos afectan bienes inmuebles, se inscribirán y anotarán en el Registro de la Propiedad en la forma y para los efectos previstos en la legislación especial.

**Artículo 502. — Medidas supletorias para estimar validez. (31 L.P.R.A. § 6935)**

La validez y la eficacia de las capitulaciones matrimoniales se rigen supletoriamente por las reglas generales de los contratos.

**Artículo 504. — Donaciones por razón de matrimonio. (31 L.P.R.A. § 6941)**

Son donaciones por razón de matrimonio las que cualquier persona hace, antes de celebrado, en consideración al mismo y en favor de uno o de los dos contrayentes. Estas donaciones se rigen por las disposiciones aplicables de este Código.

No es necesaria la aceptación para la validez de estas donaciones.

**Artículo 508. — Vigencia. (31 L.P.R.A. § 6952)**

Si los contrayentes no han pactado un régimen económico distinto, la sociedad de gananciales comienza en el momento mismo de la celebración del matrimonio, sin que deba esperarse a la inscripción de este en el Registro Demográfico para que la sociedad surta efectos. La sociedad de gananciales también puede nacer posteriormente si así se pacta en capitulaciones matrimoniales.

**Artículo 509. — Bienes privativos. (31 L.P.R.A. § 6961)**

Son bienes privativos de cada uno de los cónyuges:

- (a) los que le pertenecen desde antes de contraer matrimonio, o desde antes de que la sociedad adquiera vigencia si esta se establece después;
- (b) los que adquiere por título gratuito durante la vigencia de la sociedad, sea por donación, por legado o por herencia;
- (c) los que adquiere a costa o en sustitución de otros bienes privativos;
- (d) los bienes y los derechos patrimoniales inherentes a su persona y los no transmisibles o indisponibles en vida a favor de un tercero;
- (e) el resarcimiento por los daños inferidos a su persona o a sus bienes privativos;
- (f) las cantidades o los créditos adquiridos antes de la vigencia de la sociedad y pagaderos en cierto número de años, aunque las sumas vencidas se reciban durante la vigencia de esta; y
- (g) los adquiridos por el derecho de retracto sobre bienes que le pertenecían antes de estar vigente la sociedad.

**Artículo 510. — Otros bienes privativos. (31 L.P.R.A. § 6962)**

También son bienes privativos:

- (a) las ropas y los objetos de uso personal, a menos que sean de extraordinario valor y se adquieran a costa de los fondos comunes o de los fondos pertenecientes al otro cónyuge. En este último caso se excluyen los que un cónyuge recibe del otro a título de donación;
- (b) el título, la licencia o el grado académico o profesional, pero la sociedad conserva un crédito por los gastos incurridos en la preparación, convalidación y educación continua del cónyuge acreditado. La práctica, el negocio o la gestión económica que genera tal acreditación se rige por el artículo sobre bienes gananciales de este título;
- (c) los instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión o del oficio, salvo cuando estos constituyen parte integrante de una empresa, establecimiento o negocio comercial o son necesarios para la explotación de cualquier iniciativa económica, de carácter común o de uno solo de los cónyuges; y
- (d) las nuevas acciones u otros títulos o participaciones en personas jurídicas suscritas como consecuencia de la titularidad de otros fondos o bienes privativos, así como las cantidades obtenidas por el derecho a suscribir. Si para el pago de la suscripción se utilizan fondos comunes o se emiten las acciones con cargo a los beneficios, se reembolsará el valor satisfecho.

**Artículo 513. — Bienes gananciales. (31 L.P.R.A. § 6965)**

Son bienes gananciales:

- (a) los adquiridos a título oneroso y a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la sociedad conyugal, para el disfrute y provecho de los miembros de la familia o para uno solo de los cónyuges;
- (b) los obtenidos por el trabajo o la industria de cualquiera de los cónyuges;
- (c) los frutos que producen tanto los bienes privativos como los bienes comunes y gananciales;
- (d) los adquiridos por el derecho de retracto, con carácter ganancial, aun cuando se empleen fondos privativos en dicha adquisición, en cuyo caso la sociedad es deudora del cónyuge por el valor satisfecho; y
- (e) las empresas creadas o fundadas durante la vigencia de la sociedad por cualquiera de los cónyuges, a expensas de los bienes comunes. Si en la formación o desarrollo de tales entidades económicas concurren el capital privativo y el capital común, aplicará lo dispuesto en el artículo sobre la cotitularidad de bienes.

**Artículo 514. — Otros bienes gananciales. (31 L.P.R.A. § 6966)**

También son gananciales:

- (a) el lucro cesante, los beneficios marginales y las compensaciones especiales que reciben los cónyuges por razón de su empleo o profesión, siempre que no tengan carácter personalísimo;
- (b) el producto o resultado económico de las obras e inventos intelectuales y artísticos que cualquiera de los cónyuges desarrolle durante la vigencia de la sociedad, si la ley no dispone algo distinto;
- (c) las ganancias obtenidas por cualquiera de los cónyuges en el juego lícito o las procedentes de otras causas que eximen de la restitución; y
- (d) los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes, siempre que la liberalidad sea aceptada por ambos y el donante o testador no haya dispuesto algo distinto.

**Artículo 517. — Atribución voluntaria del carácter del bien. (31 L.P.R.A. § 6969)**

Los cónyuges pueden, de común acuerdo, atribuir la condición de común o ganancial a cualquier bien que adquieran a título oneroso durante la vigencia de la sociedad, cualquiera que sea la procedencia del precio o de la contraprestación y la forma y el plazo en que se satisfaga.

Si la adquisición se hace en forma conjunta y sin atribución de cuotas, se presume su voluntad favorable al carácter ganancial del bien. En caso de duda, el carácter privativo o ganancial del primer desembolso hecho para la adquisición del bien determina su eventual naturaleza, salvo prueba en contrario.

**Artículo 520. — Responsabilidad principal de la sociedad. (31 L.P.R.A. § 6981)**

Son responsabilidad primaria de la sociedad de gananciales las cargas y gastos que se originen por alguna de las siguientes causas:

- (a) el sostenimiento de la familia, la alimentación y la educación de los hijos comunes, y de los propios de cada cónyuge;
- (b) las atenciones de previsión que son parte del derecho de alimentos, siempre que se acomoden a los usos y a las circunstancias ordinarias de la familia;
- (c) la adquisición, la conservación y el disfrute de los bienes comunes y gananciales;
- (d) la administración y la conservación ordinaria de los bienes privativos de cualquiera de los cónyuges;
- (e) la explotación regular de las empresas comunes o el desempeño de la profesión, el arte o el oficio de cada cónyuge; y
- (f) las deudas y las obligaciones contraídas durante la vigencia de la sociedad por cualquiera de los cónyuges.

**Artículo 522. — Responsabilidad subsidiaria. (31 L.P.R.A. § 6983)**

La sociedad de gananciales no es responsable del pago de las deudas contraídas por cualquiera de los cónyuges antes de su vigencia, ni de las multas y las condenas pecuniarias que se les impongan por actos personales que no benefician ni aprovechan el caudal común.

Sin embargo, si el cónyuge deudor no tiene capital propio o este es insuficiente, el pago de las deudas contraídas por él con anterioridad a la vigencia de la sociedad y el de las multas y condenas que se le impongan durante su vigencia puede repetirse subsidiariamente contra los bienes comunes y gananciales, después de cubiertas las responsabilidades principales de la sociedad. Corresponde a la sociedad demostrar la existencia y la exigibilidad de las obligaciones preferentes.

La sociedad de gananciales conserva contra el cónyuge obligado un crédito por las cantidades satisfechas. Este crédito puede hacerse efectivo al momento de la liquidación de la sociedad.

**Artículo 524. — Administración de los bienes propios. (31 L.P.R.A. § 6991)**

Cada cónyuge está facultado para administrar y disponer libremente de sus respectivos bienes particulares, salvo que, por acuerdo previo con el otro cónyuge, se destinen particularmente al levantamiento de las cargas familiares. En este caso debe informar al otro sobre el estado, manejo y disposición de los bienes.

**Artículo 525. — Gestión conjunta sobre bienes comunes. (31 L.P.R.A. § 6992)**

En ausencia de capitulaciones matrimoniales, la administración y la disposición de los bienes gananciales corresponde conjuntamente a ambos cónyuges. Todo acto que sobre dichos bienes haga cualquiera de los cónyuges en contravención a este artículo, y lo demás dispuesto en este título, no perjudica al otro cónyuge ni a sus herederos.

Cualquiera de los cónyuges puede invocar la defensa de los bienes y derechos comunes por vía de acción o de excepción. Para realizar gastos urgentes de carácter necesario, aun cuando sean extraordinarios, basta el consentimiento de uno solo de los cónyuges.

**Artículo 528. — Cónyuge comerciante. (31 L.P.R.A. § 6995)**

El cónyuge que se dedica al comercio, la industria o al ejercicio de una profesión u oficio puede adquirir o disponer de los bienes muebles dedicados a esos fines, por justa causa, sin el consentimiento del otro cónyuge. No obstante, es responsable por los daños y perjuicios que ocasione por dichos actos a la sociedad de gananciales y al otro cónyuge.

Esta acción se ejercitará exclusivamente en el momento de la disolución de la sociedad.

**Artículo 530. — Disposición por testamento. (31 L.P.R.A. § 6997)**

Cada uno de los cónyuges puede disponer por testamento de su parte de los bienes gananciales. La disposición testamentaria de un bien ganancial produce todos sus efectos si el bien en cuestión es adjudicado a la herencia del testador. En caso contrario, se entiende legada únicamente la participación propietaria que el testador tenga en él o el valor de esta al tiempo del fallecimiento.

**Artículo 532. — Extinción de la sociedad. (31 L.P.R.A. § 7011)**

La sociedad de gananciales se extingue por:

- (a) la disolución o la declaración de nulidad del matrimonio; o
- (b) el convenio conyugal de un régimen económico distinto, en la forma prevenida en este Código.

**Artículo 533. — Inventario de bienes. (31 L.P.R.A. § 7012)**

Cuando se disuelve la sociedad, ya sea por la disolución del matrimonio o porque los cónyuges pactan un régimen económico matrimonial distinto, se procederá a su liquidación, que comienza por un inventario del activo y el pasivo que tiene desde esa fecha.

El inventario no incluirá los efectos personales que usan ordinariamente los cónyuges. Estos efectos se entregan al que de ellos sobreviva, en caso de disolución por muerte.

**Artículo 546. — Separación de bienes convencional. (31 L.P.R.A. § 7031)**

Los cónyuges pueden acordar libremente el régimen de separación de bienes antes de contraer matrimonio o durante su vigencia.

El régimen de separación se rige por las cláusulas convenidas por los cónyuges en capitulaciones matrimoniales, siempre que no sean contrarias a la ley, la moral y al orden público.

La separación de bienes entre los cónyuges no perjudica los derechos que los acreedores hayan adquirido sobre los bienes gananciales bajo el régimen económico de la sociedad de gananciales.

**Artículo 638. — Clases de emancipación. (31 L.P.R.A. § 7422)**

La emancipación se produce:

- [...] (c) por la concesión de los progenitores que ejercen la patria potestad; [...]

**Artículo 642. — Escritura pública. (31 L.P.R.A. § 7442)**

La emancipación por concesión de los progenitores puede otorgarse mediante escritura pública. El notario se asegurará que el menor conoce las consecuencias del acto al que consiente.

**Artículo 917. — Mal uso y abuso de la cosa usufructuada. (31 L.P.R.A. § 8448)**

El usufructo puede cesar por el mal uso o el abuso que el usufructuario haga de la cosa usufructuada, por causarle daños o permitir que deprecie o que de alguna manera se pongan en peligro los derechos del propietario.

El tribunal, según la gravedad de las circunstancias, puede decretar la extinción absoluta del usufructo, puede declarar el cese del derecho a favor del usufructuario simultáneo o sucesivo, o puede imponer condiciones para la continuación del usufructo.

Los acreedores del usufructuario pueden intervenir en el juicio para conservar sus derechos, para ofrecer reparaciones de los daños y para dar fianza con efectos prospectivos.

**Artículo 920. — Constitución. (31 L.P.R.A. § 8461)**

Los derechos de uso y de habitación son personalísimos y pueden constituirse:

- (a) por consecuencia de hechos o circunstancias previstos en la ley;
- (b) por negocio jurídico unilateral o bilateral entre vivos, a título gratuito, o por causa de muerte;
- (c) por usucapión.

**Artículo 921. — Carácter presumiblemente vitalicio. (31 L.P.R.A. § 8462)**

Se presume vitalicio el derecho de uso o de habitación constituido en favor de una persona natural sin especificar su duración.

**Artículo 926. — Extinción. (31 L.P.R.A. § 8467)**

Los derechos de uso y de habitación se extinguen:

- (a) por la muerte del usuario o del habitacionista;
- (b) por el cumplimiento del plazo o de la condición resolutoria consignada en el título constitutivo;
- (c) por la consolidación del derecho de uso o de habitación y la propiedad en una misma persona;
- (d) por la renuncia del usuario o habitacionista;
- (e) por la pérdida total de la cosa objeto del uso o habitación;
- (f) por la resolución del derecho del constituyente;
- (g) por la falta de cumplimiento de condiciones impuestas o pactadas libremente;
- (h) por la expropiación de la cosa objeto del uso o habitación;
- (i) por usucapión;
- (j) por resolución judicial, en caso de ejercicio gravemente contrario a la naturaleza del bien;
- (k) por el mal uso según lo dispuesto en el 917 de este Código; o
- (l) por la inhabilitación sobrevinida.

**Artículo 928. — Derecho de Uso. (31 L.P.R.A. § 8481)**

El derecho de uso es la facultad de utilizar una cosa ajena para obtener directamente de ella cuantos servicios pueda rendir y, si es fructífera, percibir los frutos naturales o industriales en la medida que establezca el título constitutivo o, en su defecto, según las necesidades de su titular y de las personas que conviven con él.

**Artículo 930. — Uso de vivienda. (31 L.P.R.A. § 8483)**

Salvo que el título constitutivo determine lo contrario:

- (a) el uso de una vivienda se extiende a su totalidad y comprende el de las dependencias y los derechos anexos, y
- (b) el titular del derecho puede utilizarla para el establecimiento de su profesión, industria o comercio, si es compatible con el uso a que la cosa está destinada.

**Artículo 931. — Gastos. (31 L.P.R.A. § 8484)**

Si el usuario percibe todos los frutos de la cosa ajena, queda obligado a las reparaciones y los gastos ordinarios de conservación y al pago de contribuciones, del mismo modo que el usufructuario; en caso diverso, contribuye en proporción a los frutos que percibe.

**Artículo 932. — Derecho de habitación; definición. (31 L.P.R.A. § 8491)**

El derecho de habitación es el derecho a ocupar la parte del inmueble indicada en el título constitutivo o, si no existe esa indicación, la parte necesaria para atender las necesidades de vivienda del titular y de las personas que conviven con él, aunque el número de estas aumente después de la constitución.

El derecho de habitación comprende el derecho a ocupar las dependencias y a ejercer los derechos anejos de la vivienda, de acuerdo con las necesidades especificadas en el párrafo anterior.

**Artículo 934. — Gastos. (31 L.P.R.A. § 8493)**

El habitacionista queda relevado de pagar los gastos derivados de la vivienda, siempre que haga uso normal de ella.

Son a cargo del habitacionista los gastos que puedan individualizarse y los que se derivan de los servicios y utilidades que él mismo haya instalado.

**Artículo 1138. — Concepto. (31 L.P.R.A. § 9201)**

La obligación puede cumplirse con una prestación distinta de la debida si media acuerdo entre el deudor y el acreedor, simultáneamente con la ejecución de la distinta prestación, sin que se constituya una nueva obligación.

**Artículo 1282. — Determinación del precio. (31 L.P.R.A. § 9971)**

El precio lo convienen las partes o lo determina una tercera persona que estas designen. Cuando la persona designada no quiera determinarlo o no pueda, el precio lo determina el tribunal. Las partes pueden convenir también que el precio sea el que tenga el bien en bolsa o mercado en un lugar y en un día determinado.

En la compraventa de bienes que el vendedor vende habitualmente, si las partes no han determinado el precio ni han convenido el modo de determinarlo, rige el precio normalmente establecido por el vendedor.

Cuando se trata de bienes que tienen precio de bolsa o mercado, se presume que rige el del lugar en que debe realizarse la entrega.

Cuando el precio se fija por peso, este se refiere al peso neto.

La compraventa es nula cuando la determinación del precio se deja al arbitrio de una de las partes.

**Artículo 1287. — Obligaciones del vendedor. (31 L.P.R.A. § 9991)**

El vendedor está obligado a:

- (a) entregar inmediatamente el bien con sus accesorios, libre de todo gravamen, en el lugar y el tiempo convenidos o donde se encuentre el bien en el momento del otorgamiento;
- (b) transferir al comprador el dominio del bien;
- (c) garantizar al comprador que el bien vendido tiene las cualidades prometidas y que está libre de defectos que disminuyen o destruyen su valor o la aptitud para su uso ordinario o convenido. Una disminución insignificante del valor o la aptitud no se toma en cuenta. Cuando un defecto principal se descubre dentro del período de la garantía, se presume que el defecto estaba ya presente en el momento que el riesgo pasó al comprador. La garantía se extiende durante el tiempo comprendido en el plazo de prescripción de la acción ejercitada por razón de la garantía o durante el tiempo que haya fijado el Departamento de Asuntos del Consumidor o cualquier otra agencia gubernamental;
- (d) entregar al comprador todos los documentos que sirven para probar el dominio;
- (e) proporcionar al comprador toda la información sobre el objeto vendido, especialmente la relacionada con los linderos, privilegios, y cargas;
- (f) otorgar las escrituras públicas o privadas requeridas por los usos y las particularidades de la venta; y
- (g) pagar los gastos de la entrega y del otorgamiento de las escrituras, a menos que sea la parte compradora quien escoja el notario autorizante, salvo pacto distinto.

**Artículo 1288. — Obligaciones del comprador. (31 L.P.R.A. § 9992)**

El comprador está obligado a:

- (a) recibir el bien comprado en el lugar y el tiempo convenido, así como los documentos relacionados con el contrato;
- (b) pagar el precio en el lugar y el tiempo convenidos o en el momento y el sitio en que el bien vendido le sea entregado;
- (c) costear los gastos de la copia certificada y la inscripción en el registro inmobiliario;

- (d) pagar los gastos de recibo;
- (e) pagar intereses desde el momento convenido para efectuar el pago; y
- (f) pagar los gastos del otorgamiento de las escrituras, a menos que sea la parte vendedora quien lo escoja, salvo pacto distinto.

**Artículo 1305. — La donación; definición. (31 L.P.R.A. § 10041)**

Por el contrato de donación, el donante se obliga a entregar y transmitir gratuitamente al donatario la titularidad de un bien.

**Artículo 1307. — Quién puede ser donante. (31 L.P.R.A. § 10051)**

Además de la capacidad general para contratar, el donante debe tener la capacidad para disponer de sus bienes.

La capacidad del donante se juzga en el momento en que ofrece la donación y cuando se entera de la aceptación, aunque por alguna razón carezca, en medio de ambos momentos, de capacidad.

**Artículo 1310. — Aceptación por el donatario. (31 L.P.R.A. § 10054)**

La donación no produce efectos sino hasta la aceptación del donatario. Esta debe ser conocida por el donante en vida de ambos.

**Artículo 1312. — El objeto de la donación. (31 L.P.R.A. § 10056)**

La donación solo puede comprender los bienes presentes del donante, siempre que estos sean de su propiedad.

Solo es válida la donación cuando el donante se reserva para sí, en propiedad o usufructo, bienes suficientes para su subsistencia.

Nadie puede dar por donación más de lo que puede disponer por testamento. La donación debe reducirse en todo cuanto sobrepasa esta medida.

**Artículo 1314. — Efectos de la donación: entrega. (31 L.P.R.A. § 10058)**

Salvo pacto distinto, el donante debe entregar el bien donado tan pronto lo pide el donatario.

El donatario tiene derecho a los frutos desde que recibe el bien donado, excepto cuando hay mala fe, en cuyo caso debe recibirlos desde la solicitud de la entrega.

El donante que, con posterioridad a la donación y antes de entregar el bien donado ha desmejorado de fortuna, puede eximirse de entregarlo en la parte necesaria para sus alimentos.

**Artículo 1317. — Efectos de la donación; pago de deudas del donante. (31 L.P.R.A. § 10061)**

Cuando la donación impone al donatario la obligación de pagar las deudas del donante, estas solo incluyen las existentes en el momento de la donación.

Cuando no existe pacto en torno a las deudas, el donatario sólo está obligado a pagarlas cuando la donación se ha hecho en fraude de los acreedores. La donación se presume en fraude de acreedores cuando el donante no se ha reservado bienes suficientes para pagar las deudas contraídas antes de su otorgamiento.

**Artículo 1320. — Revocación de las donaciones. (31 L.P.R.A. § 10064)**

La donación sólo puede ser revocada:

- (a) por el incumplimiento de las cargas impuestas al donatario;
- (b) por cualquiera de las causas de indignidad para suceder;
- (c) por cualquiera de las causas de desheredación;
- (d) cuando al donante sin descendencia le sobreviene un hijo;
- (e) cuando el donante no tiene descendencia y se hace constar en el texto de la donación la condición resolutoria de la supervivencia del descendiente que el donante reputa fallecido; o
- (f) por negarse el donatario a prestar alimentos al donante cuando este no ha podido obtenerlos de las personas obligadas por las relaciones de familia.

**Artículo 1322. — Efectos de la revocación; restitución. (31 L.P.R.A. § 10066)**

Revocada la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el momento de la donación si el donatario lo ha enajenado. Si el bien está sujeto a algún gravamen, el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario la suma pagada.

La restitución del bien incluye los frutos de este desde la interposición de la demanda. En el caso de revocación por incumplimiento de las cargas impuestas al donatario, la restitución incluye los frutos desde el incumplimiento.

**Artículo 1323. — Nulidad de la donación; efectos. (31 L.P.R.A. § 10067)**

Declarada la nulidad de la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el momento de la donación si el donatario lo ha enajenado. Si el bien está sujeto a algún gravamen, el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario la suma pagada.

La restitución del bien incluye los frutos de este, desde la interposición de la demanda.

**la Sección Segunda del Capítulo VII (Arts. 1352 – 1355)****Artículo 1352. — Objeto. (31 L.P.R.A. § 10191)**

Pueden ser objeto del arrendamiento financiero los bienes muebles e inmuebles que están a la disposición jurídica de quien los arrienda.

**Artículo 1353. — Elección del objeto. (31 L.P.R.A. § 10192)**

El objeto del arrendamiento puede elegirse por el arrendador o el arrendatario.

**Artículo 1354. — Canon de arrendamiento. (31 L.P.R.A. § 10193)**

La cuantía y periodicidad del canon son las convenidas por las partes. La cuantía puede incluir el cómputo del costo de los servicios y demás prestaciones necesarias para el uso y disfrute del bien dado en arrendamiento.

**Artículo 1355. — Precio de la opción. (31 L.P.R.A. § 10194)**

El precio y la duración de la opción deben estar claramente determinados en el contrato o convenirse en este el procedimiento mediante el cual, sin necesidad de un contrato adicional, se hará la determinación.

**Sección Primera del Capítulo XII (Arts. 1401–1407)****Artículo 1401. — El mandato; definición. (31 L.P.R.A. § 10361)**

Por el contrato de mandato, el mandatario se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés del mandante.

**Artículo 1402. — Mandato con poder duradero. (31 L.P.R.A. § 10362)**

El mandato con poder duradero es otorgado en instrumento público y expresamente establece que continúa surtiendo efectos después de sobrevenida la incapacidad del poderdante, esté o no declarada judicialmente.

Cuando en el poder duradero se permite al apoderado enajenar bienes inmuebles del poderdante, el instrumento público tiene que contener la descripción de los bienes que se le autoriza a enajenar y especificar aquel bien del poderdante que constituye su residencia principal. Excepto cuando el poder dispone algo distinto, el apoderado no está autorizado a realizar actos respecto a bienes inmuebles que el poderdante adquiera después de otorgar el poder.

El apoderado no puede enajenar o gravar el bien inmueble del poderdante que constituye su residencia principal, ni su equipo o mobiliario, salvo con autorización judicial previa.

**Artículo 1403. — Extensión del mandato. (31 L.P.R.A. § 10363)**

El mandato comprende no sólo los actos para los cuales ha sido conferido, sino también aquellos que son necesarios para su cumplimiento.

El mandato general sólo comprende los actos de la administración ordinaria, excepto cuando otros actos o facultades se indican expresamente.

**Artículo 1404. — Representación en el mandato. (31 L.P.R.A. § 10364)**

El mandato puede conferir poder para representar al mandante. En este caso, el poder alcanza solamente los actos para los cuales ha sido expresamente conferido.

Cuando el mandante no otorga poder de representación, el mandatario actúa en nombre propio pero en interés del mandante, quien no queda obligado directamente frente al tercero, ni este respecto al mandante, pero ambos pueden subrogarse en las acciones que el mandatario tiene contra cada uno de ellos.

**Artículo 1405. — Mandato expreso o tácito. (31 L.P.R.A. § 10365)**

El mandato puede ser conferido o aceptado de manera expresa o tácita. La persona que sabe que alguien está haciendo algo en interés de ella y, pudiendo evitarlo no lo hace, confiere tácitamente un mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación, aunque esta no se haya expresado.

**Artículo 1406. — Mandato conferido por más de una persona. (31 L.P.R.A. § 10366)**

Cuando son varios los mandantes, sus obligaciones frente al mandatario común son solidarias.

**Artículo 1407. — Mandato conferido a más de una persona. (31 L.P.R.A. § 10367)**

Cuando son varios los mandatarios y estos están expresamente obligados a actuar conjuntamente, su responsabilidad es solidaria.

**Artículo 1410. — Obligaciones del mandante. (31 L.P.R.A. § 10391)**

El mandante está obligado a:

- (a) suministrar al mandatario los medios necesarios para la ejecución del mandato;
- (b) pagar al mandatario el precio convenido;
- (c) pagar, a requerimiento del mandatario, los gastos en los que razonablemente haya incurrido para ejecutar el mandato;
- (d) indemnizar al mandatario los daños y perjuicios sufridos que no sean imputables a este, causados por la ejecución del mandato;
- (e) liberar al mandatario de las obligaciones válidamente asumidas con terceros;
- (f) avisar inmediatamente al mandatario la revocación del mandato;
- (g) reaccionar, dentro de un tiempo razonable, a los informes y avisos que durante la ejecución reciba del mandatario; y
- (h) examinar y aceptar o protestar las cuentas finales rendidas por el mandatario dentro del término de treinta (30) días de haber sido rendidas. Vencido este plazo la cuenta se considera aceptada.

**Artículo 1411. — Obligaciones del mandatario. (31 L.P.R.A. § 10392)**

El mandatario está obligado a:

- (a) ejecutar personalmente, salvo disposición distinta, los actos comprendidos en el mandato;
- (b) sujetarse a las instrucciones del mandante;
- (c) avisar inmediatamente al mandante de cualesquiera circunstancias posteriores al mandato que razonablemente aconsejen apartarse de las instrucciones recibidas;
- (d) adoptar, de surgir las circunstancias descritas en el inciso anterior, las medidas indispensables y urgentes;
- (e) informar al mandante sobre cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda motivar la modificación o la revocación del mandato;
- (f) avisar al mandante de cualquier valor recibido en función del mandato y ponerlo a su disposición;
- (g) comunicar al mandante, sin demora, la ejecución del mandato;
- (h) entregar al mandante las ganancias derivadas de la ejecución con los intereses moratorios de las sumas utilizadas en provecho propio;
- (i) rendir cuentas de la ejecución en la oportunidad convenida, cuando lo exija el mandante o al extinguirse el mandato;
- (j) presentar y entregar al mandante, según corresponda, los documentos relacionados con la ejecución; e
- (k) indemnizar al mandante por los daños y perjuicios que cause su renuncia inoportuna y sin justificación.

**Artículo 1412. — Derechos del mandatario. (31 L.P.R.A. § 10393)**

El mandatario tiene derecho a:

- (a) suspender la ejecución cuando el mandante esté en mora en el cumplimiento de las obligaciones generadas por el mandato; y
- (b) retener, hasta que resulten satisfechos sus créditos, con preferencia de otros acreedores del mandante, los bienes resultantes de la ejecución del mandato.

**Artículo 1413. — Extinción del mandato. (31 L.P.R.A. § 10401)**

El mandato se extingue por:

- (a) su ejecución total;
- (b) el vencimiento del plazo dado para su ejecución;
- (c) la muerte o incapacidad del mandante o del mandatario salvo en los mandatos de poder duradero, según las disposiciones del Artículo 1402;
- (d) la revocación.

**Artículo 1414. — Actos posteriores a la extinción. (31 L.P.R.A. § 10402)**

Son válidos los actos realizados por el mandatorio antes de conocer la extinción.

**Artículo 1415. — Muerte o incapacidad del mandante o el mandatario. (31 L.P.R.A. § 10403)**

Cuando el mandatario muere o adviene incapaz, sus herederos, representantes o asistentes que tengan conocimiento del mandato deben avisar prontamente al mandante y tomar, en interés de este, las medidas que las circunstancias requieran.

Cuando el mandante muere o adviene incapaz, salvo que medien instrucciones expresas distintas dadas por sus herederos o representantes, el mandatario debe ejecutar los actos de conservación si hay peligro en la demora.

**Artículo 1570. — Aceptación o repudiación. (31 L.P.R.A. § 11013)**

La persona llamada a una herencia puede aceptarla o repudiarla una vez tiene conocimiento de que se ha producido la delación a su favor.

Si son varias las personas llamadas a la herencia, cada una de ellas puede aceptarla o repudiarla con independencia de las demás.

**Artículo 1571. — Unilateralidad e irrevocabilidad. (31 L.P.R.A. § 11014)**

La aceptación y la repudiación de la herencia son actos unilaterales e irrevocables.

**Artículo 1572. — Efecto retroactivo. (31 L.P.R.A. § 11015)**

Los efectos de la aceptación o de la repudiación se retrotraen al momento de la apertura de la sucesión.

**Artículo 1573. — Prohibición. (31 L.P.R.A. § 11016)**

La aceptación y la repudiación de la herencia no pueden hacerse parcialmente, ni a plazo, ni sujetarse a condición.

**Artículo 1576. — Aceptación y repudiación de la persona natural. (31 L.P.R.A. § 11019)**

Puede aceptar o repudiar la herencia la persona que no tiene restricción para obrar. Los menores y los incapaces necesitan la asistencia que requiere la ley.

**Artículo 1582. — La repudiación. (31 L.P.R.A. § 11025)**

La repudiación de la herencia es el acto por el cual el llamado a suceder manifiesta su voluntad de no ser heredero.

**Artículo 1583. — Forma de repudiar. (31 L.P.R.A. § 11026)**

La repudiación de la herencia se hace mediante una escritura pública o un escrito dirigido al tribunal.

**Artículo 1584. — Repudiación en perjuicio de acreedores. (31 L.P.R.A. § 11027)**

Si el llamado a suceder repudia la herencia en perjuicio de sus acreedores, estos pueden acudir al tribunal para aceptarla en nombre de aquel. Esta aceptación solo aprovecha a los acreedores en la parte en la que perjudica sus derechos. En el sobrante de la herencia, si lo hay, subsistirá la repudiación.

El derecho de los acreedores para solicitar la autorización caduca a los cuatro (4) años, que comienzan a contarse a partir de la repudiación.

*Artículo 1720. — Primer orden: la línea recta descendente y el cónyuge supérstite. (31 L.P.R.A. § 11432)*

La sucesión corresponde, en primer lugar, a los descendientes en línea recta y al cónyuge supérstite.

*Artículo 1721. — Forma en que heredan los descendientes y el cónyuge supérstite. (31 L.P.R.A. § 11433)*

Los hijos del causante y el cónyuge supérstite le heredan por partes iguales. Los nietos y demás descendientes del causante le heredan por representación.

**“Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones”**

[Ley 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada

Rev. 15 de abril de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

*Artículo 8. — Actos ilegales. (23 L.P.R.A. § 225g)*

En las “Zonas Susceptibles a Inundaciones”, será ilegal en lo sucesivo:

(a) Construir edificación o estructura alguna, depositar relleno, hacer mejoras sustanciales a edificaciones o estructuras existentes u otros desarrollos en las zonas susceptibles a inundaciones que no hayan cumplido con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, a partir de la fecha de vigencia del mismo.

(b) Vender, arrendar o en cualquier otra forma traspasar terrenos en dichas zonas sin advertirle al potencial arrendatario, ocupante o titular del mismo por cualquier medio lícito que deberá cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones para cualquier construcción, uso o desarrollo. Dicha advertencia deberá ser incluida en el documento escrito sobre la transacción de la que se trate.

**“Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” [Ley 210-2015, según enmendada]**

Rev. 16 de julio de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

**ARTÍCULO 64. — Venta de finca hipotecada; efectos. (30 L.P.R.A. § 6091)**

En caso de venta de la finca hipotecada, el deudor obligacional no será relevado de su responsabilidad hasta tanto el acreedor preste su consentimiento expreso. Una cláusula de retención del precio por el comprador para pagar el importe de una hipoteca no libera al vendedor y deudor hipotecario original de su responsabilidad, en ausencia de consentimiento expreso del acreedor.

Si no se ha pactado la transmisión de la obligación, pero el comprador descuenta su importe del precio de venta, o lo retiene, aunque no se exprese en la escritura, y al vencimiento de la obligación ésta es satisfecha por el deudor que vendió la finca, quedará subrogado éste en el lugar y grado del acreedor hasta tanto el comprador le reintegre el total adeudado.

**ARTÍCULO 80. — Valor de la finca en la escritura; requisito indispensable para ejecutar. (30 L.P.R.A. § 6107)**

Para que pueda tramitarse la ejecución y cobro de un crédito hipotecario es indispensable que en la escritura de constitución de hipoteca se exprese el valor de la finca o derecho real hipotecado acordado entre las partes para que sirva de tipo mínimo en la primera subasta a celebrarse. Para la segunda y tercera subasta regirán los tipos señalados en el Artículo 104 de esta Ley.

**“Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” [Reglamento 8814]**

Rev. 15 de abril de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

**Regla 149.1 — Libro de planos**

El Libro de Planos consiste del archivo electrónico de las imágenes de los planos referentes a fincas inscritas. Solamente se aceptarán planos o copias de planos certificados por las agencias correspondientes en formato digital.

**“Ley de Condominios de Puerto Rico” [Ley 129-2020, según enmendada]  
Rev. 15 de abril de 2024 www.ogp.pr.gov**

**Artículo 12. — Contenido de la escritura pública (31 L.P.R.A § 1921k)**

[...] i)

[...] 2) una certificación jurada por la persona que somete el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal en la que se haga constar:

- i. que los planos sometidos al Registro de la Propiedad son copia fiel y exacta de los aprobados por la Oficina de Gerencia de Permisos y/o el Municipio con jerarquía V con capacidad de emitir permisos, e incluyen cualquier cambio efectuado en el inmueble a la fecha del otorgamiento;
- ii. las áreas comunes y privadas que aún estén en construcción y la fecha en que se proyecta finalizarlas, así como la promesa de que se someterán al Registro de la Propiedad copias de los planos, debidamente certificados por la Oficina de Gerencia de Permisos y/o el Municipio con jerarquía V con capacidad de emitir permisos, en los que consten los cambios realizados en el proceso de construcción;
- iii. que se ha cumplido con todos los requisitos de esta Ley, así como con las resoluciones y permisos de las agencias gubernamentales para someter el inmueble al régimen; y
- iv. que se ha incluido en la escritura copia textual de la descripción certificada provista por el ingeniero, agrimensor o arquitecto que tuvo a su cargo la realización de los planos del inmueble, según edificado (“As-Built”).

**Artículo 13. — Obligación de insertar el reglamento a la escritura (31 L.P.R.A § 1921l)**

La administración de todo inmueble constituido en propiedad horizontal se regirá por lo dispuesto en esta Ley, y además por un reglamento que deberá insertarse en la escritura de su constitución, o que se agregará a dicha escritura. Copia certificada de dicha escritura y del reglamento, y de toda enmienda a los mismos, deberá quedar archivada en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 14. — Contenido del Reglamento (31 L.P.R.A § 1921m)**

El reglamento podrá contener todas aquellas normas y reglas en torno al uso del inmueble y sus apartamentos, ejercicios de derechos, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, que no contravengan las disposiciones de esta Ley. Proveerá obligatoriamente lo siguiente:

- a) Forma de administración, indicándose si estará a cargo de un Director o de una Junta de Directores, con expresión de sus facultades, remoción y, en su caso, remuneración. Deberá especificar cuáles, si algunas, de sus facultades y deberes, podrá delegar el Director o la Junta de Directores a un Agente Administrador.
- b) Fecha en que se celebrará la asamblea anual.
- c) Sistema uniforme de convocatoria o citación para las asambleas de los titulares, especificando el método de notificación que permita evidenciar la misma.
- d) Definición del concepto de mayoría que regirá para el inmueble en cuestión.
- e) Persona que presidirá y la que llevará el libro de actas en que han de constar los acuerdos.
- f) Cuidado, atención y vigilancia del inmueble en sus elementos y servicios comunes, generales o limitados.
- g) Manera de recaudar los fondos de los titulares para el pago de los gastos comunes.

En cualquier momento, el titular único del inmueble o, si hubiere más de uno (1), dos terceras (2/3) de todos los titulares, que a su vez, reúnan dos terceras (2/3) partes de las participaciones en las áreas comunes, podrán modificar el reglamento, pero siempre deberá quedar regulado cada extremo de los comprendidos en este Artículo. La modificación tendrá que constar en escritura pública y, además, se presentará para su inscripción en el registro particular de la finca matriz, dejándose archivada en el Registro de la Propiedad copia certificada, según dispone el Artículo 13 de esta Ley.

La modificación vinculará a todos los titulares desde que se haya obtenido el voto afirmativo de las dos terceras (2/3) de todos los titulares, que a su vez, reúnan dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes o desde que haya transcurrido el plazo de treinta (30) días dispuesto en el Artículo 52 (c) de esta Ley sin que hubiera oposición de más de una tercera (1/3) parte de los titulares, que a su vez, reúnan una tercera (1/3) parte de las participaciones en las áreas comunes. Respecto a terceros, la modificación no surtirá efecto sino a partir de la fecha de presentación para archivo en el Registro de la Propiedad, de la escritura pública en que se haga constar la enmienda, uniéndose copia certificada de la misma

a la de la escritura de constitución del régimen y tomándose nota del hecho de la modificación del reglamento en el registro particular de la finca matriz.

**Artículo 16. — Mayoría de Titulares y Consejo de Titulares (31 L.P.R.A § 1921o)**

El reglamento a que hace referencia el Artículo 13 de esta Ley especificará cuál de las dos (2) siguientes definiciones de mayoría regirá para el inmueble en cuestión:

- a) por más de la mitad de los titulares; o
- b) por más de la mitad de los titulares cuyos apartamentos a su vez representen más del cincuenta por ciento (50%) de participación en los elementos comunes, de conformidad con los porcentajes asignados a los apartamentos según el Artículo 9 de esta Ley.

Del mismo modo, siempre que en esta Ley se haga referencia al Consejo de Titulares se entenderá la totalidad de ellos.

**Artículo 17. — Los elementos comunes del inmueble (31 L.P.R.A § 1921p)**

Los elementos comunes del inmueble son los siguientes:

a) Se consideran elementos comunes generales necesarios, no susceptibles de propiedad individual por los titulares y sujetos a un régimen de indivisión forzosa, los siguientes:

(1) El vuelo, entendido éste como el derecho a sobre elevar. Excepto lo dispuesto en el Artículo 44 de esta Ley, el cierre o techado de patios, terrazas o áreas abiertas, requerirá, siempre que tales obras no estén contempladas en los planos sometidos con la escritura de constitución de régimen, el consentimiento dos terceras partes (2/3) de los titulares, que a su vez, posean dos terceras partes (2/3) en las participaciones en las áreas comunes. Será requisito "sine qua non" el consentimiento del titular que pueda verse afectado por el uso y disfrute de su apartamento por dicha modificación; el titular que se oponga debe establecer de forma razonable la forma en que se afecta. La construcción de nuevos pisos sobre el techo y sobre o debajo del terreno requerirá el consentimiento unánime del Consejo de Titulares.

(2) Los cimientos, paredes de carga, techos, escaleras y vías de entrada y salida o de comunicación.

(3) Los locales para instalaciones de servicios centrales, como electricidad, luz, gas, agua fría y caliente, refrigeración, cisternas, tanques y bombas de agua, y demás similares que sean indispensables para el adecuado disfrute de los apartamentos, salvaguardando que estos elementos no sirvan únicamente a un apartamento privado.

(4) Los ascensores, cuando éstos sean necesarios para el adecuado disfrute de los apartamentos.

(5) Las áreas verdes y los árboles requeridos por las instrumentalidades o dependencias del Gobierno de Puerto Rico.

(6) El área destinada para colocar recipientes para el reciclaje de desperdicios sólidos; para la cual será obligatoria la colocación de recipientes para la ubicación de los materiales reciclables, en todo condominio, salvo cuando no haya espacio disponible para ser dedicado a área para la colocación de recipientes para reciclaje, en cuyo caso el Consejo de Titulares, la Junta de Directores o el Agente Administrador notificará de ese hecho, por escrito, entregado personalmente, por correo certificado o mediante correo electrónico, al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. El Secretario podrá, a su discreción, investigar la veracidad de la información notificada, y, si a su juicio no se justifica lo informado, podrá requerir el cumplimiento de lo dispuesto en este subinciso. En caso de que la parte afectada no concuerde con la decisión del Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor de hacer cumplir con lo dispuesto en este subinciso, ésta podrá solicitar un proceso de vistas administrativas, según la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico".

(7) Un generador de energía eléctrica que supla la demanda de áreas comunes, o comunes y privadas, haciendo uso de infraestructura eléctrica del condominio, como un elemento común general. La instalación o cambio de un generador de energía eléctrica que supla la demanda de áreas comunes, o comunes y privadas, haciendo uso de infraestructura eléctrica del condominio será considerado como una obra necesaria.

(8) Cualquier otro elemento que fuere indispensable para el adecuado disfrute de los apartamentos en el inmueble.

b) Se consideran elementos comunes generales, salvo disposición o estipulación en contrario los siguientes:

(1) El terreno, los sótanos, azoteas, patios y jardines.

(2) Los locales destinados a alojamiento de porteros, oficiales de vigilancia, personal que presta servicios de limpieza y mantenimiento u otros, así como los locales destinados para almacenamiento conocidos como covachas.

(3) Las áreas destinadas a estacionamiento.

(4) Las áreas recreativas que excedan lo requerido por la reglamentación urbana o por las autoridades competentes.

La adjudicación de las áreas o elementos comunes antes enumerados, requerirá que así se haya dispuesto en la escritura de constitución del régimen. De realizarse la conversión y transferencia al régimen de propiedad horizontal, luego de constituida la escritura matriz, se requerirá el consentimiento de dos terceras partes (2/3) de todos los titulares, que a su vez, reúnan dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes. La transferencia deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, dejando constancia de los nuevos porcentajes de participación para cada uno de los apartamentos beneficiados.

Aun cuando las áreas enumeradas anteriormente en el inciso b de este Artículo sean susceptibles de aprovechamiento independiente, las mismas se podrán constituir y/o enajenar como áreas o instalaciones para el beneficio del Consejo de Titulares o de uno (1) o varios de los titulares de apartamentos en el condominio; además, estas áreas e instalaciones podrán constituirse y/o usarse para el beneficio de uno (1) o varios titulares en condominios distintos u otros desarrollos, cuando las áreas o instalaciones se usen en forma compartida entre sí o con una (1) o más urbanizaciones comunidades y/u otros proyectos, según sea aprobado por las entidades públicas o cuasipúblicas con jurisdicción, o mediante contrato entre las partes. El área de estacionamiento en los condominios exclusivamente residenciales se configurará bien como elemento común, general o limitada, o bien como área privada cuyos espacios y titularidad se adscribirá a los dueños de los apartamentos.

Excepto en los condominios no residenciales, entiéndase, exclusivamente comerciales o profesionales, la titularidad sobre los espacios individuales de estacionamiento que constituyan fincas independientes no se tomará en cuenta para la determinación de mayoría a base del número de titulares, si bien se podrá computar el por ciento de participación que corresponda a dichos espacios en los elementos comunes, cuando el reglamento incluya dicha participación en su definición de mayoría. Cuando el área destinada a estacionamiento se haya configurado en su totalidad como finca independiente, a su titular le corresponderá un voto, como si se tratara de un apartamento.

La medida superficial de aquellas áreas que sean asignadas en la escritura matriz constitutivos de un condominio como anejo de un apartamento para su uso particular y con exclusión de los demás apartamentos, incluyendo los estacionamientos que han sido asignados a un apartamento particular, no será incluida para computar el área superficial del apartamento en cuestión ni su por ciento de participación en los elementos comunes del inmueble, a menos que el titular único de todos los apartamentos, o de haber más de un titular, que al menos dos terceras partes (2/3) de todos los titulares, que a su vez, reúnan dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes dispongan expresamente lo contrario para uno (1) o más anejos, en la escritura matriz original para la constitución del régimen, y/o en aquellos documentos que se preparen y otorguen para modificar un régimen ya existente, en cuyo caso, sólo se tomarán en consideración para dichos propósitos aquellos anejos que así se especifiquen en la escritura matriz original o los documentos para enmendar un Régimen de Propiedad Horizontal existente.

#### *Artículo 18. – Acuerdos para Conservación y Uso de Elementos Comunes (31 L.P.R.A § 1921q)*

Las obras necesarias para la conservación o seguridad del inmueble y para el uso eficaz de los elementos comunes serán acordadas por la mayoría de los titulares. Si las de uso eficaz menoscabasen el disfrute de algún titular en particular, éstas no podrán realizarse sin el consentimiento del titular afectado. La objeción del titular afectado deberá estar fundamentada.

Para toda otra obra que afecte en forma adversa los elementos comunes del inmueble se requerirá el consentimiento de dos terceras partes (2/3) de los titulares, que a su vez, reúnan dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes. No se podrá realizar obra alguna que afecte la solidez y estructura del edificio.

#### *Artículo 20. – Otras Áreas Comunes, Propiedades y Solares (31 L.P.R.A § 1921s)*

Los inmuebles sometidos a esta Ley también podrán usar y disfrutar de las áreas e instalaciones pertenecientes a otros condominios, urbanizaciones o desarrollos residenciales, comerciales o mixtos, o de otro tipo, tales como áreas de entrada, salida y acceso vehicular o peatonal, instalaciones de índole recreativa, educativa, comercial, o cualquier otra área o instalación, según así se disponga en las escrituras matrices, de convenios maestros, de servidumbres en equidad, o en otros documentos constitutivos de restricciones, condiciones o servidumbres, que afecten o se otorguen en relación con dichas áreas o instalaciones, o sea así aprobado por las entidades públicas y/o cuasi-públicas con jurisdicción.

Para el uso, operación, mantenimiento y demás aspectos relacionados con estas áreas y/o instalaciones compartidas, aplicarán las disposiciones provistas para ello en las escrituras matrices, de convenios maestros, de servidumbres en equidad, y/o en los otros documentos constitutivos de restricciones y/o condiciones y/o servidumbres, que afecten y/o se otorguen en relación con dichas áreas y/o instalaciones de conformidad con los permisos y/o las resoluciones que se emitan por las entidades públicas y/o cuasipúblicas con jurisdicción.

Los condominios desarrollados por fases y/o etapas, y consistentes de una o varias edificaciones, no tendrán que ser construidos en un solo solar, y sus instalaciones y dependencias, tanto las comunes, como las privadas, podrán estar ubicadas en dos (2) o más solares que estén conectados entre sí por carreteras, accesos públicos o privados, o por elementos comunes, siempre que de la escritura matriz, los planos y demás documentos constitutivos del régimen, surja que el condominio ha de ser construido sobre dos (2) o más solares discontinuos que integrarán una sola unidad para los propósitos de su inscripción registral como finca filial del régimen.

#### *Artículo 21. — Elementos Comunes Limitados del Inmueble (31 L.P.R.A § 1921t)*

También serán considerados elementos comunes, pero con carácter limitado, siempre que así lo exprese la escritura matriz, o se acuerde expresamente por dos terceras partes (2/3) de todos los titulares, que a su vez, reúnan dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes del inmueble, aquellos que se destinen al servicio de más de un titular con exclusión de los demás, tales como pasillos, escaleras y ascensores especiales, servicios sanitarios comunes a los apartamentos de un mismo piso y otros análogos.

#### *Artículo 35. — Entrega de Documentos al Comité de Transición (31 L.P.R.A § 1922)*

Antes de celebrarse la asamblea dispuesta en el Artículo 33 de esta Ley, el Administrador Interino le entregará al Comité de Transición:

- a) Los estados financieros debidamente auditados por un Contador Público Autorizado. El Contador Público Autorizado será escogido por el Comité de Transición y será pagado de los fondos operacionales del condominio. En la auditoría se pasará juicio, además, sobre la razonabilidad de los gastos incurridos en el mantenimiento de la propiedad comunal durante dicha administración interina en relación al presupuesto vigente durante el periodo auditado. Si resultare alguna diferencia entre los ingresos y los gastos a la fecha de la transferencia de la administración, el Administrador Interino no tendrá derecho a reclamar de los titulares dicha diferencia, ni a compensarla con la deuda que se certifique.
- b) Copias certificadas por el notario autorizante y las autoridades competentes de todos los documentos e instrumentos públicos constitutivos del inmueble; estableciendo que, la copia certificada se expedirá a favor del Consejo de Titulares libre de derechos, conforme a la [Ley Núm. 75 del 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico"](#).
- c) El registro de titulares, puesto al día.
- d) Una certificación del Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor de que se ha prestado las fianzas requeridas en las cláusulas k) y l) de este inciso.
- e) Certificación de no deuda de las utilidades o estado de cuenta de éstas.
- f) Certificación del estado de cualquier acción judicial, extrajudicial o administrativa relacionada con las áreas comunes o con cualquier aspecto que afecte el funcionamiento del condominio.
- g) Una certificación jurada por el Desarrollador, en su función de Administrador Interino, de haberle entregado a cada nuevo propietario los siguientes documentos:
  1. Copia del presupuesto del condominio.
  2. Copia de la escritura matriz y copia del reglamento del condominio.
  3. Copia del permiso de uso del apartamento.
  4. Copia de esta Ley y del reglamento emitido por el Departamento de Asuntos del Consumidor en cumplimiento a esta Ley. El segundo solo será requisito entregarse cuando se trate de un apartamento de uso residencial.
- h) Una relación de todos los pagos en concepto de cuotas de mantenimiento realizados por los titulares durante el período de la administración interina, incluidos los realizados por el Desarrollador por cuenta de las unidades no vendidas o no construidas aún.
- i) Copia de todos los contratos otorgados por el Desarrollador durante el período que fungió como Administrador Interino. j) Copia certificada del juego completo de los planos archivados en el Registro de la Propiedad en los que se reflejen, si algunos, los cambios efectuados a los planos originales presentados conforme al Artículo 12 de esta Ley.
- k) Copia certificada de la fianza de fidelidad que entrarán en vigor al momento del traspaso de la administración al Consejo de Titulares. La fianza deberá prestarse por una entidad autorizada por el Comisionado de Seguros, para cubrir:
  1. La totalidad de las cuotas de mantenimiento que por ley venía obligado a aportar y no hubiere cubierto, según éstas hayan sido determinadas por el Contador Público

Autorizado que certifique los estados financieros, mediante una auditoría al efecto, al momento del traspaso de la administración interina a los titulares, según se dispone en este Artículo.

2. El desempeño negligente o culposo de sus funciones como Administrador Interino.

La fianza de fidelidad no será por una cantidad menor de cincuenta mil dólares (\$50,000). Dicha fianza de fidelidad se emitirá a favor del Consejo de Titulares y se mantendrá vigente durante dos (2) años a partir del traspaso de la administración a los titulares.

l) Copia certificada de la fianza por defectos y vicios de construcción. Dicha fianza será equivalente al dos por ciento (2%) del valor de tasación utilizado para someter el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto, y será para responder por los defectos y vicios de construcción que pueda reflejar el inmueble, y para garantizar la terminación de las facilidades recreativas y áreas comunes, y la misma deberá tener una vigencia mínima de dos (2) años a partir del traspaso de la administración a los titulares.

(m) Todos los fondos de la comunidad de titulares que tenga en su poder, incluida cualquier cantidad denominada como reserva, o de otra forma, que pueda haber retenido el acreedor hipotecario al momento del cierre de cada apartamento.

(n) Las cuentas bancarias, depósitos, valores, etc., pertenecientes a la comunidad de propietarios, con sus correspondientes hojas de depósito, de retiro, estados de cuenta, conciliaciones bancarias y todo otro documento relacionado.

El costo de las fianzas aquí dispuestas, así como de los gastos relacionados para la entrega de

la información y documentación anterior serán por cuenta del Desarrollador.

El Comité de Transición le informará de sus gestiones y hallazgos al Consejo de Titulares en la reunión fijada para la elección de la Junta de Directores, según lo dispuesto en esta Ley.

Ningún contrato otorgado durante el período de administración interina vinculará al Consejo de Titulares a menos que el Consejo de Titulares, por voto mayoritario, ratifique dicho contrato.

Una vez esté constituido el Comité de Transición, el Administrador Interino no podrá realizar ningún desembolso de las cuentas pertenecientes a la comunidad de propietarios sin la previa autorización del Comité de Transición.

El Administrador Interino que incumpla con las obligaciones establecidas en este Artículo vendrá obligado a reembolsar al Consejo de Titulares, además de las partidas que adeude y los daños que su incumplimiento pudiera haber causado, todos los gastos incurridos por el Consejo de Titulares para reclamar el cumplimiento de las referidas obligaciones, incluidos los honorarios pagados a abogados y a los peritos, todo ello sin perjuicio de la imposición de multas administrativas a tenor con lo dispuesto en el Artículo 69 de esta Ley. La asunción de la administración por el Director o la Junta de Directores no implicará renuncia alguna a las reclamaciones contra el Desarrollador por asuntos relacionados a la administración interina.

Este Artículo se interpretará restrictivamente en protección de los derechos de los titulares.

## Residential Lead-Based Paint Hazard Reduction Act of 1992 – Title X

Public Law 102-550  
102nd Congress -- 2nd Session  
[H.R. 5334]  
102 P.L. 550; 106 Stat. 3672  
1992 Enacted H.R. 5334; 102 Enacted H.R. 5334  
DATE: OCT. 28, 1992 – PUBLIC LAW 102-550  
Last updated on August 12, 2024

### *SEC. 1018. DISCLOSURE OF INFORMATION CONCERNING LEAD UPON TRANSFER OF RESIDENTIAL PROPERTY.*

(a) Lead Disclosure in Purchase and Sale or Lease of Target Housing. –

(1) Lead-based paint hazards. Not later than 2 years after the date of enactment of this Act, the Secretary and the Administrator of the Environmental Protection Agency shall promulgate regulations under this section for the disclosure of lead-based paint hazards in target housing which is offered for sale or lease. The regulations shall require that, before the purchaser or lessee is obligated under any contract to purchase or lease the housing, the seller or lessor shall –

(A) provide the purchaser or lessee with a lead hazard information pamphlet, as prescribed by the Administrator of the Environmental Protection Agency under section 406 of the Toxic Substances Control Act;

(B) disclose to the purchaser or lessee the presence of any known lead-based paint, or any known lead-based paint hazards, in such housing and provide to the purchaser or lessee any lead hazard evaluation report available to the seller or lessor; and

(C) permit the purchaser a 10-day period (unless the parties mutually agree upon a different period of time) to conduct a risk assessment or inspection for the presence of lead-based paint hazards.

(2) Contract for purchase and sale. Regulations promulgated under this section shall provide that every contract or the purchase and sale of any interest in target housing shall contain a Lead Warning Statement and a statement signed by the purchaser that the purchaser has –

(A) read the Lead Warning Statement and understands its contents;

(B) received a lead hazard information pamphlet; and

(C) had a 10-day opportunity (unless the parties mutually agreed upon a different period of time) before becoming obligated under the contract to purchase the housing to conduct a risk assessment or inspection for the presence of lead-based paint hazards.

(3) Contents of lead warning statement. The Lead Warning Statement shall contain the following text printed in large type on a separate sheet of paper attached to the contract:

"Every purchaser of any interest in residential real property on which a residential dwelling was built prior to 1978 is notified that such property may present exposure to lead from lead-based paint that may place young children at risk of developing lead poisoning. Lead poisoning in young children may produce permanent neurological damage, including learning disabilities, reduced intelligence quotient, behavioral problems, and impaired memory. Lead poisoning also poses a particular risk to pregnant women. The seller of any interest in residential real property is required to provide the buyer with any information on lead-based paint hazards from risk assessments or inspections in the seller's possession and notify the buyer of any known lead-based paint hazards. A risk assessment or inspection for possible lead-based paint hazards is recommended prior to purchase."

(4) Compliance Assurance. Whenever a seller or lessor has entered into a contract with an agent for the purpose of selling or leasing a unit of target housing, the regulations promulgated under this section shall require the agent, on behalf of the seller or lessor, to ensure compliance with the requirements of this section.

(5) Promulgation. A suit may be brought against the Secretary of Housing and Urban Development and the Administrator of the Environmental Protection Agency under section 20 of the Toxic Substances Control Act to compel promulgation of the regulations required under this section and the Federal district court shall have jurisdiction to order such promulgation.

(b) Penalties for Violations. –

(1) Monetary penalty. Any person who knowingly violates any provision of this section shall be subject to civil money penalties in accordance with the provisions of section 102 of the Department of Housing and Urban Development Reform Act of 1989 (42 U.S.C. 3545).

(2) Action by secretary. The Secretary is authorized to take such lawful action as may be necessary to enjoin any violation of this section.

(3) Civil liability. Any person who knowingly violates the provisions of this section shall be jointly and severally liable to the purchaser or lessee in an amount equal to 3 times the amount of damages incurred by such individual.

(4) Costs. In any civil action brought for damages pursuant to paragraph (3), the appropriate court may award court costs to the party commencing such action, together with reasonable attorney fees and any expert witness fees, if that party prevails.

(5) Prohibited act. It shall be a prohibited act under section 409 of the Toxic Substances Control Act for any person to fail or refuse to comply with a provision of this section or with any rule or order issued under this section. For purposes of enforcing this section under the Toxic Substances Control Act, the penalty for each violation applicable under section 16 of that Act shall not be more than \$10,000.

(c) Validity of Contracts and Liens. Nothing in this section shall affect the validity or enforceability of any sale or contract for the purchase and sale or lease of any interest in residential real property or any loan, loan agreement, mortgage, or lien made or arising in connection with a mortgage loan, nor shall anything in this section create a defect in title.

(d) Effective Date. The regulations under this section shall take effect 3 years after the date of the enactment of this title.

"Código Municipal de Puerto Rico" [Ley 107-2020, según enmendada]  
Rev. 22 de septiembre de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

*Artículo 7.035 – Exoneración Residencial (21 L.P.R.A. § 7992)*

(a) Valor exonerado. Tipo de Propiedad.



Los dueños de propiedades para fines residenciales quedan exonerados del pago de la contribución especial y de la contribución básica impuesta en virtud de los Artículos 7.025 y 7.026 de este Capítulo y de las contribuciones sobre propiedad impuestas por los municipios de Puerto Rico para cada año económico, en una cantidad equivalente a la contribución impuesta sobre dichas propiedades hasta quince mil (15,000) dólares de la valoración de la propiedad a términos de costos de reemplazo para el año 1957, última tasación científica realizada. Estas propiedades se revalorarán a través de los unitarios de valoración contributiva.

En el caso de propiedades dedicadas parcialmente para fines residenciales la exoneración del pago de dichas contribuciones, que de lo contrario serían pagaderas, será reconocida únicamente en lo que respecta a la parte de la propiedad dedicada para tales fines hasta una cantidad equivalente a quince mil (15,000) dólares de valoración.

(b) Dueño.

En los casos de propiedades para fines residenciales, se entenderá como dueños y beneficiarios de esta exoneración y contribuyentes, ambos cónyuges y en caso de muerte de uno de los cónyuges, el sobreviviente mantendrá en forma continua la exoneración sin necesidad de tener que hacer una nueva solicitud de exoneración, siempre y cuando éste sea el titular original. Se dispone, que, para continuar con la exoneración indicada, el cónyuge superviviente vendrá obligado a cumplir con todos los requisitos de este Capítulo, muy particularmente lo relativo a la utilización para propósitos residenciales del inmueble sujeto a la exoneración indicada.

La exoneración del pago de contribuciones concedida por las disposiciones de este Artículo será computada, en el caso de veteranos, después de deducir del valor de tasación de la propiedad la exención concedida a los veteranos por legislación vigente.

En los casos de cooperativas de viviendas la exoneración del pago de las contribuciones se computará sobre el valor de tasación para fines contributivos atribuible proporcionalmente a cada unidad de vivienda. Será opcional para tales cooperativas acogerse a la exoneración provista por este Artículo, o a la exoneración contributiva dispuesta por la Ley 239-2004, según enmendada, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico de 2004".

Se entenderá por corporación de dividendos limitados aquellas organizaciones corporativas creadas exclusivamente con el propósito de proveer viviendas a familias de ingresos bajos o moderados, que estén limitadas en cuanto a la distribución de sus ingresos por la ley que autoriza su incorporación o por sus propios Artículos de incorporación, siempre que las mismas cualifiquen bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), y operen de acuerdo con los reglamentos del Comisionado de la Administración Federal de Hogares en cuanto a distribución de sus ingresos, proveer viviendas a familias de ingresos bajos o moderados, fijación de rentas, tarifas, tasa de rendimiento (rate of return) y métodos de operación, según certificación expedida por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

A los efectos de este Artículo se entenderá por asociación de fines no pecuniarios aquellas organizaciones sin fines de lucro que provean viviendas a familias de ingresos bajos o moderados siempre que la propiedad sea utilizada y los cánones de arrendamiento sean fijados de acuerdo a las reglas y reglamentos promulgados por la Administración Federal sobre Viviendas bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de la "Ley Nacional de Hogares" de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), según enmendada, cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda.

También se entenderá por asociaciones de fines no pecuniarios aquellas organizaciones sin fines de lucro que provean viviendas para alquiler a personas mayores de sesenta y dos (62) años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo la Sección 202 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda.

(c) Limitación.

Los beneficios de exoneración para las contribuciones para residencia establecidas aquí, se limitan a una sola vivienda en todos los casos en que un mismo dueño tenga más de una propiedad. No obstante, toda propiedad perteneciente en común proindiviso a varias personas ya sea sucesión, comunidad de bienes, o condominio proindiviso que no fuere susceptible de división o partición será considerada como una sola vivienda. El derecho a la exoneración no es susceptible a ser dividido; se le otorgará exoneración a cualquier dueño que resida la propiedad y no goce de exoneración en alguna otra propiedad.

(d) Fines residenciales.

Se entenderá que se dedica para fines residenciales cualquier estructura que el día primero (1ro) de enero del correspondiente año esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia, o cualquier nueva estructura, construida para la venta y tasada para fines contributivos a nombre de la entidad o persona que la construyó, si a la fecha de la expedición del recibo de contribuciones está siendo utilizada o está disponible para ser utilizada por el adquirente como su vivienda o la de su familia, siempre que el dueño no recibiera renta por su ocupación; incluyendo, en el caso de propiedades situadas en zona urbana, el solar donde dicha estructura

radique, y, en el caso de propiedades situadas en zona rural y suburbana, el predio donde dicha estructura radique, hasta una cabida máxima de una (1) cuerda. Para los fines de este Artículo el término “familia” incluye los cónyuges y parientes de estos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.

Se prohíbe la denegatoria o revocación de la exoneración contributiva provista en este Artículo por el solo hecho de que el dueño o su familia se trasladen o pernocten temporalmente fuera de la propiedad exonerada, o cuya exoneración se solicita, con el propósito de cuidar o asistir a un familiar de sesenta (60) años o más que se encuentre afectado por una enfermedad crítica y requiera asistencia y cuidado; o por una condición de discapacidad que requiera asistencia y cuidado; o con el propósito de dar cumplimiento a cualquier obligación al amparo de la Ley 121-2019, según enmendada. Esta prohibición también aplicará sobre la propiedad de la persona dueña de un inmueble residencial que constituya su vivienda principal y que sufre una enfermedad crítica o una condición de discapacidad que le obligue a trasladarse a la residencia de un familiar o a un centro de cuidado, siempre que tal dueño no reciba ingresos de renta por la ocupación de tal vivienda.

(e) Solicitud de Exoneración.

Para disfrutar de los beneficios de la exoneración del pago de las contribuciones dispuesta por los Artículos de este Capítulo será necesario probar mediante certificación presentada en el CRIM o con el acreedor hipotecario en caso que lo hubiere, en la forma y fecha que el CRIM disponga, que el contribuyente reúne los requisitos aquí establecidos haciendo constar toda la información necesaria para que el CRIM pueda efectuar un cómputo correcto de la exoneración del pago de contribuciones autorizada por este Artículo. Cualquier contribuyente que hubiere presentado la certificación a que se hace referencia en este párrafo vendrá obligado a notificar, según más adelante se dispone, cualesquiera cambios en sus cualificaciones para disfrutar de la exoneración del pago de contribuciones aquí concedida y de cualesquiera traspaso y modificaciones del dominio sobre la propiedad en relación con la cual hubiere radicado la referida certificación. Si la propiedad garantiza un préstamo, el contribuyente viene obligado a depositar periódicamente con el acreedor hipotecario el importe de las contribuciones sobre la propiedad, y el contribuyente notificará los cambios en las cualificaciones al acreedor hipotecario, quien a su vez los notificará al CRIM. En todos los demás casos, los cambios en cualificaciones serán notificados directamente al CRIM. En ambas alternativas los cambios en cualificaciones deberán notificarse con anterioridad al primero (1ero) de enero siguiente a la fecha en que se efectuaron los cambios en dichas cualificaciones.

(f) Retención por el acreedor hipotecario.

En todos los casos en que la propiedad que garantice un préstamo esté dedicada para fines residenciales y el contribuyente venga obligado a depositar con el acreedor periódicamente las contribuciones a pagarse sobre esa propiedad, el acreedor pagará la contribución neta impuesta según recibo menos el descuento correspondiente por pago anticipado, en los casos en que el recibo se hubiere facturado tomando en consideración la exoneración contributiva que se concede para las contribuciones establecidas por los Artículos de este Capítulo. Cuando el recibo se hubiere facturado por el total de la contribución impuesta sin tomar en consideración dicha exoneración contributiva, pero el acreedor hipotecario estuviere en condiciones de evidenciar que el contribuyente tiene derecho a la exoneración, rebajará del total de la contribución impuesta el importe que corresponda a la exoneración y el descuento por pago anticipado. Pagará la diferencia acompañando con el pago la certificación que evidencia el derecho a la exoneración.

Cuando algún contribuyente adquiera una nueva estructura que hubiere sido construida con posterioridad al primero (1ero) de enero de cualquier año y someta la certificación evidenciando que la utiliza como vivienda para él o su familia, el acreedor hipotecario retendrá la contribución que corresponda al exceso en valoración sobre quince mil (15,000) dólares o la contribución que corresponda a aquella parte de la propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia.

Una vez sometida la certificación, el acreedor hipotecario lo notificará al CRIM, dentro del período de treinta (30) días a partir de la fecha de adquisición de la propiedad.

(g) Requisitos Adicionales.

Se establece como condición indispensable para disfrutar los beneficios de la exoneración provista por este Artículo, que el contribuyente al primero (1º) de enero con anterioridad al año fiscal para el cual se solicita la exoneración contributiva no adeude cantidad alguna por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble objeto de la solicitud de exoneración, o que en su lugar el contribuyente formule y obtenga la aprobación de un plan de pagos que asegure la liquidación de la deuda atrasada. Este plan de pagos debe formularse dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la certificación de exoneración. En el caso de que el contribuyente no cumpla con el requisito de formular el plan de pagos, el derecho a la exoneración contributiva autorizada por este Artículo no será reconocido para aquellos años

económicos para los cuales el contribuyente radicó la certificación, pero no formuló plan de pagos alguno.

Si el contribuyente dejare de pagar a su vencimiento la cantidad acordada mediante el plan de pagos, se considerará vencida la deuda total y el CRIM procederá al cobro de la misma por la vía de apremio, con arreglo a las disposiciones de este Capítulo, agregando los gastos de anuncios de subastas y restando lo que se hubiere pagado hasta ese momento. El CRIM queda facultado para anotar un embargo que perdure hasta la liquidación total de la deuda contributiva.

(1) **Apremio.** Nada de lo dispuesto en los Artículos de este Capítulo impide al CRIM recurrir al procedimiento de vender en pública subasta cualquier propiedad dedicada para fines residenciales, cuando la misma esté o pudiera estar respondiendo a gravámenes por deudas contributivas.

(2) **Penalidades.** Toda persona que para acogerse a los beneficios de la exoneración del pago de las contribuciones establecidas por los Artículos de este Capítulo presentare cualquier declaración, constancia o información fraudulenta, o intencionalmente dejare de notificar cualesquiera cambios en sus cualificaciones para disfrutar de los beneficios de la exoneración aquí concedida o dejare de notificar cualesquiera traspasos o modificaciones del dominio sobre la propiedad en virtud de la cual disfrute de los beneficios de la referida exoneración o que a sabiendas dejare de presentar u ocultare los detalles verdaderos que permitan al CRIM efectuar un cómputo correcto de la exoneración contributiva autorizada para las contribuciones establecidas por los Artículos de este Capítulo, incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será sancionada con multa de quinientos (500) dólares o con pena de reclusión por seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Además, pagará las contribuciones adeudadas como resultado de la revocación de la exoneración, las cuales serán notificadas por el CRIM conforme lo dispone este Capítulo.

**“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]**

Revisado 15 de abril de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

*Artículo 22. — Se añade el Subtítulo CC a la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, para que lea como sigue:*

**“SUBTÍTULO CC — CONTRIBUCIÓN ESPECIAL SOBRE PROPIEDAD INMUEBLE USADA PARA FINES RESIDENCIALES**

**Sección 3701.-Imposición de la Contribución. -**

(a) Por la presente se impone para el año económico 2009-10 y para cada año siguiente comenzado antes del 1 de julio de 2013, una contribución especial sobre toda propiedad inmueble utilizada para fines residenciales, cuya contribución será igual al cien por ciento (100%), esto es, una suma igual al monto de la contribución determinada y tasada sobre dicha propiedad por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”) a tenor con la ~~Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada~~<sup>†</sup>, luego de tomadas en consideración las exoneraciones dispuestas en los ~~Artículos 2.02 y 2.03 de dicha Ley~~<sup>†</sup>, así como en el Artículo 4 de la Ley Núm. 203 de 14 de diciembre de 2007, según enmendada, pero sin considerar descuento alguno bajo el Artículo 3.43 de la misma. Esta contribución especial será adicional a toda otra contribución impuesta en virtud de cualquier otra ley en vigor.

Se dispone que la contribución especial impuesta sobre la propiedad inmueble, según establecida en la presente Ley, no será extensiva a aquella unidad de vivienda de nueva construcción, que aún no haya sido opcionalada o vendida y entregada al comprador.

(b) El Secretario de Hacienda queda por la presente facultado y se le ordena que cobre anualmente la contribución especial dispuesta en el apartado (a) de esta sección. El Secretario tasaré y cobrará la contribución especial conforme al mismo procedimiento y sujeto a las mismas limitaciones y derechos provistos por la ~~Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada~~<sup>†</sup>, para la tasación y cobro de la contribución sobre la propiedad en Puerto Rico.

(c) Cuando el tipo contributivo a base del cual el municipio concernido hubiere impuesto las contribuciones resultare mayor que el usado por el CRIM para computar las contribuciones sobre la propiedad, el contribuyente será responsable del pago de la diferencia resultante y, de no hacerlo, el Secretario procederá al cobro de la contribución resultante de acuerdo con la ley. Si, por el contrario, el tipo contributivo resultare menor que el usado por el CRIM para computar

las contribuciones sobre la propiedad, entonces el Secretario reintegrará o acreditará al contribuyente la cantidad, si alguna, que se haya cobrado en exceso.

“Ley de Declaración Previa de Voluntad sobre Tratamiento Médico” [Ley 160-2001; según enmendada]

Rev. 11 de octubre de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

*Artículo 3. — (24 L.P.R.A § 3652)*

Toda persona mayor de edad y en pleno disfrute de sus facultades mentales podrá declarar su voluntad anticipada, y en cualquier momento, de ser sometida o no ser sometida a determinado tratamiento médico ante la eventualidad de advenir en estado de incapacidad que no le permita expresarse durante el momento en que dicho tratamiento médico deberá o no deberá, según su voluntad, serle administrado. Dicha declaración podrá incluir la designación de un mandatario que tome decisiones sobre aceptación o rechazo de tratamiento en caso de que el declarante no pueda comunicarse por sí mismo. Del declarante no designar un mandatario se considerará mandatario al pariente mayor de edad más próximo, según el orden sucesoral establecido en el Código Civil de Puerto Rico, ~~según enmendado~~, teniendo el primer rango el cónyuge del declarante. Ningún declarante podrá, sin embargo, prohibir que en tal eventualidad le sean administrados los recursos médicos disponibles para aliviar su dolor, o hidratarlo y alimentarlo, a no ser que la muerte sea ya inminente y/o que el organismo no pueda ya absorber la alimentación e hidratación suministradas.

*Artículo 4. — (24 L.P.R.A § 3653)*

La declaración de voluntad que autoriza esta Ley tendrá los siguientes requisitos:

- a. Deberá contener la expresión del declarante según la cual ordena al médico o la institución de servicios de salud que le amparen bajo su cuidado y que intervengan con su cuerpo, a abstenerse de someterlo a cualquier o determinado tratamiento médico que sólo sirva para prolongar artificialmente el proceso inminente de su muerte. De igual forma podrá expresar cualquier otra orden relativa a su cuidado médico, cuya viabilidad será evaluada profesionalmente por los médicos encargados de su tratamiento.
- b. Deberá ser escrita, firmada y juramentada ante notario público mediante acta o testimonio, o ante persona autorizada a autenticar firma en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quien, en el documento expresará el hecho de haber auscultado con el declarante el carácter voluntario de dicha declaración. Así también, podrá hacer dicha declaración ante la presencia de un médico y otros dos (2) testigos idóneos que no sean herederos del declarante ni participen en el cuidado directo del paciente.
- c. En el documento acreditativo de dicha voluntad se hará constar la apreciación de la misma por el autenticante y los testigos, la fecha, hora y lugar donde se otorga la declaración.

*Artículo 5. — (24 L.P.R.A § 3654)*

Será responsabilidad del declarante notificar al médico o a la institución de servicios de salud el hecho de su declaración y entregar a ambos una copia de la misma. Si el declarante adviene en estado de incapacidad para comunicarse por sí mismo, uno (1) de los testigos referidos en el inciso (b) del [Artículo 4](#) de esta Ley, o un mandatario designado por el declarante, notificará(n) al médico. Una vez notificado, el médico incluirá inmediatamente en el expediente médico del declarante una copia de tal declaración.

*Artículo 6. — (24 L.P.R.A § 3656)*

La declaración de voluntad reconocida en el [Artículo 3](#) de esta Ley puede ser revocada en su totalidad en cualquier momento por el declarante mediante una expresión escrita u oral a esos efectos. Cuando la revocación se hiciera por escrito, ésta contendrá la fecha en que se exterioriza, la expresión de la voluntad de revocar lo dispuesto en la declaración de voluntad y la firma del declarante. El médico unirá dicha revocación al expediente médico y lo hará formar parte del mismo. Así también notificará a la institución de salud donde se encuentre el declarante, si alguna. En caso de que la revocación sea obtenida de forma oral, el médico consignará en el expediente médico del paciente dicha revocación, con la expresión de la presencia de un (1) testigo de los referidos en el inciso (b) del [Artículo 4](#) de esta Ley y expresión de fecha, hora y lugar.

**Artículo 11. — (24 L.P.R.A § 3661)**

El ejercicio de los derechos reconocidos en esta Ley no afectará de modo alguno los procesos de solicitud, venta o adjudicación de cualquier póliza de seguro de vida, o seguro de salud. Ninguna póliza de seguro de vida será anulada, invalidada, o afectada en forma perjudicial al asegurado por la otorgación o ejecución de la declaración de voluntad autorizada en el [Artículo 3](#) de esta Ley, hecha por un declarante asegurado, independientemente de cualquier término de la póliza en contrario.

**Artículo 12. — (24 L.P.R.A § 3662)**

Esta Ley no autoriza la práctica de la eutanasia, o provocación de muerte por piedad.

**Artículo 13. — (24 L.P.R.A § 3663)**

Las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico sobre mandato constituirán derecho supletorio a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 15. — (24 L.P.R.A § 3651 nota)**

Inmediatamente luego de su aprobación el Departamento de Estado, así como la Oficina para los Asuntos de la Vejez, llevará a cabo una campaña de divulgación y orientación a la ciudadanía sobre las disposiciones de esta Ley.

“Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar” [Ley 195 - 2011, según enmendada]

Rev. 15 de abril de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

**Artículo 3. — Derecho a hogar seguro. (31 L.P.R.A. § 1858)**

Todo individuo o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, tendrá derecho a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca consistente en un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios, o una residencia edificada bajo el derecho de superficie, que le pertenezca o posea legalmente, y estuviere ocupado por éste o por su familia exclusivamente como residencia principal.

Para efectos de esta Ley, domicilio se definirá conforme a las disposiciones del Artículo 11 del [Código Político de 1902, según enmendado](#).

En el caso de las residencias principales edificadas bajo el derecho de superficie, éstas deben haber cumplido con las disposiciones de la [Ley 210-2015, según enmendada](#).

**Artículo 4. — Irrenunciabilidad y sus excepciones. (31 L.P.R.A. § 1858a)**

El derecho de hogar seguro es irrenunciable, y cualquier pacto en contrario se declarará nulo. No obstante, el derecho a hogar seguro se entenderá renunciado, en las siguientes circunstancias:

- a) en todos los casos donde se obtenga una hipoteca, que grave la propiedad protegida
- b) en los casos de cobro de contribuciones estatales y federales
- c) en los casos donde se le deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida
- d) en los casos donde la persona que reclame o haya reclamado, previamente el derecho que se reconoce a tenor con esta Ley, prefiera reclamar, en una Petición bajo el [Código de Quiebras Federal, las exenciones bajo la Sección 522\(b\)\(2\)](#), de dicho Código, en vez de las exenciones locales y la de hogar seguro que permite el [Código de Quiebras bajo la Sección 522\(b\)\(3\)](#).
- e) en todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de o asegurados u otorgados por la Puerto Rico Production Credit Association, Small Business Administration, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, la Federal Home Administration (FHA), la Administración de Veteranos de Estados Unidos y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico; y las entidades sucesoras de los antes mencionados, así como a favor de cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario.

**Artículo 5. — Protección contra embargo, sentencia o ejecución. (31 L.P.R.A. § 1858b)**

Este derecho protege a la propiedad de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, excepto las deudas reconocidas como excepciones en el Artículo 4 de esta Ley.

**Artículo 7. — Protección en casos de arrendamiento. (31 L.P.R.A. § 1858d)**

Mientras el beneficiario de hogar seguro esté vivo, la renta temporera del hogar por razones de trabajo, estudio, servicio militar o diplomático o por razón de enfermedad de alguno de los miembros de la familia hasta el tercer grado de consanguinidad o de afinidad, que obligue al individuo o a la familia a relocalizarse temporeramente en otra residencia en o fuera de Puerto Rico, no extingue la protección, siempre que no se adquiera otra propiedad que fuese a constituir su residencia principal en Puerto Rico o en otra jurisdicción.

**Artículo 8. — Protección en casos de venta. (31 L.P.R.A. § 1858e)**

En los casos donde se venda la propiedad que constituya hogar seguro conforme a las disposiciones de esta Ley, el dueño tendrá un plazo de nueve (9) meses, a partir del momento de la venta, para invertir el dinero recibido en otra propiedad localizada en Puerto Rico y para que ésta constituya su nuevo hogar seguro. Entiéndase que en estos casos, el dinero recibido por la antigua propiedad, quedará protegido de acreedores durante esos nueve (9) meses. La protección económica aquí dispuesta se dirige exclusivamente a dictar las reglas del derecho a hogar seguro y en nada restringe lo dispuesto en las leyes contributivas.

En los casos donde posteriormente se adquiera una propiedad de menor cuantía, la diferencia en dinero, no quedará protegida por las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 9. — Reclamación de hogar seguro en título de adquisición; anotación en el Registro de la Propiedad y cancelación del derecho en el Registro de la Propiedad. (31 L.P.R.A. § 1858f)**

Todo individuo o jefe de familia que adquiera una finca rústica o urbana para establecer y fijar en ella su hogar seguro lo hará hacer constar así en el título de adquisición, debiendo el notario autorizante advertir al adquirente su deber de así hacerlo, de lo cual dará fe, y el Registrador de la Propiedad al inscribir el mismo tomará razón de dichas manifestaciones en el cuerpo de la inscripción, anotando que dicha propiedad ha sido designada como hogar seguro por su propietario, lo que servirá de aviso público.

En los casos donde la finca estuviere ya inscrita a nombre de dicho individuo o jefe de familia, bastará que el propietario o propietarios de la finca otorgue(n) un Acta ante Notario Público, donde se haga constar que la finca tiene carácter de hogar seguro, para que el Registrador de la Propiedad consigne tal carácter en nota marginal de la inscripción correspondiente. Asimismo, en el caso de la residencia principal del cónyuge supérstite, este podrá comparecer para la anotación de la constancia registral del carácter de hogar seguro de la propiedad, sin la comparecencia de los herederos titulares de la propiedad. Dicha protección cobijará la propiedad contra todo reclamante, excepto las deudas reconocidas en el Artículo 4 de esta Ley, mientras permanezca el carácter de residencia principal para el cónyuge supérstite.

Ambos documentos, la escritura de adquisición y el Acta, según sea el caso, deben expresar el uso residencial de la propiedad, y que el propietario no ha designado como tal, ninguna otra propiedad en o fuera de Puerto Rico. Además, en ambos documentos se le advertirá al propietario de las posibles sanciones a las que se expone toda persona que intente o logre inscribir en el Registro más de una propiedad como hogar seguro o que intente o logre la inscripción ilegal del derecho de hogar seguro a favor de otra persona.

En los casos donde la persona ya posea otra propiedad designada como hogar seguro, se reconocerá en el propio documento la existencia de la otra propiedad y que la misma cesará de ser su hogar seguro a partir de ese momento; y además, tendrá la obligación de cancelar en el Registro de la Propiedad la anotación de hogar seguro en la propiedad anterior para que el Registrador haga consignar tal cancelación en nota marginal de la inscripción correspondiente. Tal cancelación se podrá hacer a través del mismo documento de adquisición de la nueva propiedad que tendrá la protección de hogar seguro o a través de un Acta.

Siempre que la propiedad sea designada como hogar seguro, el Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de anotar que tal propiedad fue así designada por su propietario.

Tales manifestaciones o anotaciones sólo constituirán prueba prima facie del derecho de hogar seguro sobre esa propiedad; ninguna persona podrá designar más de una propiedad como hogar seguro.

**Artículo 10. — Penalidad por Inscripción Ilegal. (31 L.P.R.A. § 1858g)**

Incurrirá en delito grave con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años, toda persona que intente o logre inscribir en el Registro de la Propiedad la protección de hogar seguro en más de una finca de su propiedad o intente o logre inscribir a favor de otra persona la protección de hogar seguro, a la que ésta no tuviere derecho. Además, en los casos donde la persona se encuentre culpable de tal delito, ésta no tendrá derecho a hogar seguro sobre ninguna de las propiedades objeto de su actuación ilegal.

Cuando el cónyuge supérstite inscriba a su favor la protección de hogar seguro sobre su residencia principal y concurra con algún heredero cotitular sobre la propiedad, no se considerará la inscripción en cuanto a dicho heredero para los propósitos de este Artículo, a menos que la propiedad constituya la residencia principal de éste.

“Ley Notarial de Puerto Rico” [Ley 75 de 2 de julio de 1987, según enmendad]  
Rev. 15 de abril de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

**Artículo 11. — Deberes del Notario—Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva. (4 L.P.R.A. § 2022)**

En el otorgamiento de escrituras de segregación, agrupación o traslación de dominio será obligación del transmitente o de quien segregue o agrupe cumplimentar y depositar en la oficina del Notario autorizante la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes inmuebles.

Dicha planilla incluirá la siguiente información:

- (1) Número, fecha de la escritura y negocio jurídico efectuado.
- (2) Nombre de los comparecientes, con especificación del carácter de su comparecencia y su número de seguro social.
- (3) Número de propiedad o catastro.  
El número catastral de la propiedad se tomará de la última notificación o recibo contributivo disponible expedido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. Se dispone que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ofrecerá el número catastral o de codificación dentro de los próximos siete (7) días siguientes de ser solicitado. De no ser posible, deberá expedir una certificación negativa en la que se hagan constar las razones por las cuales no puede ofrecer el número solicitado. Esta certificación deberá remitirse al Secretario de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en unión a la planilla informativa.
- (4) Datos registrales del inmueble, incluyendo folio, toma, número de finca y pueblo.
- (5) Precio de tasación, acompañado de la tasación realizada por un Evaluador Profesional Autorizado (EPA) con licencia vigente en Puerto Rico.
- (6) Tipo de escritura, de ser aplicable.
- (7) Tipo de propiedad y su localización y dirección.
- (8) Plano de mensura (plot plan).
- (9) Estudio de Título de la propiedad que se trate.

Además, dicha planilla deberá incluir cualquier otra información que sea requerida por el Secretario de Hacienda en dicha forma, la cual deberá ser obtenida por el notario al momento del otorgamiento del instrumento público. La información provista por el notario en dicha planilla estará garantizada por la fe notarial de dicho notario. Cuando se trate del traslado de un bien inmueble residencial, el notario vendrá obligado a asesorar y advertirle al adquirente, que de ser su intención utilizar el inmueble como residencia principal, deberá solicitar los beneficios de la exoneración contributiva de contribución sobre la propiedad inmueble, a tenor con el [Artículo 2.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”<sup>1</sup>](#). Esta advertencia, el notario la hará constar en la escritura de traslado de dominio.

En el caso de traslados, enajenaciones u otra transacción en que se disponga de o se graven bienes inmuebles que disfruten de exención total o parcial en cuanto al pago de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno, conforme a la [“Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles”](#), la [“Ley de Transición del Programa de Impulso a la Vivienda”](#) y a la [“Ley de Estímulo a la Compra e Inversión sobre el Inventario Acumulado de Viviendas Nuevas”](#), el notario vendrá obligado a hacer constar al final de la escritura correspondiente la aplicabilidad de la exención conferida en dicha Ley basado en las representaciones de los otorgantes.

Será obligación de los Notarios remitir mensualmente al Departamento de Hacienda las planillas correspondientes a las escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior, en o antes del décimo (10) día del mes siguiente al otorgamiento de dichas escrituras. Dicha planilla deberá ser radicada en la forma, manera que establezca el Secretario de Hacienda, mediante

reglamento, carta circular, boletín informativo o determinación administrativa de carácter general, incluyendo, pero sin limitarse, a la radicación de las mismas utilizando medios electrónicos. Disponiéndose que el Notario incluirá junto con dichas planillas y anejará a la escritura correspondiente que forme parte de su protocolo de instrumentos públicos copia de la certificación de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble, conforme a la [“Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles”](#), a la [“Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”](#) y a la [“Ley de Estímulo a la Compra e Inversión sobre el Inventario Acumulado de Viviendas Nuevas”](#). El Secretario de Hacienda compartirá con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales “CRIM” los archivos de las planillas radicadas electrónicamente.

El Departamento de Hacienda certificará e informará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto el monto de los ingresos dejados de percibir por la Sociedad para la Asistencia Legal por razón de los incentivos dispuestos por la [“Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”](#). La Oficina de Gerencia y Presupuesto asignará y transferirá a la Sociedad para la Asistencia Legal la cantidad correspondiente, a modo de sustitución a los aranceles dejados de recibir en concepto de sellos, según dispuesto en la [Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982](#) y la [Ley 244-2004](#) [Nota: Enmienda la [Ley 101-1943](#)].

[Enmiendas: [Ley 250-2004](#); [Ley 196-2007](#); [Ley 240-2008](#); [Ley 121-2009](#); [Ley 132-2010](#); [Ley 140-2011](#); [Ley 216-2011](#); [Ley 226-2011](#); [Ley 52-2022](#)]

#### *Artículo 15. — (4 L.P.R.A. § 2033)*

La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva, contendrá lo siguiente:

- (a) El número de orden que le corresponda en el protocolo, escrito el mismo en letras al comienzo de la misma.
- (b) La calificación del acto o contrato con el nombre conocido que en derecho tenga, salvo que no lo tuviere especial.
- (c) El nombre del notario, su vecindad, el sitio donde radica su notaría, así como el día, mes, año y lugar del otorgamiento, que será aquél en que el último de los otorgantes firme el documento, si no hubiese testigos instrumentales.
- (d) El nombre y apellido o apellidos, según fuere el caso, la edad o mayoría, estado civil, profesión y vecindad de los otorgantes, nombre y circunstancias de los testigos, de haber alguno, según sus dichos. En caso de que cualquiera de estos otorgantes fuera casado, y no sea necesaria la comparecencia del cónyuge, se expresará el nombre y apellido de éste aunque no comparezca al otorgamiento.
- (e) La fe expresa del notario de su conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos por este capítulo, de que a su juicio éstos tienen la capacidad legal necesaria para otorgar el acto o contrato de que se trata y de haberles leído a ellos y a los testigos, en su caso, la escritura o de haber permitido que la leyesen a su elección antes de firmarla, o de la renuncia al derecho que tienen de así hacerlo.
- (f) El haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente.
- (g) En una escritura de compraventa en la cual se efectúe un negocio jurídico sobre una porción abstracta e indefinida en pro indiviso de un terreno, el notario tendrá que advertirle a los otorgantes los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido por las disposiciones del [Código Civil de Puerto Rico](#). Además, advertirá que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la agencia correspondiente. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras. Incluirá también la aceptación del comprador de adquirir en capacidad de comunero, todo lo cual hará constar en el texto de la escritura.
- (h) En toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble, el notario deberá incorporar la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
- (i) En toda escritura pública de transferencia de dominio, el notario deberá incluir el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le haya asignado al inmueble, el cual le será provisto por las partes al notario. En aquellos casos en los cuales el número de

catastro sea desconocido o aún no haya sido asignado, el notario así lo hará constar en la escritura.

(j) Además a los requisitos anteriores que pudieran aplicar, en toda escritura pública en la cual se consigne la disolución de un matrimonio, mediante mutuo consentimiento entre los cónyuges, se expondrá que esta decisión es voluntaria y que los peticionarios han llegado a ésta, mediando la reflexión, y que, a su vez, es libre de toda coacción. En el caso que los cónyuges que acuerden solicitar la disolución de su vínculo matrimonial ante Notario tengan bienes para liquidar, deberán previo a otorgar la escritura de divorcio, alcanzar un acuerdo para la liquidación de dichos bienes gananciales y/o comunidad de bienes. Dicho acuerdo deberá ser juramentado y deberá consignar que ambas partes fueron debidamente asesoradas por sus respectivos abogados y que es libre de coacción. El notario consignará en la escritura de divorcio que dicho acuerdo fue alcanzado

previamente, que fue libre de coacción y que ambas partes fueron asesoradas por sus respectivos abogados. En el caso que los cónyuges que acuerden solicitar la disolución de su vínculo matrimonial ante notario, tuvieran hijos menores de edad, podrán establecer los términos y condiciones sobre los siguientes aspectos, custodia, patria potestad, alimentos, relaciones filiales y hogar seguro, como parte de la estipulación a ser preparada por los representantes legales de las partes, quienes a su vez tendrán la obligación de hacer constar en el escrito, que su cliente fue debidamente informado de los derechos que le asisten, y que en caso de no estar conforme con atender mediante este acto los asuntos relacionados con el o los menores, siempre estará disponible la vía ordinaria en el tribunal. Todo caso que incluya incapacitados será de exclusiva competencia del Tribunal de Primera Instancia.

[Enmiendas: [Ley 194-1998](#); [Ley 297-1998](#); [Ley 208-2006](#); [Ley 162-2008](#); [Ley 100-2012](#); [Ley 109-2012](#); [Ley 52-2017](#)]

#### *Artículo 17. — (4 L.P.R.A. § 2035)*

Serán medios supletorios de identificación, en defectos del conocimiento personal del notario:

(a) La afirmación de una persona, que conozca al otorgante y sea conocida por el notario, siendo aquella responsable de la identificación y el notario de la identidad del testigo.

(b) La identificación de una de las partes contratantes por la otra, siempre que de esta última de fe de conocimiento el notario.

(c) La identificación por documento de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea identificar a las personas o por pasaporte debidamente expedido por autoridad extranjera.

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

#### *Artículo 20. — (4 L.P.R.A. § 2038)*

En la autorización de escrituras no será necesaria la intervención de testigos instrumentales, salvo que la reclame el notario autorizante o cualesquiera de las partes, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar. No aplica esta disposición a los testamentos que se regirán por lo establecido en la legislación aplicable.

Los testigos instrumentales, incluso en testamentos, presenciarán el acto de lectura, consentimiento, firma y autorización del instrumento público. Estos pueden ser a la vez, testigos de conocimiento, los que a su vez podrán serlo instrumentales si cumplen con las cualificaciones exigidas a estos por la ley aplicable.

### Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarias (Addendum) IGN #39

#### *E. (9) Segundo Párrafo*

[...] Si el notario no autorizó la escritura de constitución de capitulaciones, deberá anejar copia certificada de dicha escritura a la presente. Asimismo, notificar al notario que autorizó la constitución de capitulaciones y enviar copia simple de la presente escritura. Si es el mismo notario que autorizó la constitución y modificación de capitulaciones, consignará nota al margen de la escritura de constitución sobre la modificación.

### Reglas para la Implantación de la Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario

*Aprobadas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante Resolución de 16 de septiembre de 2011, In re Aprob. R. Ley Asuntos No Cont. Not., 182 DPR 860 (2011). El Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial del Tribunal Supremo (Secretariado) armonizó el formato al texto oficial publicado en las Decisiones de Puerto Rico (DPR). El Secretariado certifica que [estas reglas] plasma el estado de derecho vigente a diciembre de 2016*

#### *Regla 102. Documentación; manifestaciones bajo juramento; información requerida*

[..] (c) La persona requirente proveerá, además, la siguiente información:

- (1) los nombres, los apellidos y las direcciones de las personas siguientes:
  - (a) del o de la cónyuge sobreviviente, si aplica,
  - (b) de los o de las descendientes y ascendientes de la persona causante, o
  - (c) en defecto de descendientes y ascendientes, de los o de las parientes colaterales en grado más cercano.
- (2) los nombres, los apellidos y las direcciones de tres personas que conozcan la letra y firma de la persona causante, pudiéndose llenar tal requisito, en todo o en parte, con personas incluidas en el inciso (c)(1).

#### *Regla 107. Acta de notoriedad sobre adveración y protocolización de testamento ológrafo; contenido*

[...] (c) el hecho de haber notificado, cuando proceda, al Ministerio Público y de que no hay oposición de su parte; [...]

Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario (Ley 282-1999, Según Enmendada)  
Rev. 08 de octubre de 2024 [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov)

#### *Artículo 6.- Cese del trámite. (4 L.P.R.A. § 2159)*

Si luego de recibidos y calificados todos los documentos, el notario concluye que no procede hacer la declaración de hechos y de derecho solicitada por el requirente, le devolverá todos los documentos que obran en el expediente preparado según dispone la Ley. Además, le informará que con la entrega de los documentos cesa su intervención, le explicará el motivo y notificará al Registro General de Competencias Notariales dentro del término de 3 días laborables.

El notario también cesará todo trámite con relación a un asunto si:

- a. No recibió en un plazo razonable acordado con el requirente, toda la información o documentación necesaria para hacer una declaración de hechos y de derecho;
- b. Surgiere oposición fundamentada del Ministerio Público, en aquellos casos en que esta Ley requiera su intervención;
- c. Surgiere controversia u oposición en un procedimiento de jurisdicción voluntaria, entre quienes demuestren tener interés legítimo;
- d. Se solicitare el cese voluntario del trámite por el requirente o a iniciativa del notario;
- o
- e. Tuviere conocimiento de que el asunto se está tramitando en el tribunal.

En todas las situaciones descritas en este Artículo, el notario y el requirente deberán cumplir lo acordado sobre los honorarios notariales, según se dispone en esta Ley.

Además, el notario preparará un acta notarial y notificará al Registro General de Competencias Notariales el cese de sus actuaciones.

---

†Se hace el señalamiento que el texto rayado menciona una Ley que ha sido DEROGADA y sustituida por la [Ley 107-2020, "Código Municipal de Puerto Rico"](#). El texto al que se hace referencia fue extraído tal cual, de los documentos compilados por el personal de la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, cuya fecha de revisión es del 15 de abril de 2024.

Fin Referencias Bibliográficas

FIN

FORMULARIOS PARTE I

**Introducciones, comparecencia, dación de fe, otorgamiento, lectura, fe notarial,  
exposición y estipulaciones de Escrituras, Actas, e Instancias**

v.1