
Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

INFORME FINAL

Informe Preparado por Rubén Muñoz González,
Director Auxiliar de la Oficina de Planificación y Presupuesto,
Oficina de Administración de los Tribunales, para la
Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico

Miércoles, 17 de octubre de 2007

Resumen Ejecutivo

El siguiente estudio se preparó para la Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico, organismo creado por el Tribunal Supremo mediante la Resolución Núm. EC-2004-4, con fecha del 2 de septiembre de 2004, y adscrito al Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial. La Comisión recibió la encomienda principal de auscultar el ejercicio de la profesión notarial en todas sus facetas, a través de todas las regiones notariales de Puerto Rico, y recomendar los cambios necesarios a la legislación y reglamentación pertinentes.

Este informe fue preparado por el señor Rubén Muñoz González, Director Auxiliar de la Oficina de Planificación y Presupuesto de la Oficina de Administración de los Tribunales (OAT), quien tuvo a su cargo la coordinación de los diferentes trabajos de investigación que se describen en este documento. Por tanto, este documento no debe interpretarse como la posición oficial de la Comisión con respecto a los temas tratados, sino como una fuente de información adicional que tendrá este organismo ante sí, para cumplir su cometido. Por lo que la interpretación de los hallazgos y las conclusiones que se derivan de los mismos, son responsabilidad del funcionario aludido.

La investigación realizada fue una de enfoque mixto, es decir, que incluyó métodos de investigación cualitativos y cuantitativos. A continuación se presentan los hallazgos sobresalientes de los diversos ejercicios de investigación acometidos, los cuales se detallan en el cuerpo del informe,

1. Grupo de discusión que se llevó a cabo en el Colegio de Abogados de Puerto Rico (CAPR), el miércoles, 22 de junio de 2005.
 - De acuerdo a este ejercicio, los problemas principales que confronta la práctica notarial son:
 - ✓ La imposición de los honorarios notariales por parte de los bancos. También se mencionó la competencia desleal de algunas personas que ejercen la notaría, como resultado de la imposición de los honorarios por parte de los bancos.
 - ✓ La tardanza/ atraso en la calificación en el Registro de la Propiedad.
2. Mini-encuesta con muestreo circunstancial por conveniencia, realizada a cabo en la Asamblea del Colegio de Abogados de Puerto Rico (CAPR), el sábado 10 de septiembre de 2004.
 - El problema del *“atraso en la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad”* fue catalogado como el problema de máxima prioridad.

- "La falta de más y mejores requisitos académicos para tomar la Reválida Notarial", fue el problema menos prioritario.
 - La mayoría de los problemas prioritarios identificados en este ejercicio, coinciden con la de los problemas identificados en el ejercicio del "Nominal Group Technique", aludido anteriormente.
3. Grupos Focales: El grupo focal con los inspectores de protocolo se llevó a cabo el lunes, 15 de agosto de 2005 el grupo focal con los Registradores de la Propiedad se efectuó el jueves, 15 de septiembre de 2005.
- La notaría es concebida por la mayoría de los profesionales del derecho, según la discusión generada en estos grupos, como una actividad marginal o periférica. Esta situación lleva a cierta informalidad en el trámite de los documentos notariales y en las relaciones con las instituciones calificadoras.
 - Muchas personas que ejercen la notaría, según se desprende del consenso de los grupos focales, no son diligentes o laboriosas, ya que no se mantienen al día en sus conocimientos, delegan con frecuencia funciones que le competen, y dependen demasiado del "calco" de documentos.
 - La pobre remuneración provoca algunos de los problemas principales del notariado, a saber:
 - ✓ la supeditación a los intereses de instituciones financieras (y la falta de estima profesional hacia el notariado, que esto conlleva);
 - ✓ el fomento de prácticas competitivas que podrían catalogarse como desleales (en algunas instancias, incluso como ilegales); y
 - ✓ el empobrecimiento de la competitividad de la profesión (vg. desfase entre riesgo y remuneración desalienta a profesionales efectivos).
 - Existe insatisfacción con la formación del notariado, tanto en términos de los requisitos académicos, la calidad de la Reválida Notarial, como en la experiencia profesional exigida previo a que puedan ejercer la práctica.
 - No existen grandes diferencias en cuanto a la variación de la práctica notarial, según la experiencia de ambos grupos. No obstante, se alega que hay diferencias en cuanto a cuán integral es el trabajo de los notarios de pueblos pequeños (o fuera del Área Metro) versus los de pueblos grandes (o del Área Metro), donde los primeros alegadamente tienden a trabajar en asuntos más variados, por lo que su experiencia, supuestamente, tiende a la larga a ser más abarcadora o global. Los segundos, particularmente si trabajan para instituciones financieras, tienden a trabajar en transacciones/ documentos muy similares (tienen la posibilidad de especializar su práctica).

4. Encuesta a una muestra probabilística de notarios y notarias. Esta encuesta se realizó mediante la selección de una muestra probabilística de notarios y notarias, estratificada por región notarial.
- Se le envió un cuestionario a un total de 1,485 notarios y notarias del total de 7,880 que aparecieron registrados en la lista de la Oficina de Inspección de Notarías al momento de seleccionarse la muestra (septiembre de 2006), de los cuales 679 ó 46% lo contestó correctamente y lo envió dentro del plazo de tiempo establecido. Esta tasa de respuesta, aunque no es la ideal (vg. 70% o más), está dentro de lo usual y aceptable en este tipo de encuesta.
 - De los hallazgos de la encuesta (a base de la experiencia o percepción de las personas encuestadas), se puede concluir que:
 - ✓ En términos de producción de la obra notarial, la encuesta refleja valores muy parecidos a la del estudio publicado por la ODIN en 2002.
 - ✓ La imagen y reconocimiento de la notaria no está a la par con la de la abogacía.
 - ✓ Se debe ser más riguroso en la admisión a la práctica notarial, particularmente desde la academia.
 - ✓ Aparentemente no hay una asociación clara de la notaria como algo distinto y separado de la abogacía. De una parte, no se exige que esta última sea requisito para ejercer la segunda; y de otra parte, la incompatibilidad de ambas prácticas del derecho no es un problema que se perciba entre el notariado consultado.
 - ✓ El notariado puertorriqueño cuenta con el equipo y las destrezas tecnológicas, así como con la predisposición a incorporar estas herramientas al quehacer notarial.
 - ✓ La falta de inspecciones periódicas por parte de la ODIN y la poca frecuencia de la educación continua, es una combinación peligrosa que pudiera atentar contra la calidad en la prestación del servicio y de la obra notarial.
 - ✓ La legislación y reglamentación que rigen la práctica no están a la altura de lo que espera el notariado.
 - ✓ El atraso del Registro de la Propiedad, la divergencia en las calificaciones entre los y las registradores, y la falta de agilidad de la ODIN se plantean como problemas que hay que atender con la mayor prioridad.
 - ✓ Las instituciones financieras ejercen presión indebida para que el notariado acepte tarifas que no son las que dispone la ley.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puerfarriqueño

INDICE

INTRODUCCIÓN	3
INVESTIGACIÓN CUALITATIVA	5
GRUPO DE DISCUSIÓN NOMINAL	6
MINI-ENCUESTA CON MUESTREO CIRCUNSTANCIAL (DE CONVENIENCIA)	9
GRUPOS FOCALES CON INSPECTORES DE PROTOCOLO Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD	14
ENCUESTA PROBABILÍSTICA	21
MARCO Y DISEÑO DE LA MUESTRA	22
REPRESENTATIVIDAD DE LA MUESTRA	23
LIMITACIONES DE LA ENCUESTA	31
HALLAZGOS: PERFIL DEMOGRÁFICO Y PROFESIONAL	33
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN Y ASEVERACIONES CON RESPECTO A LA PRÁCTICA NOTARIAL	39
ASOCIACIÓN DE VARIABLES CLAVES	66
CONCLUSIONES PRINCIPALES DE LA ENCUESTA	71
ANEJOS:	
I. CUESTIONARIO DE LA MINIENCUESTA	
II. GUÍAS DE PREGUNTAS DE LOS GRUPOS FOCALES	
III. ESTUDIO: OBRA NOTARIAL AUTORIZADA, INSPECCIONADA Y PENDING DE INSPECCIÓN, AÑO 2000 (PREPARADO POR EL SR. ERBÍN PAGÁN POLANCO PARA LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS)	
IV. CUESTIONARIO DE LA ENCUESTA PROBABILÍSTICA	

INTRODUCCIÓN

La Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial en Puerto Rico, creada por el Tribunal Supremo mediante la Resolución Núm. EC-2004-4, con fecha del 2 de septiembre de 2004, como organismo adscrito al Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, recibió la encomienda principal de auscultar el ejercicio de la profesión notarial en todas sus facetas, a través de todas las regiones notariales de Puerto Rico, y recomendar los cambios necesarios a la legislación y reglamentación pertinentes.

En su empeño de presentarle al Tribunal Supremo recomendaciones que correspondan con la realidad del notariado puertorriqueño y que, además, mejoren la calidad de los servicios que ofrece, se emprendió un estudio exhaustivo de la práctica notarial en nuestro país, que ha tomado en consideración diversas fuentes de información, incluyendo los Registros de la Propiedad, la Oficina de Inspección de Notarías, las escuelas de Derecho, la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría, así como notarios y notarías en la práctica privada.

Este informe es parte de este esfuerzo de elaborar una "radiografía" de la práctica notarial, con miras a identificar estrategias para fortalecerla. El mismo fue preparado por el señor Rubén Muñoz González, Director Auxiliar de la Oficina de Planificación y Presupuesto de la Oficina de Administración de los Tribunales (OAT), quien tuvo a su cargo la coordinación de los diferentes trabajos de investigación que se describen en este documento.

Conviene tener presente que la participación de este funcionario de la OAT responde a una solicitud de colaboración por parte del Presidente de la Comisión, el licenciado Dennis Martínez Colón. De ninguna manera este documento debe interpretarse como la posición oficial de la Comisión con respecto a los temas tratados, y más bien debe tomarse como una fuente de información adicional que tendrá este organismo ante sí, para cumplir su cometido. En este sentido, este informe no es "de la Comisión", sino "para la Comisión". Por tanto, la interpretación de los hallazgos y las conclusiones que se derivan de los mismos, son responsabilidad del funcionario aludido.

El enfoque de investigación adoptado es uno social mixto, donde se utilizaron métodos de investigación cualitativos y cuantitativos, a saber:

- Foro de discusión con un grupo de notarios y notarías, utilizando la técnica conocida en inglés como "Nominal Group Technique";
- Mini-encuesta a una muestra por conveniencia¹ de notarios y notarías;
- Grupos focales: Inspectores de Protocolo y Registradores de la Propiedad; y
- Encuesta por correo a una muestra probabilística² del notariado puertorriqueño.

¹ El muestreo por conveniencia, también denominado muestreo circunstancial, es aquel que se realiza tomando a los elementos (sujetos o casos) de la muestra sin plan alguno, es decir, de manera arbitraria, debido a que se podían acceder fácilmente. En este sentido, la muestra no es al azar.

² Una muestra probabilística es aquella cuyos elementos (sujetos o casos) se seleccionan aleatoriamente, y cuya probabilidad de selección es conocida y diferente a 0. En este tipo de muestreo todas las muestras de un determinado tamaño n tienen la misma probabilidad de ser seleccionadas. Sólo las muestras probabilísticas son apropiadas para inferir datos de una población, a base de los datos de una muestra.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

Los primeros tres métodos sirvieron como investigación cualitativa de carácter exploratoria para ir precisando conceptos o asuntos claves que debían contarse o medirse en la encuesta.

A continuación se detalla el propósito, enfoque, y resultados de cada uno de estos ejercicios de la investigación exploratoria, así como los hallazgos, conclusiones, y recomendaciones de la encuesta.

INVESTIGACIÓN CUALITATIVA

Grupo de Discusión Nominal

El Grupo de Discusión Nominal o "Nominal Group Technique", como se le conoce en inglés, es una técnica de dinámica de grupo que consiste en dividir un grupo mayor (vg. una asamblea de socios, reunión de vecinos, etc.) en dos o más subgrupos, cada uno compuesto de alrededor de 8 a 12 personas. El propósito de cada grupo es trabajar en equipo para identificar, definir y darle prioridad a problemas, y proponer posibles soluciones a los mismos.

El Grupo Nominal para esta investigación se celebró en el Colegio de Abogados de Puerto Rico (CAPR), el miércoles, 22 de junio de 2005. A pesar de que hubo una participación limitada de trece (13) notarios y notarias, el ejercicio se llevó a cabo con leves modificaciones, permitiéndose varias rondas para exponer o definir los problemas.³ Uno de los usos más comunes de esta técnica es ayudar a generar un cuestionario más específico y preciso para encuestar eventualmente con respecto a los problemas identificados.

La discusión la facilitó un moderador a cargo de aclarar dudas y de coordinar las diferentes etapas del ejercicio. A los participantes se les solicitó que identificaran los problemas que dificultan el desempeño de su práctica profesional o la calidad de su obra notarial. Para ello, se recurrió a la utilización de sendas tarjetas, para la identificación y posterior priorización de los problemas.

Tarjeta #1
Definición de los problemas principales de la función notarial
1. _____

2. _____

3. _____

³ Las modificaciones consistieron: primero, en que no se dividió el grupo en subconjuntos, como se acostumbra, debido a la limitada asistencia; y segundo, a que se permitió más de una ronda de intervención a cada participante para que expusiera los problemas o necesidades que entendiera más importantes o apremiantes. Esto último fue factible debido al número bajo de participantes.

Tarjeta #2

Los tres (3) problemas de la función notarial que deben atenderse con la mayor prioridad

Según aparece señalado en el número "1" (o más)

El #1 es el de mayor prioridad.

Según se marca un solo número por línea y de no repetidos

Número del Problema	Primeras palabras de la oración...	Orden de Prioridad
Prob. #		① ② ③
Prob. #		① ② ③
Prob. #		① ② ③

Los problemas señalados fueron expuestos en una lista a la vista de las y los participantes, quienes procedieron a matizar o aclarar el contenido, en aras de facilitar el consenso sobre lo que significaba cada problema. Se pudieron identificar finalmente un total de 28 problemas. Por último, se solicitó a cada miembro del grupo que seleccionara los tres problemas que considerara más importantes o prioritarios. De acuerdo a la prioridad del problema, fue la ponderación o peso otorgado al mismo. En este sentido, si el problema era catalogado como el de mayor prioridad (aparecía marcado con el número 1), se le daba una puntuación de tres; si era catalogado como el segundo en prioridad, se le daba una puntuación de dos; y si era catalogado como el tercer en prioridad, se le daba un solo punto.

De acuerdo a este ejercicio, los problemas principales que confronta la práctica notarial son los siguientes:

Primer problema prioritario:

Hubo un empate entre los problemas #7 y #15 de la lista (cada uno con una puntuación ponderada de 13 puntos):

- Problema #7: Imposición de los honorarios notariales por parte de los bancos.
- Problema #15: Competencia desleal (y en ocasiones ilegal) de algunas personas que ejercen la notaría, como resultado de la imposición de los honorarios por parte de los bancos.

Segundo problema prioritario

- Problema #3 (con una puntuación ponderada de 10 puntos): La tardanza en la calificación en el Registro de la Propiedad. Este problema se fusionó con el problema #22, que leía: Atrazo en el Registro de la Propiedad pone en riesgo el ejercicio notarial...Imposible ver documentos previos.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

Tercer problema prioritario:

- Problema #1 (con una puntuación ponderada de 7 puntos): Interferencia de las instituciones financieras sobre el profesionalismo del notariado.

Otros problemas mencionados:

Los siguientes problemas obtuvieron una puntuación ponderada de 3 puntos:

- Problema #13: Discrepancia entre Registradores e Inspectores en la interpretación y calificación del instrumento público. Inspectores no pueden entrar a la sustancia...
- Problema #28: Falta de pronunciamiento y acción de parte del Tribunal Supremo sobre problemas que afectan la función notarial.
- Problema #29: Atribución de parte del banco y otros clientes en fiscalizar la función notarial. Riesgo de represalia si no se somete el notario o la notaria.
- Problema #30: Cada Registrador "tiene su librito".

Los siguientes problemas obtuvieron una puntuación ponderada de 2 puntos:

- Problema #19: La responsabilidad profesional del notario o de la notaria no prescribe.
- Problema #23: La fe pública ha perdido importancia, según la interpreta el Tribunal Supremo, cuando se trata de un error de un notario al otorgar.

Conclusiones derivadas del Grupo Nominal:

- La escasa asistencia a esta actividad obligó a tomar los resultados como orientativos más que concluyentes. No obstante, los problemas identificados no resultaron sorprendidos para muchos de las y los participantes, quienes los vieron como una validación de hallazgos similares del pasado. Es evidente que las áreas que más preocuparon a los participantes del ejercicio fueron:
 - La relación de "subordinación" del profesional de la notaria ante las instituciones financieras.
 - La aparente subjetividad o ambigüedad en las interpretaciones y calificaciones por parte de Inspectores y Registradores.
 - La función un tanto tímida del Tribunal Supremo como ente fiscalizador y a la vez promotor de la función notarial.

Mini-encuesta con muestras circunstanciales (de conveniencia)

El sondeo o “Mini-encuesta”, se llevó a cabo como parte de las actividades simultáneas que se llevaron a cabo en la Asamblea del Colegio de Abogados de Puerto Rico (CAPR), el sábado 10 de septiembre de 2004. La Comisión tuvo una mesa ubicada en el área de los exhibidores, para informar sobre sus trabajos y administrar el sondeo.

Se confeccionó un breve cuestionario auto-administrable (es decir, cumplimentado por la propia persona encuestada), conforme a la solicitud del Presidente de la Comisión, el licenciado Dennis Martínez Colón. (Véase en el Anejo I el cuestionario utilizado en el sondeo)

El muestreo de conveniencia o circunstancial es aquel que se realiza seleccionando a los sujetos de manera no-aleatoria (Vg. no probabilística), debido a que están disponibles y son fáciles de convencer para participar en la encuesta. Participaron en el sondeo 76 notarios y notarias que se acercaron a la mesa de la Comisión y que se interesaron por cumplimentar el formulario. Del total de 76 profesionales, solo se tomaron como válidos 74 casos (dos cuestionarios no fueron cumplimentados adecuadamente).

Conviene indicar que los problemas que se listaron en el formulario surgieron de los documentos provistos por la Comisión, tales como borradores de cuestionarios (preparados por diferentes miembros), minutas de reuniones, y artículos de periódico, entre otros. Naturalmente, también se tomaron en consideración, los resultados de la actividad del Grupo Nominal aludida anteriormente.

Para ordenar los problemas según la prioridad dada por los participantes, se procedió a convertir la escala a puntos, donde la A = 7; B = 6; ...G = 1. La cantidad máxima de puntos posibles era de 518 (74 participantes x 7 = 518). La ilustración siguiente muestra la lista de problemas ordenados conforme a la prioridad con que deben atenderse, según refleja el total de puntos obtenidos. La columna de “razón” significa la proporción que representa la puntuación obtenida del total de puntos posibles (518).

Es evidente que el problema del “atraso en la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad” fue catalogado como el problema de máxima prioridad, al obtener 464 puntos del máximo de 518 (razón = 0.8958). Nuevamente, queda evidenciado que “La falta de más y mejores requisitos académicos...” fue considerado el problema con la prioridad más baja.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

Problemas Principales que Confronta el Notariado Puertorriqueño (Ordenados de acuerdo a la puntuación total obtenida)			
	Problemas	Puntuación	Razón
1	El atraso en la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad.	464	0.8958
2	La imposición de honorarios por parte de ciertas empresas y bancos.	452	0.8726
3	La falta de homogeneidad en los criterios de evaluación por parte de los registradores (vg. cada quien tiene su libro).	434	0.8378
4	La discrepancia en la interpretación y calificación del instrumento pública entre inspectores y registradores.	420	0.8108
5	La imagen distorsionada que otras profesiones tienen del profesional de la notaría (vg. como cobrador de impuestos o empleado clerical).	394	0.7606
6	La falta de pronunciamiento y acción por parte del Tribunal Supremo sobre los problemas de la profesión.	394	0.7606
7	El desconocimiento del público sobre la función notarial.	381	0.7355
8	La falta de oportunidades en educación continuada.	381	0.7355
9	La obsolescencia de la Ley Notarial (vg. no está al día con las realidades sociales y de mercado).	379	0.7317
10	La falta de control de calidad adecuada de la obra notarial como consecuencia de la "producción rápida y en masa".	379	0.7317
11	La falta de accesibilidad por parte de los registradores.	372	0.7181
12	La poca frecuencia con que se inspecciona la obra notarial.	364	0.7027
13	La falta de más y mejores requisitos académicos para formar la realeza notarial.	301	0.5811

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

En la ilustración que sigue aparece la frecuencia de respuestas para cada problema y la distribución porcentual del nivel de prioridad dado. El recuadro sombreado muestra dónde está ubicada la mediana, es decir, dónde se divide a la mitad la distribución de la frecuencia de la prioridad dada a cada problema. Por ejemplo, en el caso de “La falta de más y mejores requisitos académicos...”, la mitad de las participantes le dieron una prioridad de “C” o menos, siendo éste el problema menos prioritario. (Un 42.5% le otorgó A o B: el porcentaje más bajo de estas dos calificaciones sumadas, entre todos los problemas listados).

Nótese en la tabla que sigue, que en el caso del “atraso en la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad”, el 75.7% le dio una prioridad de “A”, es decir que $\frac{3}{4}$ de la muestra estuvo concentrada en una misma calificación, cuyo valor es 7; y 14.3% anotó una “B” (valor = 6); mientras que el remanente 10.0% estuvo disperso entre los restantes valores de la escala. De ahí que la desviación estándar sea la más baja en la tabla.

Distribución Porcentual del Nivel de Prioridad dado a los Problemas								
Problemas	Frec.	Prioridad						
		A	B	C	D	E	F	G
El atraso en la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad	70	75.7%	14.3%	8.6%	0.0%	1.4%	0.0%	0.0%
La poca frecuencia con que se inspecciona la obra notarial.	69	26.1%	24.6%	18.8%	20.3%	2.9%	5.8%	1.4%
El desconocimiento del público sobre la función notarial	71	29.6%	29.6%	19.7%	5.8%	5.6%	4.2%	5.6%
La imposición de honorarios por parte de ciertas empresas y bancos	71	69.0%	16.9%	4.2%	5.6%	1.4%	1.4%	1.4%
La obsolescencia de la Ley Notarial (vg. no está al día con las realidades sociales y de mercado)	70	32.9%	20.0%	27.1%	8.6%	4.3%	1.4%	5.7%
La discrepancia en la interpretación y calificación de instrumentos públicos entre inspectores y registradores.	71	33.8%	40.8%	16.3%	2.8%	1.4%	0.0%	2.8%
La falta de control de calidad adecuada de la obra notarial como consecuencia de la “producción rápida y en masa”.	69	21.7%	37.7%	20.3%	13.0%	2.9%	4.3%	6.0%
La falta de más y mejores requisitos académicos para tomar la reválida notarial.	66	16.7%	25.8%	16.2%	10.6%	6.1%	10.6%	12.1%
La falta de accesibilidad por parte de los registradores.	70	30.0%	30.0%	2.9%	11.4%	5.7%	4.3%	5.7%
La falta de oportunidades en educación continuada.	68	32.4%	29.4%	7.6%	14.7%	1.6%	1.5%	2.9%
La imagen distorsionada que otras profesiones tienen del profesional de la notaría (vg. como cobrador de impuestos o empleado clerical).	71	33.8%	26.8%	23.9%	2.8%	5.6%	2.8%	4.2%
La falta de pronunciamiento y acción por parte de Tribunal Supremo sobre los problemas de la profesión.	71	28.7%	33.6%	19.7%	8.5%	4.2%	4.2%	1.4%
La falta de homogeneidad en los criterios de evaluación por parte de los registradores (vg. cada quien tiene su libro).	70	50.0%	30.0%	15.7%	1.4%	1.4%	0.0%	1.4%

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

La tabla que sigue a continuación presenta los problemas ordenados de acuerdo a la media de la puntuación dada por las 74 personas que cumplimentaron correctamente el formulario, así como la desviación estándar.

La media (o promedio) es una de las medidas de tendencia central más utilizada en este tipo de ejercicio, y se obtiene sumando los valores de todas las observaciones de la variable y luego dividiendo el resultado entre el número de observaciones. Mientras que la desviación estándar mide la distancia promedio de los valores de las observaciones con respecto a la media. Mientras más pequeña es la desviación estándar, menor es la variación que hay en la distribución de las observaciones (más concentrados tienden a estar los valores de las observaciones en torno a la media), es decir, que mayor consenso tiende a existir en la valoración.

Problemas Principales que Confronta el Notariado Puertorriqueño (Ordenados de acuerdo a la media de la puntuación obtenida)			
	Problemas	Media	Desviación Estándar
1	El atraso en la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad.	6.63	0.76
2	La imposición de honorarios por parte de ciertas empresas y bancos.	6.37	1.24
3	La falta de homogeneidad en los criterios de evaluación por parte de los registradores (vg. cada quien tiene su libro).	6.20	1.08
4	La discrepancia en la interpretación y calificación del instrumento público entre inspectores y registradores.	5.92	1.22
5	La falta de oportunidades en educación continuada.	5.60	1.44
6	La imagen distorsionada que otras profesiones tienen del profesional de la notaría (vg. como cobrador de impuestos o empleado clerical).	5.55	1.59
7	La falta de pronunciamiento y acción por parte del Tribunal Supremo sobre los problemas de la profesión.	5.55	1.43
8	La falta de control de calidad adecuada de la obra notarial como consecuencia de la "producción rápida y en masa".	5.49	1.29
9	La obsolescencia de la Ley Notarial (vg. no está al día con las realidades sociales y de mercado).	5.41	1.64
10	El desconocimiento del público sobre la función notarial.	5.37	1.72
11	La falta de accesibilidad por parte de los registradores.	5.31	1.76
12	La poca frecuencia con que se inspecciona la obra notarial.	5.28	1.52
13	La falta de más y mejores requisitos académicos para formar la reválida notarial.	4.56	2.01

En conclusión, si se analizan los problemas según la prioridad de resolución dada por las 74 participantes en la "mini-encuesta", se podrá observar que coinciden con la prioridad dada a los problemas identificados por los notarios y las notarias que participaron del ejercicio del "Nominal Group Technique" en el CAPR.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

Esta validación sugiere que las situaciones que más preocupan al notariado puertorriqueño de conformidad con los dos procesos de consulta descritos hasta el momento son:

- La falta de independencia del profesional de la notaría en cuanto al cobro de sus honorarios;
- El atraso en el Registro de la Propiedad; y
- La ambigüedad o subjetividad en lo relacionado a los procesos de calificación de la obra notarial.

Por tanto, a base de los hallazgos del Grupo Nominal y del sondeo o “mini-encuesta” en el CAPR, se determinó que había que darle mayor énfasis en el enfoque del estudio a estos tres aspectos, sin perder de perspectiva que habían otros, que aunque no estuviesen tan presentes en la mente de las personas consultadas hasta el momento, muy bien valía la pena explorarlos, ya que atañen otras áreas fundamentales del notariado puertorriqueño, como lo son su formación profesional y el concepto o imagen que tiene la ciudadanía de éste.

Grupos Focales con Inspectores de Protocolo y Registradores de la Propiedad

El grupo focal como método de investigación cualitativo con enfoque eminentemente exploratorio, sirve para indagar sobre los temas de interés a través de las preguntas abiertas que formula un moderador, provocando una discusión que de ordinario arroja puntos de coincidencias y de discrepancias. A diferencia del Grupo de Discusión Nominal, donde la dinámica se circunscribe a un proceso de identificación y priorización de problemas, que permite eventualmente darle un rango a los mismos, en los grupos focales se fomenta una discusión más a fondo de los asuntos planteados (y se pueden contrastar opiniones, experiencias y percepciones) con particular énfasis en el porqué de los mismos.

A continuación se presenta a manera de síntesis los hallazgos más sobresalientes de la discusión de los grupos focales con los inspectores de protocolo y con los registradores de la propiedad. Estos grupos focales se propusieron en el estudio como un medio para identificar necesidades o problemas; refinar hipótesis o supuestos; y definir posibles variables a medir, desde la perspectiva de los dos organismos principales que tienen la función de aquilatar la obra notarial.

El grupo focal con los inspectores de protocolo se llevó a cabo el lunes, 15 de agosto de 2005 (9:00 a.m.). En éste participaron once (11) inspectores de Protocolo. El grupo focal con los Registradores de la Propiedad se efectuó el jueves, 15 de septiembre de 2005 (1:30 p.m.). En éste hubo trece (13) participantes.

Ambas sesiones se celebraron en el Salón Norte de la Biblioteca del Tribunal Supremo y cada una tuvo una duración aproximada de 2 ½ horas. Las sesiones fueron moderadas por el señor Rubén Muñoz González, Director Auxiliar de la Oficina de Planificación y Presupuesto de la Oficina de Administración de los Tribunales, quien, además, preparó el informe de hallazgos.

A los y las participantes se les aseguró total confidencialidad antes de comenzar la sesión, la cual se grabó en audio cassetes. Las grabaciones hicieron posible transcribir de una manera fidedigna la discusión, como pasó previo a la redacción del informe.

Los temas o asuntos presentados en esta sección no necesariamente aparecen en el mismo orden en que fueron discutidos en los grupos focales. Conviene aclarar que los “puntos sobresalientes” de ambas sesiones se han expresado, en la medida de lo posible, de manera íntegra, aunque reconociendo que se ha editado cuando se ha estimado necesario, en aras de hacerlos más inteligibles. (Véase en el Anejo II las guías de preguntas utilizadas en ambas sesiones) Aquellos asuntos donde hubo similitud en ambos grupos, aparecen sombreados del mismo color para facilitar su identificación.

Sobre la calidad del notariado puertorriqueño:

Inspectores de Protocolo	Registradores de la Propiedad
<ul style="list-style-type: none"> • El notariado puertorriqueño tiene apatía en mantenerse al día en sus conocimientos. Se muestra renuente a leer leyes, reglamentos y las instrucciones que imparte la ODIN. ¡Si se pusieran a estudiar! • Los notarios no conocen el Reglamento; ni siquiera lo tienen. • La situación anterior obliga a los inspectores a fungir de correctores in-situ, lo que les resta tiempo para inspeccionar y calificar la obra notarial. • Las secretarías son las que llaman y hacen las consultas a la ODIN. Hay secretarías que saben más que el propio notario. • La notaría tiene la apariencia de la solemnidad, pero en el mundo moderno de la contratación masiva, esa solemnidad no existe: el notario no es un ente principal. • La Fe Notarial no se está cumpliendo. • Existe una práctica muy común de copiarse los documentos notariales, lo que a veces ayuda a la propagación de errores en los documentos. 	<ul style="list-style-type: none"> • La mayor parte del notariado es descuidado, debido a que no estudia suficientemente los aspectos sustantivos del derecho y, por el contrario, le da un énfasis casi exclusivo a las formalidades del documento. • Muchos notarios parecen más bien "secretarías notariales". • El notario que mejor calidad demuestra en su obra es el que se dedica casi exclusivamente a la notaría. • El notario de la banca hipotecaria es el que tiende a ser de menor calidad, debido a las presiones que recibe de las instituciones financieras para que otorgue rápidamente el documento (en circunstancias donde hay mucha competencia) y el uso frecuente de documentos notariales "pre-fabricados". • Las secretarías realizan gran parte de las consultas y del trabajo que por ley y ética profesional le corresponde al notario, y son las que prácticamente "corren" la oficina. • Se delega en notarios novatos, carentes de experiencia y madurez profesional, la preparación de documentos de alta complejidad, como son los Regímenes. • La competencia álgida en la notaría, sumada a la tarifa notarial nimia (Vg. \$25 por cancelación de hipoteca), obliga a generar mucho volumen de trabajo, sacrificándose en ocasiones la calidad. • La notaría es percibida como una tarea marginal por muchos que se dedican mayormente a la litigación, por eso le prestan poca atención directa. • Algunos notarios se muestran renuentes a corregir faltas en sus documentos, bajo el pretexto de que nadie les está pagando para ello. Con frecuencia, se

	<p>adopta la actitud de que el que venga atrás que resuelva.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los notarios vuelven a presentar documentos sin haberlos corregido a partir de su primera notificación. Por esto se contratan notarios especializados en corregir errores que visitan el Registro. • El régimen tarifario está restringido por disposiciones de ley y por las presiones indebidas de algunas instituciones financieras, que ejercen un control similar al oligopsonio. Estas presiones suelen ser más incómodas en situaciones donde el notario admite que el documento tiene problemas para ser inscrito en el Registro. • La pobre remuneración no va acorde con la imagen de solemnidad y profesionalismo del notariado. Por ejemplo, un corredor de bienes raíces, a quien ni siquiera se le exige un bachillerato, obtiene una mejor remuneración en un cierre hipotecario. • La exigüidad de la tarifa tampoco va acorde con el riesgo que supone practicar una profesión altamente reglamentada como es la notaría, y sirve de disuasivo a muchos profesionales eficientes y responsables que quisieran hacerlo, lo que a la larga empobrece la calidad competitiva de ésta.
--	---

Sobre las variaciones en la práctica notarial

Inspectores de Protocolo	Registradores de la Propiedad
<ul style="list-style-type: none"> • Los notarios y notarias de pueblos pequeños y mayormente rurales, no presentan sus documentos en el Registro. • En los pueblos pequeños la gente tiende a clasificar a los notarios en dos bandos: los notarios de los “riquitos” y el notario del resto del pueblo. Cuando son transacciones o documentos complejos, tienden a irse con el del los “riquitos”. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los notarios de pueblos pequeños, aunque pueden otorgar menos documentos (vg. menos de 150), que los de “ciudades”, tienden a trabajar una variedad amplia de éstos, por lo que a la postre se “pulen” más.

<ul style="list-style-type: none"> • Hay notarios y notarias que mantienen las copias de los documentos en papel ordinario, aún cuando la ley les exige que sea en un papel especial. 	
<p>Sobre la formación del notariado puertorriqueño</p>	
<p>Inspectores de Protocolo</p>	<p>Registradores de la Propiedad</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La preparación académica para ser notarios es mínima. • No hay educación continuada. • Cuando los notarios recién revalidados salen a la calle es cuando ven por vez primera los formularios. • El Tribunal Supremo tendría que enfocar la admisión [a la profesión], exigiendo una práctica. • Las escuelas de derecho refuerzan la idea de que la notaría es periférica ("side-line"). • El Tribunal Supremo debería ser más riguroso en exigir de parte de las escuelas de derecho una mayor relevancia de la notaría en sus currículos o requisitos de graduación. Esto no debe dejarse a la discreción de las escuelas y la <i>American Bar Association</i> (vg. educación análoga). • Hay que aumentar los créditos académicos (preparación mínima) o la educación continuada. • La idea de dar exámenes cada cierto tiempo para certificar que los conocimientos del notario están al día, fue propuesta por un participante. No obstante, la misma no fue respaldada en este grupo, aduciendo que este tipo de prueba podría ser una "injusticia" para la cantidad de notarios de edad avanzada, que ni siquiera tomaron la revalida notarial en su día. • Hay que fortalecer la educación ética/moral. 	<ul style="list-style-type: none"> • La Revalida Notarial debería ser más "compleja", "completa", "integral", "rigurosa" y sobretodo más "práctica". Para que fuera práctica, se recomendó que la misma presentara casos para que el estudiante pudiera aplicar sus conocimientos del derecho. • Hubo dos posiciones con respecto a la Revalida Notarial versus la General: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Que fue un desacierto de parte del Tribunal Supremo separarlas, ya que no se trabajaban problemas integrados, y la Revalida Notarial hoy día se enfoca más en la forma que en los aspectos substantivos del derecho. ✓ Ambas revalidas deben darse por separado debido a la poca importancia que le prestan los estudiantes a la Revalida Notarial en comparación con la Revalida General, ya que hay una tendencia a dejar para la noche anterior el repaso de la materia. • La Revalida Notarial debe tomarse una vez el candidato tuviese 1 ó 2 años de experiencia en la práctica de la abogacía. • El que quiera ser notario bona fide debe tomar unos exámenes que incluyan la preparación de unos documentos, para que sean evaluados por otros, tanto en su aspecto formal como substantivo. • En cuanto a la educación continuada, no basta con ofrecer seminarios o talleres, sino que hay que dar exámenes cada cierto tiempo, para certificar que los

	<p>conocimientos del notario están al día. Hubo quienes mostraron dudas de si esta acción funcionaria.</p>
<p>Sobre el desempeño de las instituciones calificadoras:</p>	
<p>Inspectores de Protocolo</p>	<p>Registradores de la Propiedad</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Aunque la ODIN recauda mucho dinero para el Departamento de Hacienda, la misma está aislada. Ni siquiera se le invita como institución a la Semana de la Ley. • La ODIN debería inspeccionar con mayor frecuencia. • Hay que darle mayor énfasis a la prevención (vg. educación), más que a la corrección (vg. supervisión). • El Registro está inscribiendo documentos que son nulos, debido a que los notarios presentan copias certificadas. • Hoy día la ODIN cuenta con una base legal que respalda la función de los inspectores, ya que tienen con qué contestarle a los notarios. • La visión de darle mayor prioridad al llamado “super notario” (el que hace miles de escrituras) es incorrecta. 	<ul style="list-style-type: none"> • El atraso en el Registro se debe a que: <ul style="list-style-type: none"> ✓ El volumen y la complejidad de los negocios notariales ha crecido significativamente, sin que los recursos del Registro hayan aumentado a la par; ✓ Las inscripciones en el Registro se han facilitado por la adopción del facsímil y del correo como métodos de presentación de los documentos; ✓ La implantación de varios sistemas de información en los últimos diez años ha conllevado un “atraso natural” como resultado del proceso de aprendizaje y adaptación a los mismos; ✓ La digitalización de información antigua se ha hecho sin que se añadan recursos humanos adicionales, recargando así al personal que lleva a cabo otras tareas; y ✓ Ha habido un aumento en las faltas notariales. • Sobre el atraso en el Registro de la Propiedad: <ul style="list-style-type: none"> ✓ El mismo no es óbice para que no se dé una notaría de excelencia. En todo caso, el atraso puede crear incertidumbre sobre si el documento tiene faltas o no, si se va inscribir el mismo o no. ✓ Tampoco incide en el atraso, la supuesta inconsistencia en la interpretación y calificación entre registradores. Esta “inconsistencia” es parte inherente al proceso adjudicativo donde se interpretan

	<p>unos hechos. En este sentido, es análoga a la situación de un juez que tiene que interpretar y ponderar unos hechos. No se trata de meramente verificar el cumplimiento o no de unas formalidades de un documento.</p>
<p>Sobre acciones prioritarias que deberían emprenderse para mejorar el notariado</p>	
<p>Inspectores de Protocolo</p>	<p>Registradores de la Propiedad</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Que el Tribunal Supremo dé a conocer a la ODIN al público, particularmente el cúmulo de información que recoge y que le sirve al Departamento de Hacienda, así como la importancia que tiene para que se den ciertos negocios en la economía. • Que la ODIN inspeccione con mayor frecuencia (por lo menos una vez al año). • Que el Tribunal Supremo tome pronta acción con respecto a las deficiencias encontradas en las inspecciones. ¡Que resuelva los informes! La tardanza en la resolución de los informes les crea un problema de credibilidad a los inspectores. • Que la fiscalización se dé por vía administrativa, más que por la vía judicial (vg. casos que se llevan al Tribunal Supremo por su facultad disciplinaria). • Se debe instituir la inspección extraordinaria. • Hay que poner multas a los notarios negligentes. ¡Para que le "duela" el bolsillo! • Que le asignen a la ODIN más recursos para poder inspeccionar más. • Explorar la necesidad y conveniencia de: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Instaurar la figura del "Juez Notarial", que tenga la facultad de penalizar ipso-facto en la primera visita. Esto debido a que el notario 	<ul style="list-style-type: none"> • Que se aumente la tarifa notarial. • Que se delimiten geográficamente las zonas donde se puede ejercer la práctica notarial. Esto evitaría la "monopolización" de los grandes bufetes. • Que se instituya la pasantía de 1 a 3 años. • Que se re-certifique periódicamente con un número determinado de créditos. • Que haya más exigencias en la Reválida Notarial. • Que haya mayor diligencia con el In Re. • Que haya multas económicas a los notarios negligentes. • Que se requiera que tengan que ser abogados primero. • Que se reduzca el número de notarios. • Que haya la exclusividad en la práctica notarial (que no se pueda litigar y ejercer la notaría a la misma vez). • Sobre la exclusividad en la práctica notarial, no hubo un consenso claro entre los registradores. <ul style="list-style-type: none"> ✓ De una parte, están los que creen que el notariado se beneficia de la práctica litigante, ya que adquiere a través de ésta un conocimiento práctico del derecho. ✓ De otra parte, están los que entienden que no es necesario litigar para ser un buen notario, ya que la notaría se aprende estudiando el derecho y aplicándolo cuando se

<p>alegadamente no le tiene respeto a la primera visita, ya que sabe que no tendrá consecuencias.</p> <p>✓ Que la Rama Judicial venda el papel oficial para los documentos notariales (como ocurre en España). Con folios ya numerados y aranceles ya establecidos.</p>	<p>hace el documento público. Es decir, las personas que participaron en este grupo focal entienden que el notario no se hace en los tribunales.</p>
---	--

A base de las experiencias, percepciones y valoraciones que expresaron los participantes de los grupos focales, se puede concluir que:

1. La notaría es concebida por la mayoría de los profesionales del derecho como una actividad marginal o periférica. Esta situación lleva a cierta informalidad en el trámite de los documentos notariales y en las relaciones con las instituciones calificadoras.
2. Muchas personas que ejercen la notaría no son diligentes o laboriosas, ya que no se mantienen al día en sus conocimientos, delegan con frecuencia funciones que le competen, y dependen demasiado del “calco” de documentos.
3. La pobre remuneración provoca algunos de los problemas principales del notariado, a saber:
 - a. la supeditación a los intereses de instituciones financieras (y la falta de estima profesional hacia el notariado, que esto conlleva);
 - b. el fomento de prácticas competitivas que podrían catalogarse como desleales (en algunas instancias, incluso como ilegales); y
 - c. el empobrecimiento de la competitividad de la profesión (vg. desfase entre riesgo y remuneración desalienta a profesionales efectivos).
4. Existe insatisfacción con la formación del notariado, tanto en términos de los requisitos académicos, la calidad de la Reválida Notarial, como en la experiencia profesional exigida previo a que puedan ejercer la práctica.
5. No existen grandes diferencias en cuanto a la variación de la práctica notarial, según la experiencia de ambos grupos. No obstante, hay diferencias en cuanto a cuán integral es el trabajo de los notarios de pueblos pequeños (o fuera del Área Metro) versus los de pueblos grandes (o del Área Metro), donde los primeros alegadamente tienden a trabajar en asuntos más variados, por lo que su experiencia, supuestamente, tiende a la larga a ser más abarcadora o global. Los segundos, particularmente si trabajan para instituciones financieras, tienden a trabajar en transacciones/ documentos muy similares (tienen la posibilidad de especializar su práctica).

ENCUESTA PROBABILÍSTICA

Método y diseño de la muestra

Esta encuesta al notariado puertorriqueño fue parte de la iniciativa de elaborar la “radiografía” de la práctica notarial, con miras a identificar estrategias para fortalecerla. La misma se realizó mediante la selección de una muestra probabilística, que utilizó como marco muestral la lista de notarios y notarias que la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) mantuvo en su registro o banco de datos a septiembre de 2006.

La población se dividió en subconjuntos o estratos, definidos a base de la región notarial donde aparecía ubicada la oficina notarial, según el registro de la ODIN. La muestra siguió una distribución no-proporcional, en vista del tamaño pequeño de algunos estratos. El muestreo no-proporcional obliga a utilizar las ponderaciones o pesos de los estratos de la población para estimar los estadígrafos para Puerto Rico. La muestra de cada estrato fue seleccionada de manera aleatoria.



Población y Muestra por Estrato								
Estrato	Población		Muestra Seleccionada		Muestra Participante		Tasa de Respuesta	
	Número	%	Número	%	Número	%		
Estrato 1	Aguadilla	229	2.9%	64	4.3%	34	4.6%	48%
Estrato 2	Aibonito	74	0.9%	45	3.0%	23	3.4%	51%
Estrato 3	Arecibo	278	3.5%	67	4.5%	33	4.9%	49%
Estrato 4	Bayamón	2,191	15.4%	171	11.5%	75	11.1%	41%
Estrato 5	Caguas	383	4.9%	79	5.3%	31	4.6%	39%
Estrato 6	Caguayan	384	4.9%	76	5.1%	35	5.2%	16%
Estrato 7	Fajardo	412	1.4%	53	3.6%	29	3.6%	15%
Estrato 8	Guayama	157	2.0%	59	4.0%	31	3.1%	36%
Estrato 9	Humacao	125	1.6%	35	3.7%	25	3.0%	45%
Estrato 10	Mayagüez	396	5.0%	79	5.3%	41	6.1%	52%
Estrato 11	Ponce	540	6.9%	86	5.8%	49	5.8%	45%
Estrato 12	San Juan	3,951	50.1%	611	41.1%	277	41.2%	45%
Estrato 13	Utuado	60	0.8%	40	2.7%	18	2.7%	45%
Total		7,880	100.0%	1,485	100.0%	673	100.0%	45%

Nota: Hubo 679 casos válidos, no obstante en 6 de éstos no se identificó la región notarial.

Representatividad de la muestra

La literatura concernida a las encuestas por correo, donde se le envía a la muestra un cuestionario auto-administrable impreso, no es concluyente en cuanto a lo que debe ser una tasa de respuesta fiable. El consenso en la literatura es que una tasa de respuesta de 70% o más es lo idóneo y que menos de 30% debe ser tomada con suma cautela como representativa de la población.

Se presume que mientras más alta es la tasa de respuesta de la encuesta, más representativa es la muestra de la población estudiada. No obstante, aunque este criterio es aceptado en términos generales, hay que hacer la salvedad de que la representatividad de la muestra está más en función de la similitud entre los perfiles de las personas participantes y aquellas que se abstienen de participar. En otras palabras, mientras más difieran estos dos subconjuntos de la muestra seleccionada, menos representativa será la muestra de la población, ya que mientras mayor es esta diferencia, mayor será el error muestral conocido en inglés por "non-response error".

A pesar de que esto se afirma para la generalidad de los casos, existe evidencia empírica en encuestas por correo, donde una muestra con un 20% de participación ha resultado más representativa de la población, que una de 80%. Por tanto, ¿cómo saber si el subconjunto de participantes de la encuesta es similar o no al subconjunto de personas que decidieron no participar? Para dar respuesta a esta pregunta, se ha de considerar la similitud entre el subconjunto de participantes y la totalidad de la muestra en cuanto a:

La tasa de participación en la encuesta.

- Cuánto se asemeja el subconjunto de participantes a la muestra seleccionada.
- Cuánto se asemejan los participantes que contestaron la encuesta temprano y los que lo hicieron tarde.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

- Cuánto se asemejan los datos de la encuesta al de otros estudios realizados recientemente.
- El error de muestreo en variables claves del estudio.

Tasa de participación

Del total de 1,485 personas a las que se les envió el cuestionario, 679 devolvieron el mismo debidamente cumplimentado, para una tasa de participación efectiva de 46%. Esta tasa de respuesta, aunque no es la ideal (vg. 70% o más), está dentro de lo usual y aceptable en este tipo de encuesta.

$$\text{Tasa de respuesta} = \frac{\text{Cuestionarios llenados y devueltos}}{\text{Cuestionarios enviados}}$$

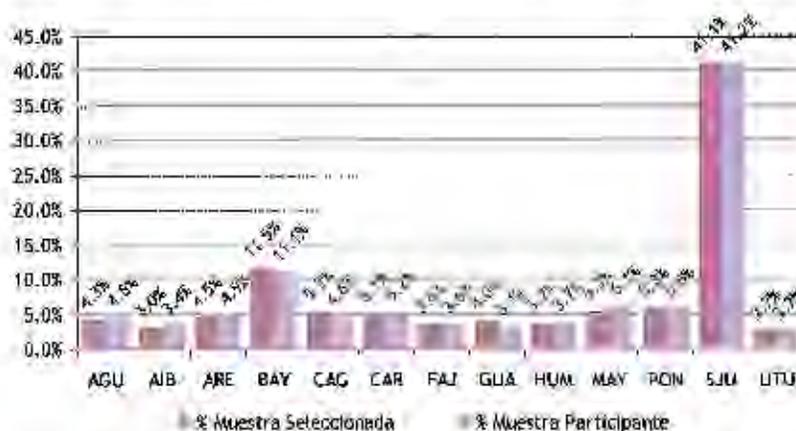
Cuestionarios no recibidos = Cuestionarios enviados - Cuestionarios no recibidos por los destinatarios (vg. Dirección equivocada, Destinatario fallecido, etc.)

Semejanza entre el subconjunto de participantes y la muestra seleccionada

A base de las variables de localización geográfica, género, y años de experiencia en la práctica, se puede afirmar que la muestra seleccionada y el subconjunto de participantes se asemejan bastante, como se evidencia en las tres ilustraciones que siguen.

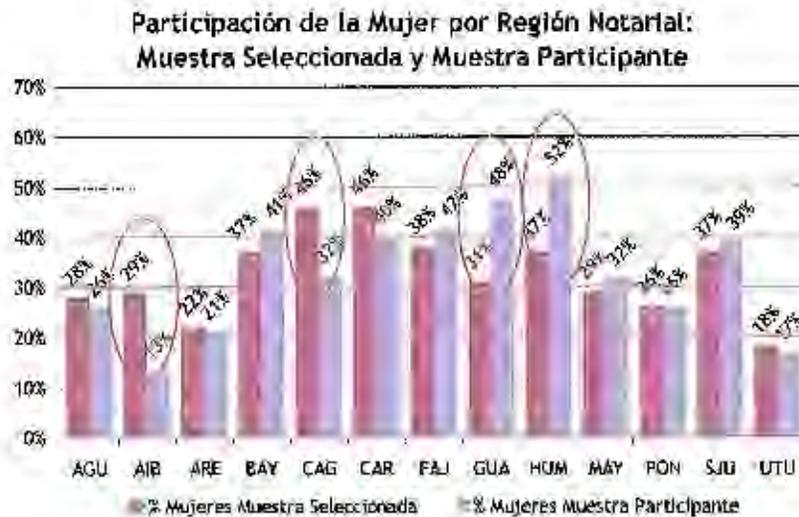
La gráfica siguiente muestra cómo la distribución porcentual del conjunto de profesionales participantes de la encuesta es muy similar a la de la muestra seleccionada.

Distribución Porcentual por Región Notarial:
Muestra Seleccionada y Muestra Participante



Si bien es cierto que para la mayoría de las regiones notariales el porcentaje de mujeres de la muestra seleccionada es muy similar a la de la muestra participante, puede observarse en la siguiente gráfica que en algunas regiones la diferencia es marcada, como ocurre en Albonito, Caguas, Guayama y Humacao.

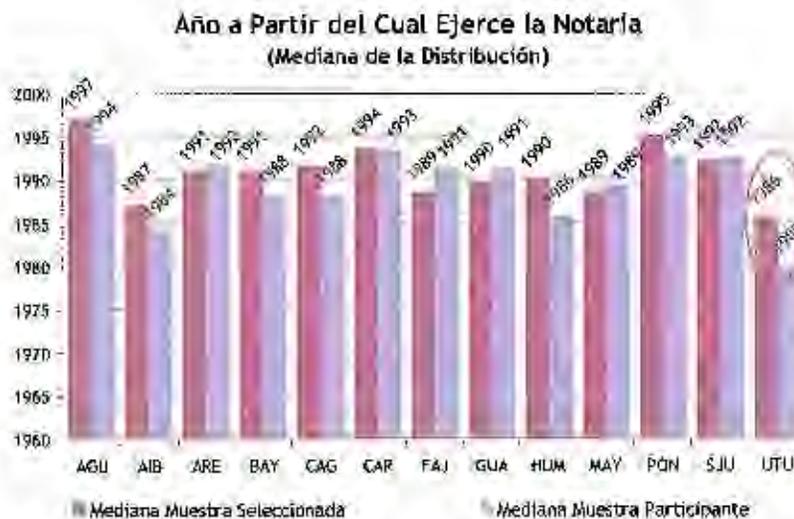
Por tanto hay que concluir que se asemejan los porcentajes de mujeres de la muestra seleccionada y la muestra participante para 2/3 de las regiones judiciales.



En la mayoría de las regiones judiciales, las medianas del año a partir del cual se ejerce la notaría en ambos subconjuntos de la muestra participante son muy similares. Sin embargo, en la Región Notarial de Utuado hay una diferencia marcada: la muestra participante aparenta ser menos experimentada (vg. lleva menos tiempo ejerciendo) que la muestra seleccionada.

Conviene indicar que la mediana en la muestra seleccionada para cada región no se pudo obtener de manera directa y precisa, ya que las respuestas aparecen agrupadas en intervalos y no de manera explícita y directa (véase pregunta del cuestionario 3,3 del cuestionario, en el anejo IV). Por esta razón, para ser más precisos, se identificó el intervalo donde aparece localizada la mediana para calcular la misma con mayor exactitud, utilizando la ecuación siguiente, donde: L = Límite inferior del intervalo que contiene a la mediana; n = total de observaciones; W = amplitud de los intervalos; f med = frecuencia del intervalo que contiene a la mediana; y $\sum fb$ = suma de las frecuencias de todos los intervalos que preceden al de la mediana.

$$\text{Mediana} = L + \frac{W}{f_{med}} (.5n - \sum fb)$$



Semejanza entre las personas que contestaron la encuesta temprano y los que lo hicieron tarde

Para saber si una muestra participante es representativa o no de la población, es importante que los que no participan de la encuesta sean parecidos a los que sí lo hacen.

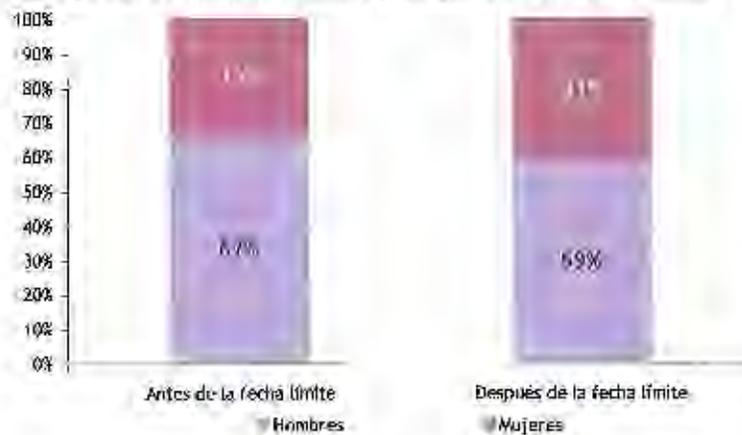
Para determinar dicha semejanza, se acostumbra comparar el perfil del subconjunto de participantes que contesta temprano el cuestionario (en o antes de la fecha límite) con el de los que lo contestan tarde (después de la fecha límite). Se presume que las personas que contestan tarde una encuesta se asemejan en términos demográficos y psicográficos a las personas que finalmente no participan en la encuesta. Por tanto, si los que contestan tarde se asemejan a los que contestan temprano, por deducción, los que no participan en la encuesta también se asemejan a los que sí lo hacen.

A base de ciertas variables claves, tales como grupo de edad, escrituras autorizadas y género (aunque en menor medida), se compararon los participantes que contestaron temprano en el proceso y los que lo hicieron tarde. Esta comparación reflejó que ambos subconjuntos de participantes se asemejan, como puede verse a continuación.

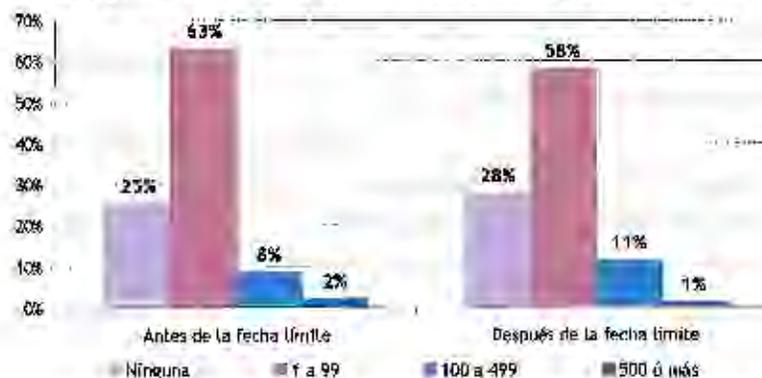
**Muestra Participante por Grupo de Edad:
Entrega del Cuestionario Antes y Después de la Fecha Límite**



**Muestra Participante por Género:
Entrega del Cuestionario Antes y Después de la Fecha Límite**



**Muestra Participante por Cantidad de Escrituras Autorizadas:
Entrega del Cuestionario Antes y Después de la Fecha Límite**



Nota: La suma de los porcentajes no resulta en 100%, ya que se excluyeron aquellos casos que no indicaron cantidad alguna (2% para cada subconjunto: "antes" y "después").

Semejanza entre los datos de la encuesta al de otros estudios realizados recientemente

Un cuarto ejercicio que se acostumbra hacer para determinar la representatividad de una muestra, es comparar los resultados de la encuesta al de otros estudios realizados en el pasado reciente, que se estimen fiables.

En este sentido, el único estudio disponible para comparar los datos de la encuesta es el estudio comisionado realizado por el Planificador Erbin Pagán Polanco, y que se publicó en febrero de 2002. (Véase anejo III). Ese estudio consistió de un análisis de la obra notarial autorizada e inspeccionada por la ODIN durante el año natural 2000. A continuación la comparación entre el estudio aludido y esta encuesta.

- Años en la práctica notarial:
 - ✓ Estudio de la ODIN: 13 años
 - ✓ Encuesta actual: 15 años
- Por ciento de profesionales que no autorizaron escrituras:
 - ✓ Estudio de la ODIN: 34%
 - ✓ Encuesta actual: 28%
- Por ciento de profesionales que autorizaron 100 escrituras o más al año:
 - ✓ Estudio de la ODIN: 8%
 - ✓ Encuesta actual: 10%
- Por ciento de profesionales que no autorizaron testimonios:
 - ✓ Estudio de la ODIN: 5.5%
 - ✓ Encuesta actual: 5.7%
- Por ciento de profesionales que autorizaron menos de 500 testimonios:
 - ✓ Estudio de la ODIN: 90%
 - ✓ Encuesta actual: 86%

El error de muestreo en variables claves del estudio

Por último, se obtuvieron los márgenes de error (a base de una confiabilidad de 95%) para algunas variables claves del estudio, y según puede verse a continuación, éstos son muy pequeños.

- Promedio aproximado del tiempo trabajado en los últimos doce meses, dedicado a la notaría:
 - ✓ Estimación puntual: 28.2%
 - ✓ Margen de error: 2.3%

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

- ✓ Valor estimado del parámetro: 25.9% a 30.5%
- Por ciento de participantes que autorizaron 100 o más escrituras en los últimos doce meses:
 - ✓ Estimación puntual: 10.1%
 - ✓ Margen de error: 2.3%
 - ✓ Valor estimado del parámetro: 7.8% a 12.4%
- Por ciento de participantes que autorizaron menos de 500 testimonios en los últimos doce meses:
 - ✓ Estimación puntual: 85.5%
 - ✓ Margen de error: 2.6%
 - ✓ Valor estimado del parámetro: 88.1% a 82.9%
- Por ciento de participantes que recibieron 10 o más notificaciones en los últimos doce meses:
 - ✓ Estimación puntual: 7.0%
 - ✓ Margen de error: 2.0%
 - ✓ Valor estimado del parámetro: 5.0% a 9.0%
- Por ciento de participantes que indicaron haberse sentido presionados o presionadas por las instituciones financieras a aceptar tarifas inferiores a las establecidas por Ley.⁴
 - ✓ Estimación puntual: 51.8%;
 - ✓ Margen de error: 5.7%;
 - ✓ Valor estimado del parámetro: 46.1% a 57.6%

⁴ Se incluyeron como casos válidos 311 de 317 (47%) casos que informaron haber recibido ingresos provenientes de transacciones con instituciones financieras. Hubo 333 participantes (48%) que indicaron que no participaron en este tipo de transacción y 33 (5%) que no contestaron la pregunta.

Confección y procesamiento del cuestionario

El cuestionario utilizado en la encuesta es uno semi-estructurado, ya que contó tanto con preguntas cerradas como abiertas. Hubo tres versiones del cuestionario, antes del que se aprobó finalmente, incluyendo una que fue sometida a una prueba piloto en una asamblea de la Asociación de Notarios y Notarias el 9 de diciembre de 2005, donde se pasó juicio sobre la claridad y pertinencia del contenido, el formato y la extensión del instrumento, entre otros criterios.

El instrumento final se subdivide en tres secciones.

- La primera sección consiste de unas 27 aseveraciones, para que la persona encuestada indicara, a través de una escala Lickert, su nivel de coincidencia o discrepancia con lo que se afirmaba en cada aseveración. Conviene subrayar que estas aseveraciones se elaboraron utilizando como base las preguntas que algunos miembros de la Comisión tuvieron a bien formular temprano en el proyecto o los asuntos que fueron identificados durante la etapa de la investigación cualitativa (vg. grupo nominal y grupos focales) que precedió la elaboración del cuestionario.
- La segunda sección define aquellos aspectos de la práctica notarial que deben cambiarse, ya sea a través de enmiendas a la Ley Notarial o al Reglamento que rige la práctica o de aquellos ámbitos en los que el notariado debe incursionar, mediante la Ley de Asuntos No-Contenciosos Ante Notario. También identifica aquellos asuntos que deben ser prioritarios en la agenda de trabajo del Tribunal Supremo con respecto al notariado puertorriqueño.
- La tercera sección consiste de preguntas dirigidas a conocer el tipo de participante encuestado, tanto desde la perspectiva demográfica (vg. edad, género, ubicación geográfica, etc.), como profesional (vg. tipo, tamaño y antigüedad de la práctica; características de su oficina, frecuencia de uso de la tecnología informática, necesidades de adiestramiento, etc.). Esta sección sirve para catalogar a las personas encuestadas en diferentes subconjuntos de la muestra, de manera que se pueda profundizar en el análisis de las similitudes o diferencias entre éstas y, por ende, tener una mejor apreciación de las experiencias y opiniones por tipo de profesional de la notaría.

Los cuestionarios se recibieron vía correo en las oficinas del Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, donde se registró la fecha y hora de llegada, se revisaron y se entraron los datos en una plantilla diseñada en el programa de Excel. Las preguntas abiertas fueron analizadas y clasificadas en ciertas categorías, para estudiar la distribución de su frecuencia. Esta tarea fue realizada en conjunto por personal de la Oficina de Planificación y Presupuesto, del Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial y de la propia Comisión. El procesamiento y análisis estadístico de los datos le correspondió al señor Rubén Muñoz González, Director Auxiliar de la Oficina de Planificación y Presupuesto, quien utilizó las herramientas estadísticas del programa Excel.

Limitaciones de la encuesta

Esta encuesta, por rigurosa que fuese su planificación y administración, no está exenta de limitaciones. En ánimos de que el lector o lectora pueda apreciar mejor la validez y confiabilidad de los datos ofrecidos, presentamos a continuación aquellas situaciones que limitaron de alguna manera la recolección y análisis de los datos.

1. La tasa de participación de 47%, aunque no es inusual en este tipo de encuesta, no es la óptima de 70% ó más. Aunque como se pudo constatar, la representatividad de la muestra no sufrió por causa de esta situación, ciertamente el empleo de un esfuerzo de seguimiento a las personas participantes más frecuente o sostenido (vg. enviar mensajes de recordatorio, llamar por teléfono, crear mayor conciencia a través de la promoción de la misma, etc.) pudo haber aumentado este porcentaje. El seguimiento a la muestra se vio afectado mayormente por la limitación del presupuesto para llevar a cabo la encuesta. La tasa de participación limitada normalmente tiene un efecto más perverso sobre estratos más pequeños de la muestra (en este caso Utuado y Albonito), ya que puede reflejar un mayor sesgo.⁵
2. El cuestionario incluyó tres preguntas cuyos resultados fueron considerados inválidos, a saber:
 - a. **La pregunta 3.6:** Esta pregunta indagaba sobre la ubicación específica de la oficina del profesional de la notaría, al preguntarle si la misma estaba ubicada en el Centro Urbano; dentro de una vivienda; y dentro de una estructura donde habían otras oficinas y comercios. Hubo un alto porcentaje de casos donde estas preguntas no fueron contestadas (entre un 44%, 48% y 37%, respectivamente). Una posible explicación, es la aprehensión que pueden sentir algunas personas con la posibilidad de que se les identifique, aún cuando el cuestionario aseguraba una participación anónima. Naturalmente, la baja participación en esta pregunta invalida los resultados de la misma.
 - b. **La pregunta 3.7:** Esta pregunta buscaba conocer cuántas horas a la semana trabajó en promedio la persona encuestada como abogado-notario, en los últimos doce meses. La intención era conocer el tiempo que dedicaban trabajando en ambas áreas del derecho: la abogacía y la notaría. Hubo un 42% de los y las participantes que indicó haber trabajado como “abogado-notario” 19 horas o menos (y 60% indicó 36 horas o menos). En otras palabras, según estos datos, aproximadamente 2/5 son profesionales del derecho a tiempo parcial ó visto de otra manera, 3/5 trabajan menos que la jornada de trabajo semanal de un empleado público (37.5 horas semanales). Este dato resultó poco lógico. Según se pudo estimar, aproximadamente el 87% de los y las participantes trabaja por cuenta propia o como socio o empleado de un bufete

⁵ El sesgo es un error sistemático en un resultado estadístico. Mientras más alto es el sesgo, menos válidos son los resultados.

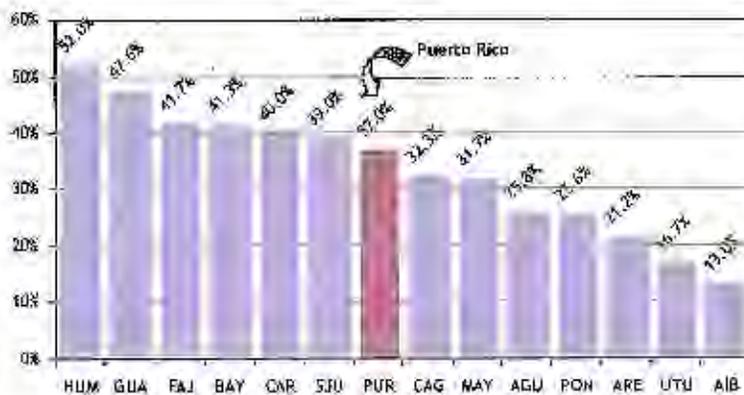
- (pregunta 3.9), lo que hace difícil entender el dato citado. Una explicación plausible es que ciertas personas hayan contestado tomando de referencia el tiempo trabajado como notarios o notarias solamente, en vez de incluir ambas actividades del derecho, como era la intención de la pregunta. Afortunadamente, se incluyó en el cuestionario otra pregunta (3.8) que indagaba sobre el por ciento aproximado de tiempo dedicada a cada una de las áreas del derecho en los últimos doce meses.
- c. La pregunta 3.10: Recopilar información de índole económica, particularmente aquella referente a ingresos, siempre resulta un reto para cualquier investigador. La pregunta aludida buscaba conocer el por ciento que cobró el notario o la notaria en honorarios, en los últimos doce meses, al autorizar distintos tipos de documentos. Hubo una proporción significativa de personas que indicaron que la pregunta no les aplicaba, la dejaron en blanco o la invalidaron marcando dos o más alternativas simultáneamente. Por ejemplo, en la categoría de "*Hipotecas de \$499 mil o menos*", 57% no contestó, indicó como no aplicable la misma, o contestó inválidamente la pregunta. Conviene señalar que esta pregunta no figuró en la prueba piloto del cuestionario, sino que se incluyó justo antes de la impresión del cuestionario final, al considerarse importante como parte del perfil que se quería obtener del notariado. De esta manera no se pudo detectar posibles problemas en la interpretación y aceptación de esta pregunta.

Mallazans: Perfil demográfico y profesional

Edad y género

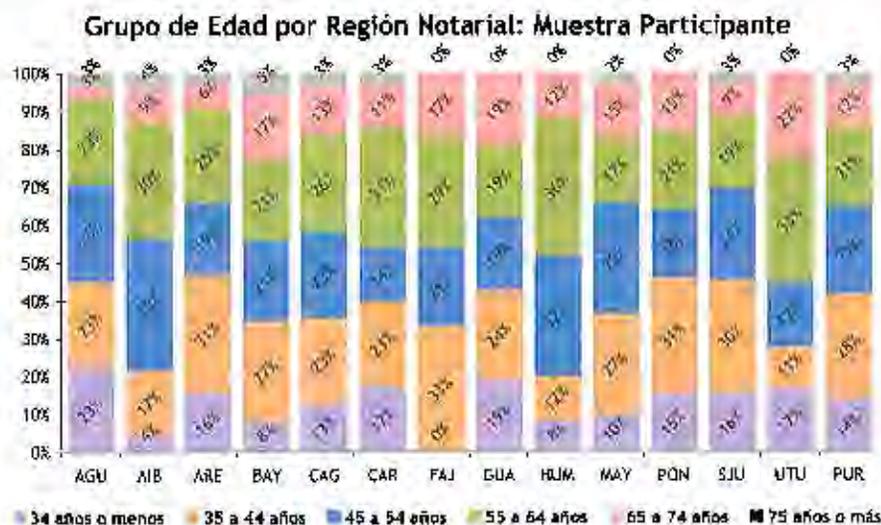
El estimado del porcentaje de mujeres en la profesión notarial en Puerto Rico, según la encuesta, es de 37%. A manera de comparación, el Negociado del Censo Federal estimó que el por ciento de mujeres en ocupaciones legales (“Legal Occupations”) en el 2005 era de 48%. Naturalmente, esta categoría del Censo Federal incluye otras ocupaciones del campo del Derecho, como son jueces y juezas, secretarías legales, y personal paralegal, entre otro.

Por ciento de Mujeres en la Muestra Participante



La mediana de edad estimada para Puerto Rico está ubicada en el grupo de edad de 45 a 54 años. Utuado es la única Región Notarial cuya mediana no está en este grupo, sino en el de 55 a 64 años.

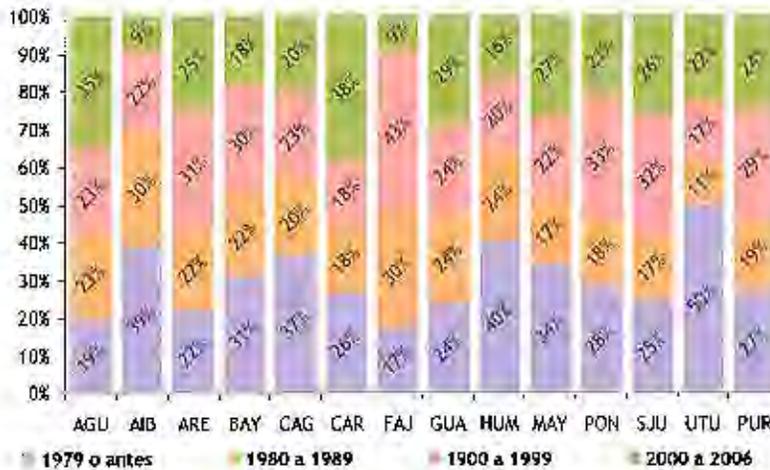
De otra parte, aproximadamente 1 de cada siete participantes estimados para Puerto Rico está en el grupo de edad de personas de edad avanzada (65 años o más). Sin embargo, este no es el caso para regiones notariales como las de Bayamón y Utuado, donde casi 1/4 de sus participantes están en este conjunto poblacional.



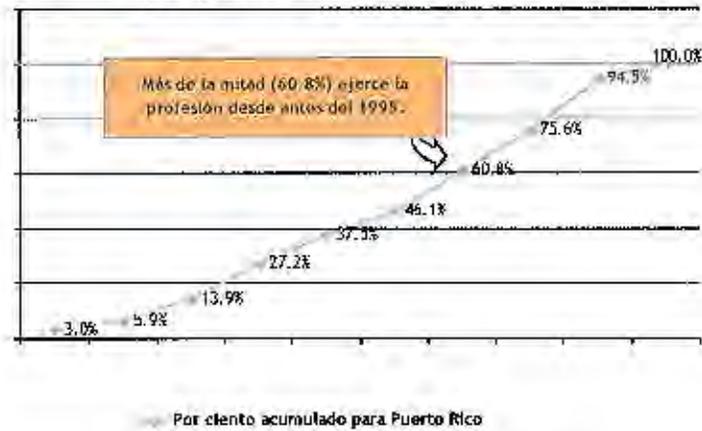
Experiencia en la profesión

En promedio el notario o la notaria de Puerto Rico lleva ejerciendo la profesión por 15 años. Las medianas estimadas para Aibonito y Utuado son las más antiguas: 1984 y 1985, respectivamente.

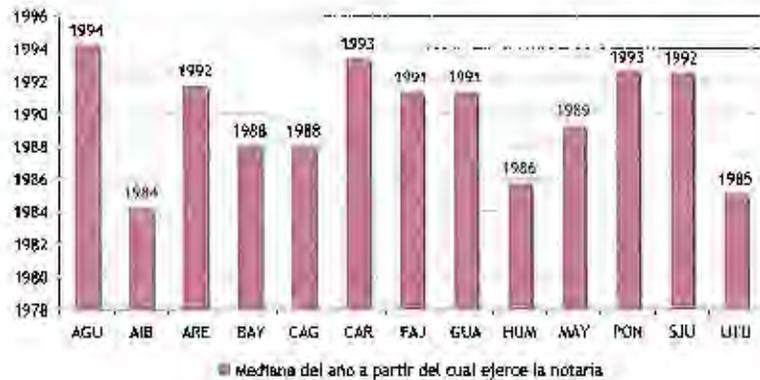
Año a partir del cual ejerce la notaria



Por ciento Acumulado de Notarios y Notarias en Puerto Rico que Ejercen la Profesión por Año

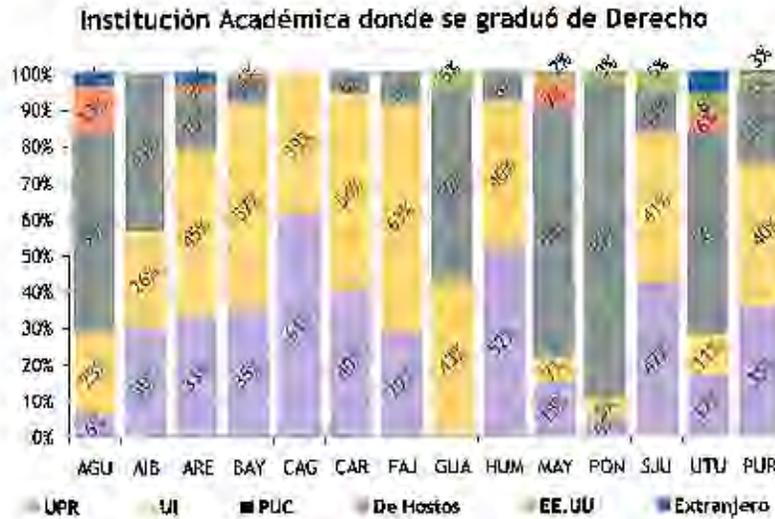


Mediana del año a partir del cual ejerce la notaria



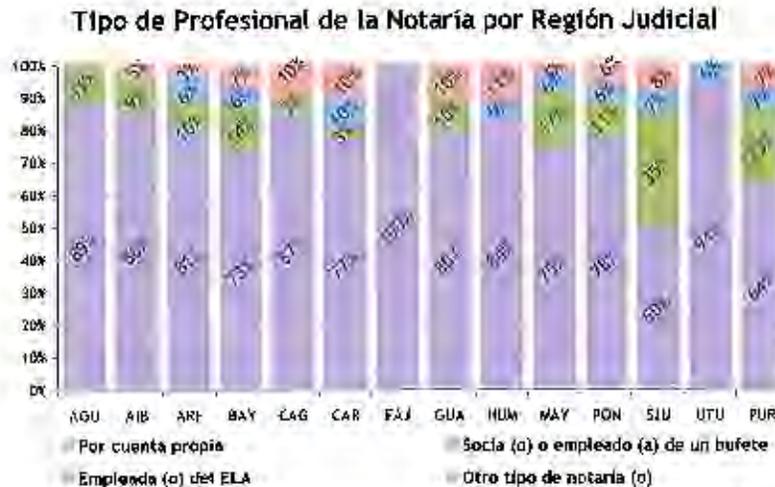
Institución académica

Las personas egresadas de la Pontificia Universidad Católica (PUC) representan porcentajes más altos en las regiones más distantes del Área Metropolitana de San Juan. Lo contrario sucede con la UPR y la UI, cuyos porcentajes más altos se concentran en regiones dentro o aledañas al Área Metropolitana de San Juan.



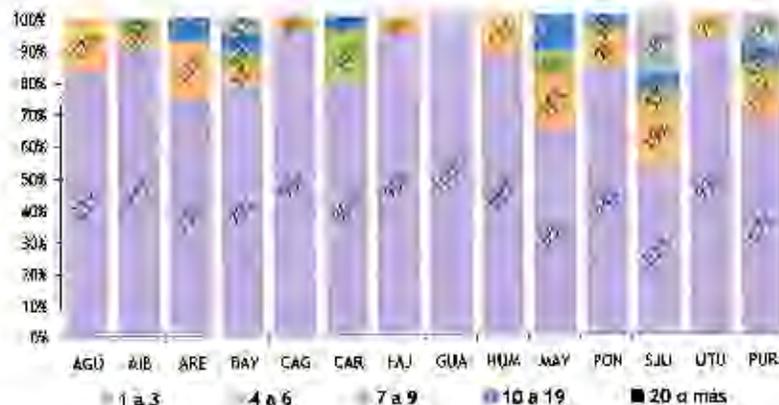
Tipo de oficina

La encuesta refleja que la notaría es una profesión que se ejerce abrumadoramente por personas que trabajan por cuenta propia, en oficinas pequeñas (menos de 4 personas). En el caso de San Juan, como era de suponer, predominan las personas que laboran en bufetes. Casi uno de cada cinco personas (18%) en San Juan, trabajan en oficinas o bufetes de 20 personas o más.



Nota: Hicimos 617 casos válidos, ya que se excluyeron 39 casos que indicaron dos o más categorías simultáneamente. Hicimos personas que no contestaron la pregunta.

**Número de Personas que Trabajan Actualmente en la Oficina
(Incluyendo a la persona encuestada)**



Nota: Encuestas válidas son 317 personas que trabajan que trabajan por cuenta propia o en bufetes.

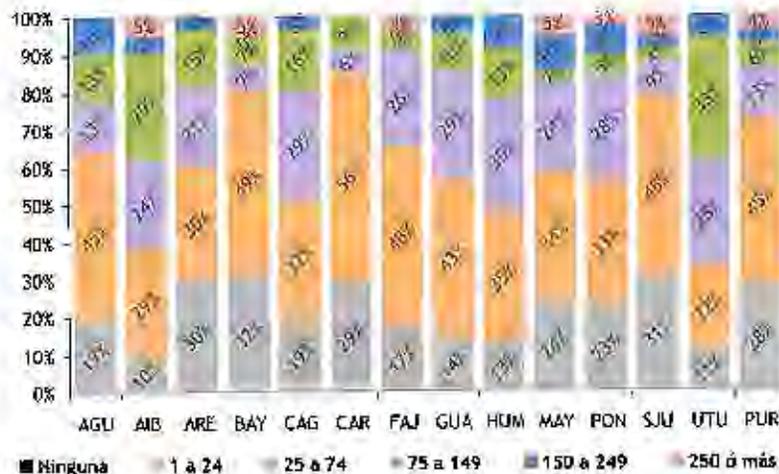
Producción de obra notarial: Escrituras

Se estima que más de ¼ (28%) de las personas encuestadas no autorizó escrituras en los últimos doce meses. Debe reiterarse el hecho de que este dato es acorde con el estudio de la ODIN de 2002, el cual informó que el 34% de estos profesionales no autorizan este tipo de documento notarial.

Llama la atención la alta proporción de notarios y notarias de Aibonito y Utuado, dos regiones poblacionalmente pequeñas y de actividad económica moderada, cuyas medianas de escrituras autorizadas esta en el grupo de 25 a 74 escrituras, mientras que la de San Juan (la región notarial más grande) aparece en grupo de 1 a 24 escrituras. Esto puede deberse al hecho de que las muestras de estas dos regiones son muy pequeñas (18 y 21 casos válidos, respectivamente), lo que las hace susceptibles a sesgos en la distribución de sus frecuencias. No debe escapar el dato de que Utuado y Aibonito son las regiones que en promedio sus profesionales llevan ejerciendo la práctica por mas tiempo, lo que presumiblemente redundaría en reconocimiento y lealtad de parte de la comunidad, traduciéndose ésta en mayores oportunidades de transacciones.

Del total de 73 notarios y notarias en la muestra que producen 100 escrituras o más, San Juan concentra el 38.4% de éstos. En cambio, la segunda región en cantidad de notarios y notarias (Bayamón), apenas concentra el 6.8% de profesionales que producen esta cantidad de instrumentos. Utuado, por su parte, concentró el 4.1% de este tipo de profesional. Es decir, que 1 de cada 24 de los y notarios y notarias que producen 100 o mas escrituras, opera desde la Región Notarial de Utuado.

Escrituras Autorizadas en los Últimos Doce Meses

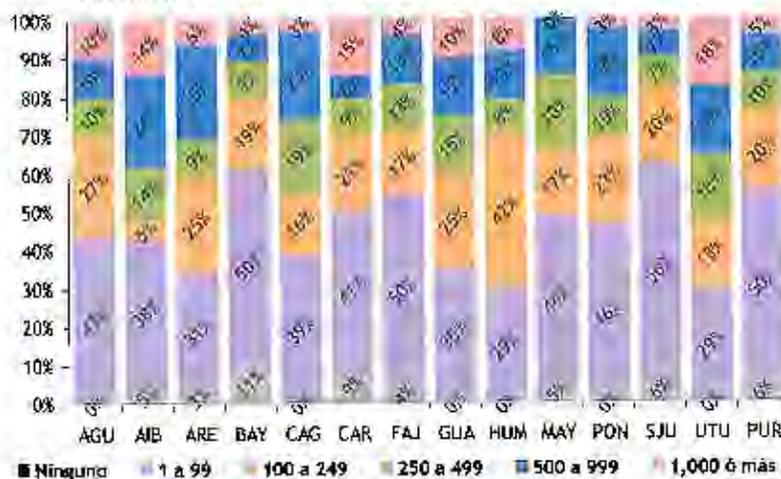


Producción de obra notarial: Testimonios

La mitad del notariado que autorizó testimonios en Puerto Rico (véase gráfica inferior), produjo menos de 100.

Nuevamente, llama la atención el caso de la región de Utuado, donde aparecen 18% de participantes en cada uno de los dos segmentos altos de la escala (3 de 17 casos, ya que uno no indicó). Sin embargo, este dato tiende a ser cónsono con el hecho de que la mediana del porcentaje del tiempo dedicado a la práctica notarial (pregunta 3.8) fue de 40% (siendo la mediana más alta entre las trece regiones), mientras que el promedio fue de 35.7% (también el más alto). Nuevamente, el tamaño pequeño de la submuestra de Utuado, hace que ésta pueda ser susceptible a mayor sesgo (vg. mayor varianza), ya que cada caso tiene un efecto mayor sobre los valores estadísticos producidos.

Testimonios Autorizados en los Últimos Doce Meses



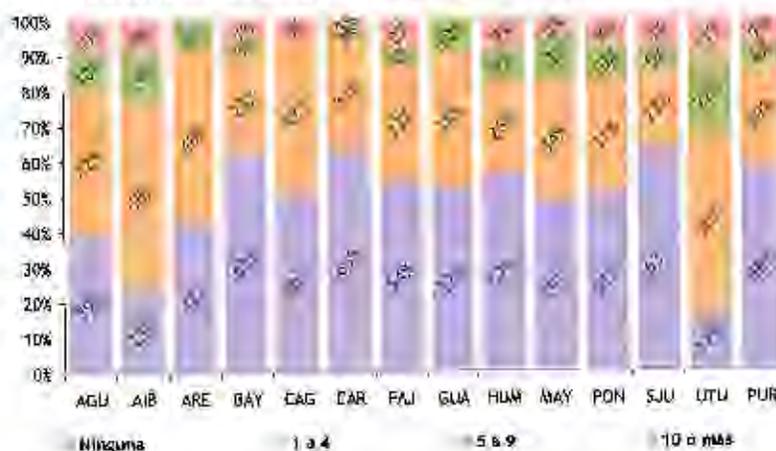
Al examinar el conjunto total de 108 notarios y notarias que producen 500 ó más testimonios, se observa que San Juan concentra ¼ de en su jurisdicción. En cambio, la

segunda región en tamaño (Bayamón), apenas tiene 7.4% profesionales que producen esta cantidad de instrumentos.

Producción de obra notarial: Notificaciones de falta

Alrededor de 2/5 (42%) de los notarios y notarias recibieron una o más notificaciones sobre faltas que impiden la inscripción de sus documentos. Los casos de Utuado y Aibonito registran los porcentajes más bajos en la categoría de “Ninguna”. No obstante, este dato concuerda con la alta proporción de profesionales con una alta producción de obra notarial que registró la encuesta.

Notificaciones de Falta que Impiden la Inscripción de Documentos Recibidos en los Últimos Doce Meses



Preguntas de investigación y aseveraciones con respecto a la práctica notarial

Esta sección constituye la parte medular de la encuesta, ya que pretende medir la opinión de las personas encuestadas con respecto a varios asuntos que se identificaron en la investigación cualitativa o que surgieron antes, durante y después de ésta, en las reuniones de la Comisión o en los borradores de cuestionarios que algunos miembros de dicho cuerpo tuvieron a bien producir, y que sirvieron de “materia prima” para elaborar el cuestionario que finalmente fue utilizado.

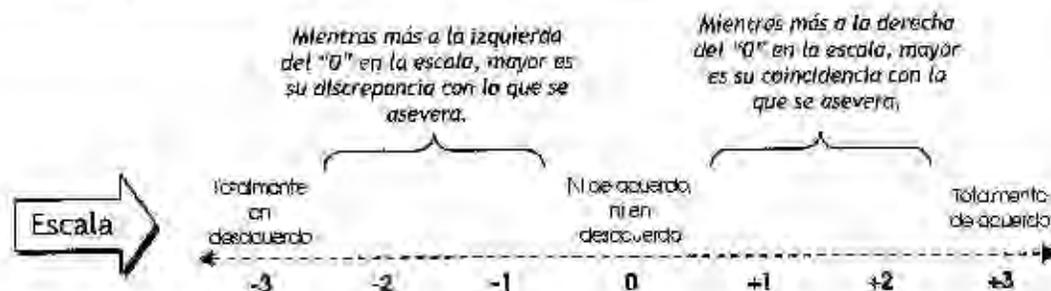
Se identificaron varios asuntos, a manera de premisas o hipótesis, que debían validarse a través de la encuesta. Estas “hipótesis” se plantearon a manera de preguntas de investigación.⁶

Para contestar las preguntas de investigación, se procedió a incluir veintisiete (27) reactivos a manera de aseveraciones, para que las personas encuestadas indicaran su nivel

⁶ Las preguntas de investigación son aquellas que se plantean los investigadores para guiar la investigación y darle respuesta a los problemas que motivan la misma. Estas preguntas no deben confundirse con aquellas incluidas en cuestionarios o guías de preguntas, cuyo fin es recabar información más precisa o puntual, que ayuden al investigador a comprender el problema y, por ende, contestar las preguntas de investigación.

de acuerdo o desacuerdo con lo planteado en éstas. Específicamente, se les dijo que aparecerían una serie de aseveraciones, con las cuales podían coincidir o no coincidir, y que debían indicar si estaban de acuerdo o en desacuerdo con lo que se afirmaba en cada una de las aseveraciones, haciéndole un círculo al número en la escala que mejor reflejara su sentir.

La escala iba de un extremo de "total acuerdo" a otro de "total desacuerdo". Mientras más se acercaran a los extremos, mayor sería su coincidencia o discrepancia, según fuese el caso, con dicha aseveración. Si no estaban de acuerdo, ni en desacuerdo con lo que se afirmaba, debían indicarlo así, haciéndole un círculo al "0" en la escala. Se recurrió a una variante de la escala Lickert, tal como se ilustra a continuación.



Conviene aclarar que las 27 aseveraciones se agrupan en este informe de acuerdo a la pregunta de investigación pertinente, por lo que las mismas no aparecen necesariamente en el orden secuencial en que aparecen en el cuestionario. Ciertas preguntas del cuestionario también se incluyeron en aras de darle un contexto o complementar las aseveraciones.

Las preguntas de investigación, y las aseveraciones o preguntas pertinentes para contestar las mismas aparecen desglosadas a continuación:

- **¿Goza la práctica notarial en Puerto Rico del reconocimiento y prestigio debido?**
 - *Aseveración 1.1: La clientela que le visita por primera vez suele tener clara la naturaleza de la función notarial.*
 - *Aseveración 1.2: Para la mayoría de los y las profesionales del derecho en Puerto Rico, el ejercicio de la abogacía representa un mayor prestigio que el ejercicio de la notaría.*
 - *Aseveración 1.3: Para la mayoría de los y las profesionales del derecho en Puerto Rico, la notaría es una actividad incidental o accesorio a la práctica de la abogacía.*
- **¿Debe el proceso de admisión a la práctica notarial ser más exigente o riguroso?**
 - *Aseveración 1.5: La admisión a la reválida notarial debería condicionarse a la aprobación de cursos o talleres de notaría adicionales al mínimo requerido por las escuelas de derecho.*
 - *Aseveración 1.6: La admisión a la reválida notarial debería condicionarse a que se haya aprobado antes la reválida general.*

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

- *Aseveración 1.7: La admisión al ejercicio de la notaría debería condicionarse a que la persona tenga cierto tiempo de experiencia previa en el ejercicio de la abogacía.*
- *Aseveración 1.8: El ejercicio de la notaría debería considerarse incompatible con la práctica de la abogacía.*
- **¿Existe un problema de percepción de la calidad del notariado puertorriqueño?**
 - *Aseveración 1.4: La calidad del notariado puertorriqueño en el presente es inferior a la que había cuando usted comenzó a ejercer la notaría.*
 - *Aseveración 1.9: La competencia desleal en la práctica notarial de Puerto Rico es más común en el presente que cuando usted comenzó a ejercer la notaría.*
 - *Aseveración 1.13: La calidad de la práctica notarial se garantiza mejor con la creación mediante ley de un Colegio de Notarios y Notarias.*
 - *Aseveración 1.22: Las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos en el Registro de la Propiedad.*
- **¿Está el notariado puertorriqueño actualizado en términos de destrezas y tecnología?**
 - Para contestar esta pregunta de investigación se dependió de las siguientes preguntas:
 - ✓ 3.17 *¿En los últimos 12 meses, ¿contó su oficina con los siguientes equipos? (Computadora, Máquina de "fax", Fotocopiadora, Conexión al Internet, y Escáner)*
 - ✓ 3.18 *¿Aproximadamente, ¿cuántas horas a la semana le dedicó al uso de las siguientes herramientas de computadora, al trabajar como abogado/a-notario/a en los últimos 12 meses? (Procesador de palabras, "Browser" de Internet, y Correo Electrónico)*
 - ✓ 3.19: *Por favor, indique la última y penúltima vez que ocurrieron los siguientes eventos relacionados a su actividad notarial: (c) Tomó un curso o taller de educación continuada en notaría.*
 - ✓ 3.16: *Si fuera a tomar algunos talleres o cursos de educación continuada en notaría durante el próximo año, ¿en qué temas le gustaría que fuesen?*
- **¿Responde adecuadamente la normativa de la práctica notarial a la realidad actual del notariado puertorriqueño?**
 - *Aseveración 1.10: La reglamentación actual de la práctica notarial es, en su mayor parte, ambigua o confusa.*
 - *Aseveración 1.25: La Ley Notarial de Puerto Rico responde adecuadamente a las necesidades actuales del notariado.*

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

- Para contestar esta pregunta de investigación se hicieron además las preguntas 2.2 y 2.3:
 - ✓ *Pregunta 2.2: ¿Qué enmiendas, si alguna, propone a la Ley Notarial de Puerto Rico o al Reglamento?*
 - ✓ *Pregunta 2.3: ¿Qué problemas o necesidades de la práctica notarial, si alguna, debería el Tribunal Supremo atender con la mayor prioridad?*
- **¿Satisface la labor de las instituciones supervisoras de la práctica notarial las expectativas del notariado puertorriqueño?**
 - *Aseveración 1.18: El Tribunal Supremo es más estricto fiscalizando la práctica notarial que la práctica de la abogacía.*
 - *Aseveración 1.24: La mayoría de los jueces y juezas de lo civil, ante los cuales compareció en los últimos 12 meses, tienen plena dominio de la Ley Notarial de Puerto Rico.*
 - *Aseveración 1.19: La obra notarial debe inspeccionarse con mayor frecuencia.*
 - *Aseveración 1.21: Los Inspectores e Inspectoras de la Oficina de Inspección de Notarías deben rotarse periódicamente en aras de evitar que inspeccionen siempre la obra notarial de los mismos notarios y notarías.*
 - *Aseveración 1.23: La diversidad de calificaciones que hacen diferentes Registradores y Registradoras de la Propiedad, sobre una misma situación de derecho, afecta significativamente el ejercicio de la notaría.*
 - *Aseveración 1.27: El atraso en la calificación de los documentos en el Registro de la Propiedad ha afectado significativamente la práctica notarial.*
 - *También se recurrió a la pregunta 3.19:*
 - ✓ *Por favor, indique la última y penúltima vez que ocurrieron los siguientes eventos relacionados a su actividad notarial: (a) La Oficina de Inspección de Notarías le inspeccionó su Registro de Testimonios; y (b) La Oficina de Inspección de Notarías le inspeccionó su Protocolo.*
- **¿Debe ampliarse al notariado puertorriqueño su ámbito de acción, tanto en materia sustantiva del derecho, como en términos de procedimiento?**
 - *Aseveración 1.12: Al notario o notaria debe permitírsele subsanar por sí sólo aquellos hechos, circunstancias y formalidades de los Testamentos Abiertos, que le consten de propio y personal conocimiento.*
 - *Aseveración 1.26: Al notario o notaria se le debe permitir comparecer como parte en aquellos casos donde se cuestionen sus instrumentos*

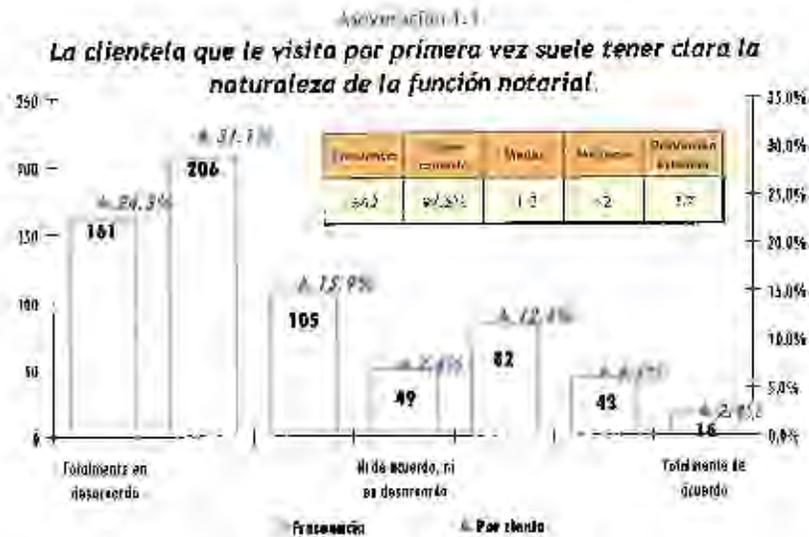
Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

- *Aseveración 1.14: A los y las profesionales que ejercen la notaria debe autorizárseles a promover un procedimiento de "Divergencia de criterio" ante el Tribunal Supremo durante el trámite de inspección de su obra.*
- *Aseveración: 1.15: Una vez iniciado un procedimiento de "Divergencia de criterio", se le debe denominar así en la resolución que emita el Tribunal Supremo, y no como "In Re".*
- *Aseveración 1.16: Se debe autorizar la tramitación de los documentos notariales de forma electrónica.*
- *Aseveración 1.17: La Ley Notarial de Puerto Rico debe permitir la custodia y conservación digital de los protocolos por el notario o notaria.*
- *Aseveración 1.20: Se debe permitir que los notarios y notarias lleven sus protocolos a la Oficina de Inspección de Notarías para inspección.*
- **¿Está el notariado puertorriqueño a merced de presiones indebidas de parte de las instituciones financieras?**
 - *Aseveración 1.11: Los honorarios por la función notarial deben ser a base de tarifas, es decir, no deben estar sujetos a negociación.*
 - *Para contestar esta pregunta de investigación también se recurrió a las preguntas 3.11 y 3.12 del cuestionario.*

Para analizar las respuestas de las personas encuestadas con respecto a cada aseveración, se recurrió a las siguientes medidas:

- **Medidas de tendencia central:** Éstas ubican el "centro" de la distribución de frecuencias. Es decir, representan la valoración de la escala típica.⁷
 - ✓ **Media:** Es el promedio aritmético de la distribución.
 - ✓ **Mediana:** Es el valor que divide a la distribución (ordenada de mayor a menor o a la inversa) por la mitad, es decir, refleja la posición intermedia de ésta.
- **Medidas de variabilidad:** Se utilizan para conocer cuán consistente (o variable) es la distribución de frecuencias. Una alta variabilidad significa que hay poca homogeneidad (o consenso, si se quiere) en las contestaciones dadas a una misma pregunta.
 - ✓ **Desviación estándar:** Es el promedio de desviación de las puntuaciones con respecto a la media, y se expresa en las unidades originales de medición de la distribución. Ésta se interpreta con relación a la media.

⁷ Por ejemplo, una mediana de -2 debe interpretarse como que la mitad de las personas contestaron -2 ó -3, es decir, que la muestra se inclina a estar en bastante en desacuerdo con la aseveración en cuestión, ya que la mitad restante se distribuye entre los demás valores de la escala. En otras palabras, existirá una aglomeración de al menos la mitad de las personas en los dos valores negativos mencionados. Una mediana de 0 refleja neutralidad (o indecisión) en la opinión de la muestra con respecto a dicha aseveración, ya que la mitad de los participantes habrá registrado un valor entre 0 y 3, y la otra mitad entre -3 y 0.

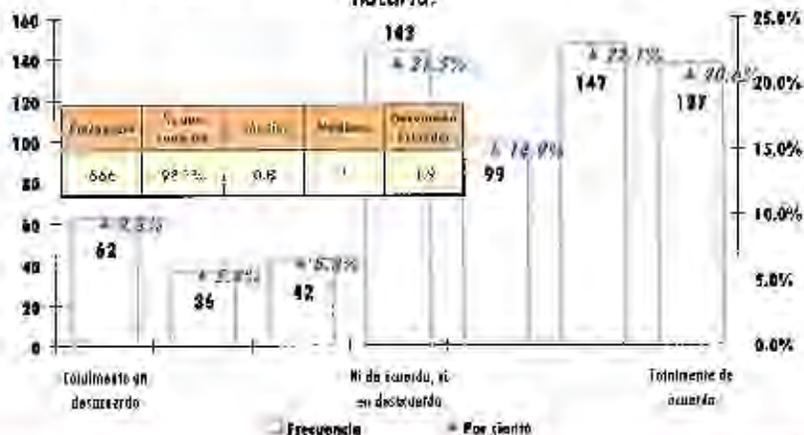


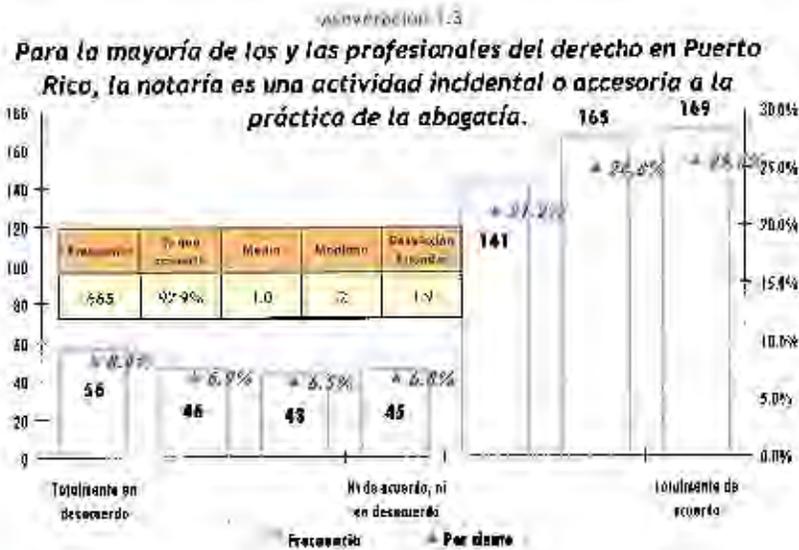
Por otra parte, la notaría no se percibe como que está a la par con la abogacía en términos de reconocimiento o relevancia, al percibirse la misma por el conjunto de notarios y notarias que participaron en la encuesta, como una actividad marginal con respecto a la abogacía.

Esta percepción se puede constatar objetivamente, si se toma el por ciento del tiempo trabajado como profesional del derecho, dedicado a la notaría. Se estimó que la mitad de los profesionales del derecho dedicaron 16% o menos de su tiempo a la notaría. Esto se traduce a aproximadamente 6.4 horas a la semana, suponiendo 40 horas de trabajo semanales. Este dato no debe sorprender, ya que el valor para San Juan (la región notarial más numerosa) es de una mediana de 10%, es decir, que la mitad de los profesionales del derecho en esta jurisdicción dedicó 10% o menos del tiempo trabajado a la actividad notarial. Otras regiones como Caguas, Ponce, Humacao, y Guayama muestran medianas que fluctúan entre 28% y 30%. En el caso de Utuado, como se señalara ya, esta muestra un dato totalmente atípico, de 40%.

Aseveración 1.2

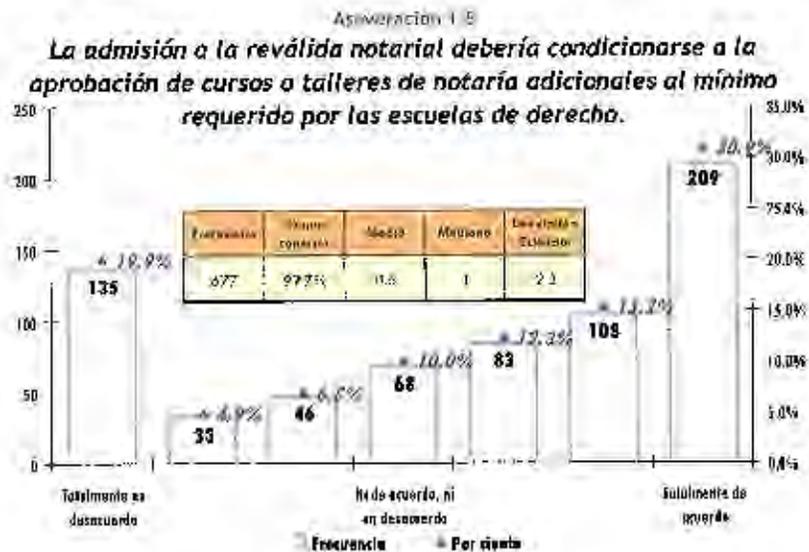
Para la mayoría de los y las profesionales del derecho en Puerto Rico, el ejercicio de la abogacía representa un mayor prestigio que el ejercicio de la notaría.





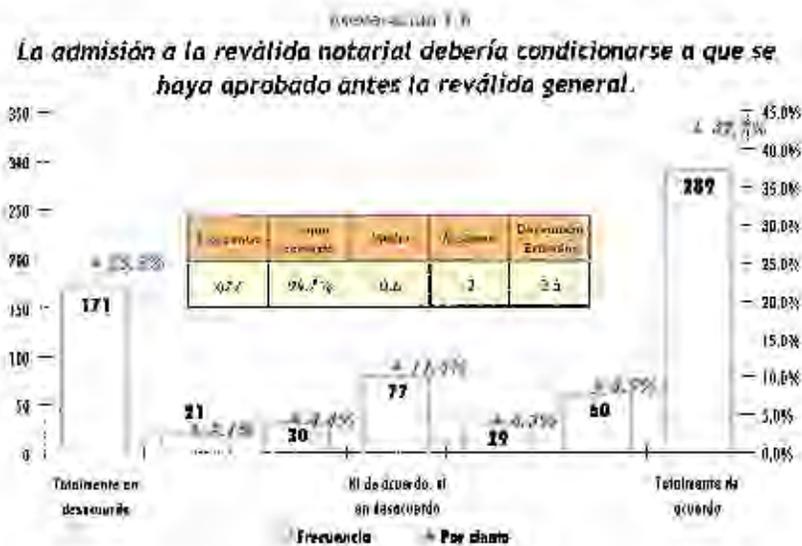
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: ¿DEBE EL PROCESO DE ADMISIÓN A LA PRÁCTICA NOTARIAL SER MÁS EXIGENTE O RIGUROSO?

El consenso de las personas encuestadas tiende a indicar que debe ser más exigente o riguroso el proceso de admisión a la práctica notarial.

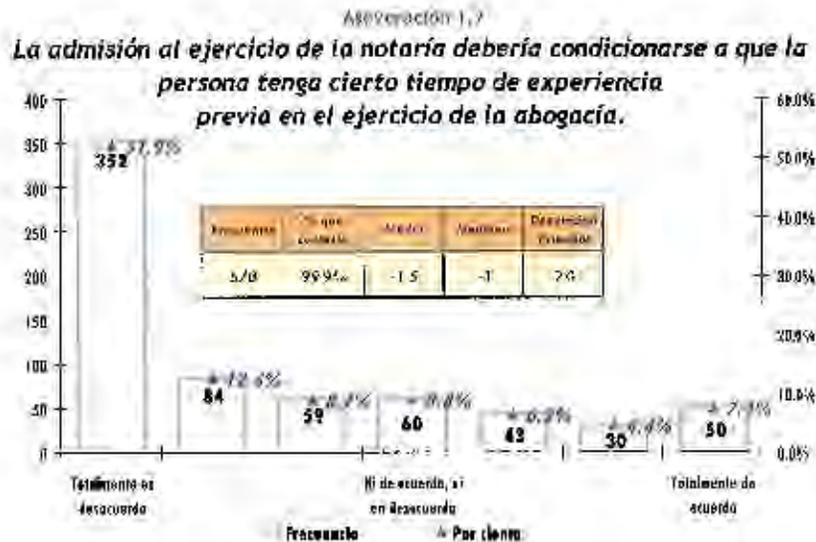


El notariado puertorriqueño aparentemente considera que se debe atender el problema de la calidad en la práctica durante la etapa de formación académica, y no cuando ya el notario o la notaria constituyen parte de la fuerza de trabajo.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

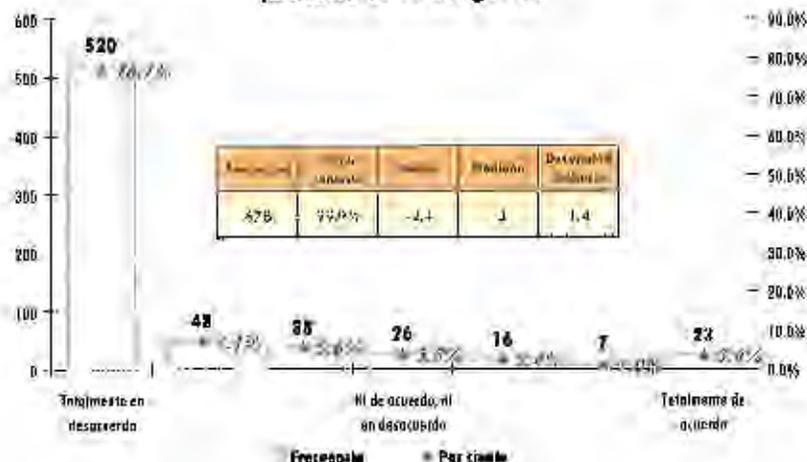


Conforme las contestaciones, parece haber una vinculación clara entre la práctica de la abogacía y la notaría, como para hacer de la primera un requisito indispensable para ejercer la segunda.



Una gran mayoría de los y las profesionales del derecho consultados en la encuesta (más de $\frac{3}{4}$ parte) se oponen a separar el ejercicio de ambas áreas del derecho.

Aseveración 1.4
El ejercicio de la notaría debería considerarse incompatible con la práctica de la abogacía.



PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: ¿EXISTE UN PROBLEMA DE PERCEPCIÓN DE LA CALIDAD DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO?

No se debe perder de perspectiva, al comparar el presente con el pasado, que tres de cada cinco (60.8%) personas encuestadas practica la notaría desde antes de 1995.

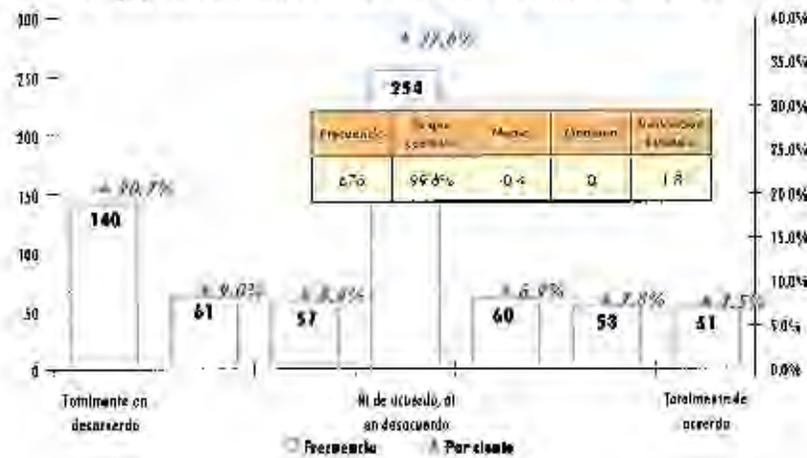
Se presume que un gran número de personas optaron por la alternativa neutral debido a que llevan relativamente poco tiempo ejerciendo la profesión, como para percibir un contraste claro con tiempos pasados (en la aseveración 1.4, sólo el 22.3% son profesionales que llevan ejerciendo la profesión después de 1994). No obstante, al excluir del análisis los más “nuevos”, los porcentajes varían, resultando que un 24.9% se muestra neutral, y un 26.1% indica la puntuación de “-3” (“Totalmente en desacuerdo”).

No hay una clara valoración sobre la calidad del notariado puertorriqueño de hoy día, utilizando como criterio la calidad del notariado al momento del comienzo del ejercicio de la profesión.

Por tanto, no aplica en esta encuesta el proverbial dicho de que “siempre el tiempo pasado fue mejor”, ya que hay una pluralidad de personas que reflejan que la calidad del notariado de hoy día no es necesariamente inferior a la que había antes.

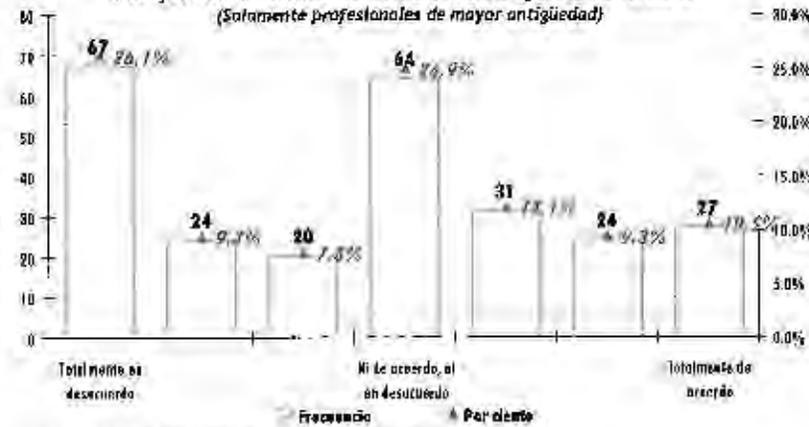
Afirmación 1.4

La calidad del notariado puertorriqueño en el presente es inferior a la que había cuando usted comenzó a ejercer la notaría.



Afirmación 1.4 - B

La calidad del notariado puertorriqueño en el presente es inferior a la que había cuando usted comenzó a ejercer la notaría. (Solamente profesionales de mayor antigüedad)



Nota: Se incluye solamente 257 notarios y no se incluyeron los que continúan en la práctica de la notaría desde 1985.

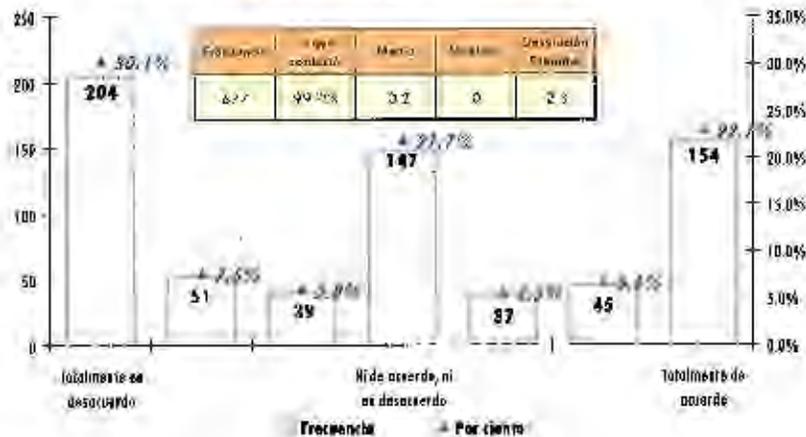
Afirmación 1.9

La competencia desleal en la práctica notarial de Puerto Rico es más común en el presente que cuando usted comenzó a ejercer la notaría.



La creación de un Colegio de Notarios y Notarias no parece contar con un claro respaldo entre las personas encuestadas. De hecho, la distribución de frecuencias tiende a reflejar que la opinión sobre este particular está polarizada, aunque los que están en desacuerdo con dicha propuesta reflejan ser más que los que la favorecen.

Afirmación 1.12
La calidad de la práctica notarial se garantiza mejor con la creación mediante ley de un Colegio de Notarios y Notarias.



Tampoco existe un consenso claro sobre el hecho de que las deficiencias en la práctica notarial son un factor importante en el atraso en el Registro de la Propiedad.

Afirmación 1.29
Las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos en el Registro de la Propiedad.



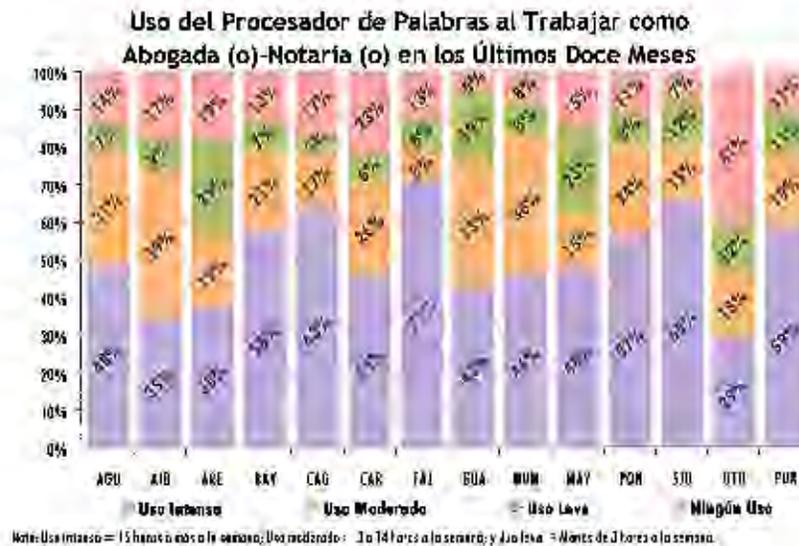
Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: ¿ESTÁ EL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO ACTUALIZADO EN TÉRMINOS DE HERRAMIENTAS Y TECNOLOGÍA?

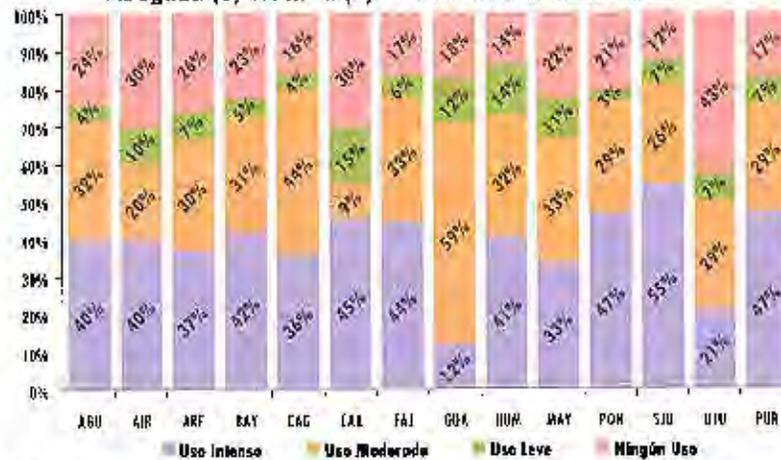
La pregunta 3.17 del cuestionario buscaba conocer si las personas encuestadas contaban con ciertas herramientas de tecnología de informática y comunicación en sus oficinas, durante los últimos doce meses. A continuación aparece el desglose por tipo de herramienta:

- Computadora: 99.2%
- Máquina de "fax": 97.6%
- Fotocopiadora: 97.6%
- Conexión al Internet: 90.7% (En Aguadilla, Arecibo y Guayama, el porcentaje fue bastante inferior a éste, con 75.9%, 80.6% y 84.2%, respectivamente.)
- Escáner: 72.4% (Arecibo, Aguadilla, y Aibonito reflejaron porcentajes más bajos, de 46.7%, 53.6% y 59.1%, respectivamente.)

El notariado puertorriqueño hace un uso intenso del procesador de palabras, ya que tres de cada cinco indicó utilizarlo 15 horas o más a la semana para su trabajo. En cambio, menos de la mitad indicó utilizar de manera intensa (9 horas o más) el Internet y el correo electrónico. (Véase la pregunta 3.18 del cuestionario)

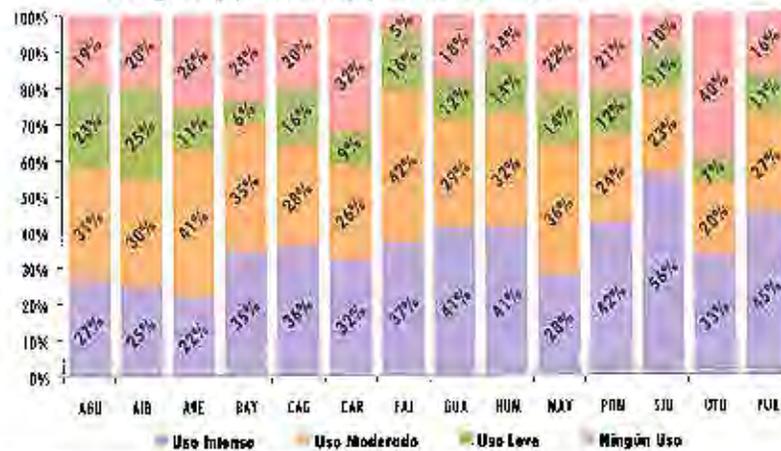


Uso del "Browser" de Internet al Trabajar como Abogada (o)-Notaria (o) en los Últimos Doce Meses



Nota: Uso intenso = 9 horas o más a la semana; Uso moderado = 1 a 8 horas a la semana; y Uso leve = Menos de 1 hora a la semana.

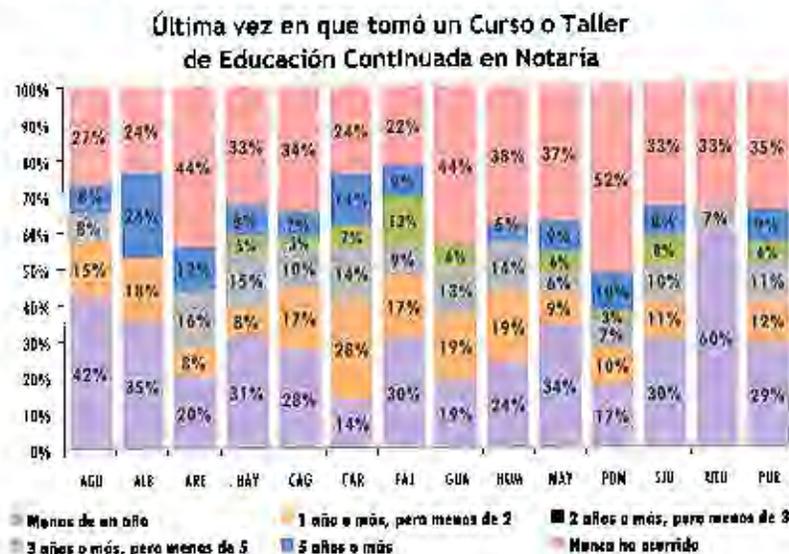
Uso del Correo Electrónico al Trabajar como Abogada (o)-Notaria (o) en los Últimos Doce Meses



Nota: Uso intenso = 9 horas o más a la semana; Uso moderado = 1 a 8 horas a la semana; y Uso leve = Menos de 1 hora a la semana.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

De otra parte, referente a sus destrezas, más de 1/3 indicó que nunca ha tomado un curso de educación continuada en notaría.



Al preguntarles por los temas en que les gustaría tomar algún taller o curso de educación continuada en notaría (véase pregunta 3.16), se mencionaron los siguientes:

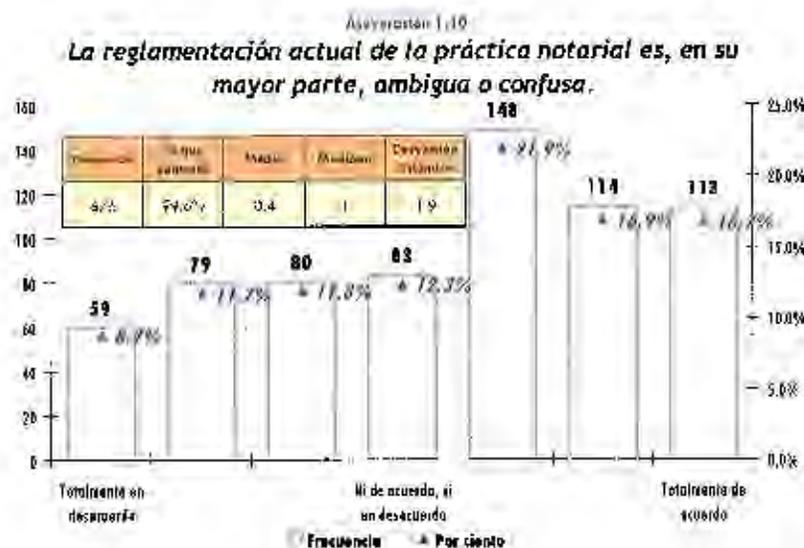
Temas de Cursos o Talleres en Notaría que le Gustaría Tomar	
Tema	f
Redacción, preparación, otorgamiento de testamentos	108
Faltas, fallas, defectos, deficiencias, o errores en la práctica y subsanaciones	86
Sucesiones y herencias	71
Derecho hipotecario	35
Redacción	30
Ley Notarial (nuevas enmiendas)	26
Ética	25
Fideicomisos	21
Régimen de propiedad horizontal	15
Uso de medios electrónicos, transacciones digitales	13
Asunto no-contenciosos	13
Otras leyes, incluyendo las federales	9
Donaciones	9

Nota: Un total de 470 personas (69.2% de la muestra participante) contestaron la pregunta 3.16, que leía: "Si fuera a tomar algunos talleres o cursos de educación continuada en notaría durante el próximo año, ¿en qué temas le gustaría que fuesen?".

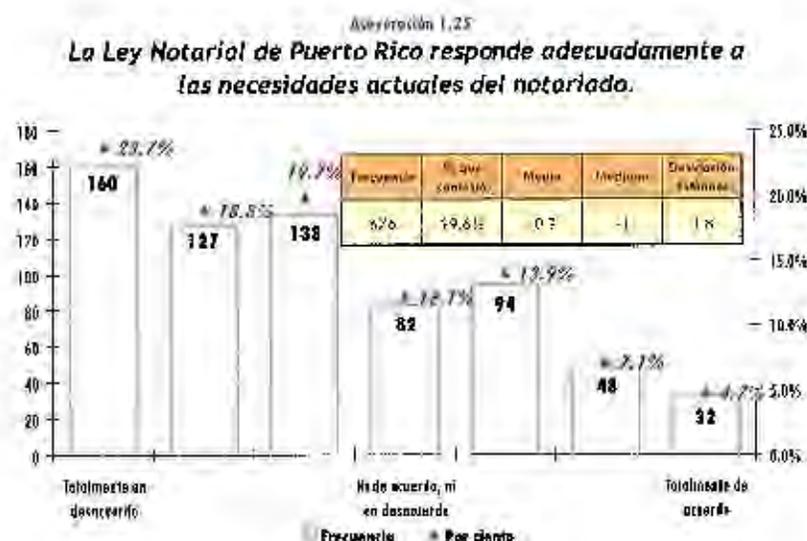
Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: ¿RESPONDE ADECUADAMENTE LA NORMATIVA DE LA PRÁCTICA NOTARIAL A LA REALIDAD ACTUAL DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO?

Más de ½ está de acuerdo, aunque en diferente grado, en cuanto a que la reglamentación que rige la práctica es, en su mayor parte, ambigua o confusa.



De otra parte, tan sólo poco más de ¼ tiende a estar de acuerdo en diferente grado con que la Ley Notarial responde adecuadamente a las necesidades del notariado. En definitiva, hay insatisfacción con la normativa vigente.



Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

De hecho, al preguntarles qué enmiendas, si alguna, proponían a la Ley Notarial de Puerto Rico o al Reglamento (véase pregunta 2.2), las siguientes categorías fueron las más mencionadas:

Enmiendas que proponían a la Ley o Reglamento	
Tema	f
Uniformar y aumentar honorarios. Establecer tarifa fija (y sanciones por incumplir con estas disposiciones).	96
Flexibilidad en corregir documentos, sin importar años e incluir advertencia. Subsana omisiones sin anular documento.	37
Adoptar sistemas mecanizados: registro, pago, notificaciones e informes notariales.	35
Intervención en asuntos no-contenciosos	21
Término prescriptivo de las querrelas.	19
Eliminar libro notarial	13
Eliminar guarismos	12

Nota: Un total de 452 personas (66.6% de la muestra participante) contestaron la pregunta 2.2, que leía: "¿Qué enmiendas, si alguna, propone a la Ley Notarial de Puerto Rico o al Reglamento?"

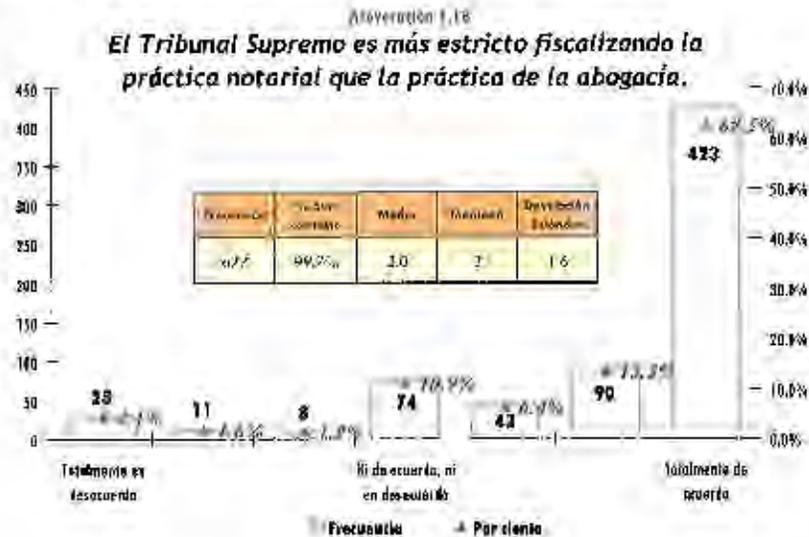
De igual manera se les preguntó con respecto a los problemas o necesidades de la práctica notarial que el Tribunal Supremo debía atender con la mayor prioridad (véase pregunta 2.3). La siguiente lista comprende los problemas o necesidades más mencionadas:

Problemas o Necesidades de la Práctica Notarial que Debería Atender el Tribunal Supremo con la Mayor Prioridad	
Tema	f
Presión de la banca e instituciones financieras	64
Atraso o ineficiencia en el Registro de la Propiedad	55
Mayores o mejores honorarios	27
Obsolescencia tecnológica del notariado o sus instituciones rectoras	27
Necesidad de reglamentar o fijar honorarios; lidiar con competencia desleal	26
Falta de uniformidad (discrepancia) entre registradores	22
Problemas con la ODIN (dilación en las inspecciones, falta de personal, etc.)	20

Nota: Un total de 319 personas (47.0% de la muestra participante) contestaron la pregunta 2.3, que leía: "¿Qué problemas o necesidades de la práctica notarial, si alguna, debería el Tribunal Supremo atender con la mayor prioridad?"

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: ¿SATISFACE LA LABOR DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISORAS DE LA PRÁCTICA NOTARIAL LAS EXPECTATIVAS DEL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO?

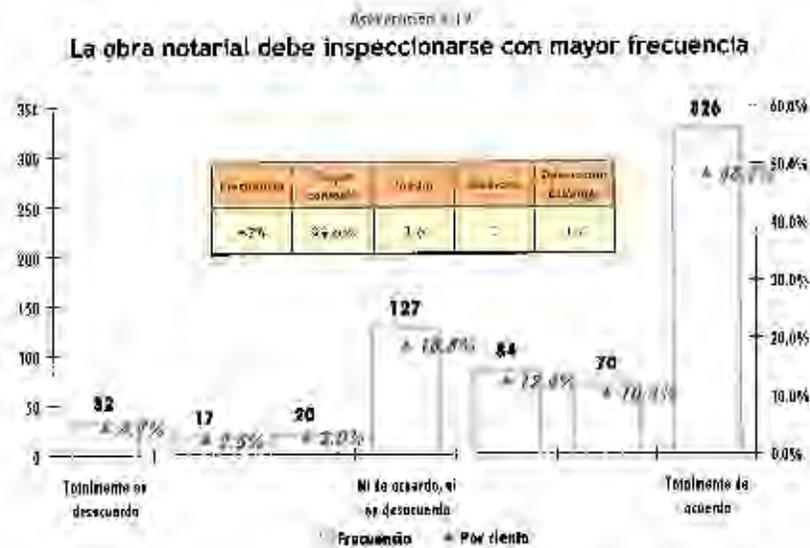
Hay un claro consenso de que el Tribunal Supremo no fiscaliza con el mismo rigor a la abogacía que a la notaría, ya que tres de cada cinco de las personas encuestadas (62.5%) se mostraron totalmente de acuerdo con la aseveración alusiva a este tema (al sumarse todas las personas que mostraron algún grado de acuerdo con la aseveración, el porcentaje aumenta a 82.2%)



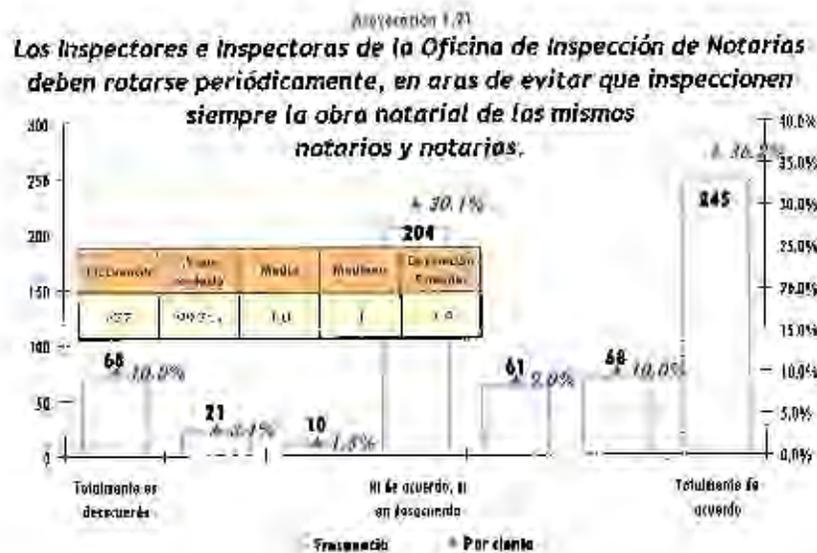
No obstante, existe un porcentaje relativamente alto (37.7%) de participantes que se muestran neutrales e cuanto a la aseveración relacionada al conocimiento de la Ley Notarial por parte de la judicatura que atiende casos de lo civil. Excluyendo esta porción de participantes que contestaron “ni de acuerdo, ni en desacuerdo”, hay una clara tendencia a rechazar la premisa expresada con respecto a este asunto, ya que 48.5% indicó algún grado de desacuerdo.



Existe un reclamo generalizado (7 de cada 10) de que la obra notarial debe ser inspeccionada con mayor frecuencia.



La rotación de los Inspectores de la ODIN, por la razón aludida, evidentemente tiene acogida entre las personas encuestadas, ya que más de la mitad (55.2%) mostró algún grado de acuerdo con la mismas. No obstante, hay que orientar más sobre la necesidad y conveniencia de esta acción, ya que una proporción relativamente alta (30.1%) reflejó indecisión sobre el particular.

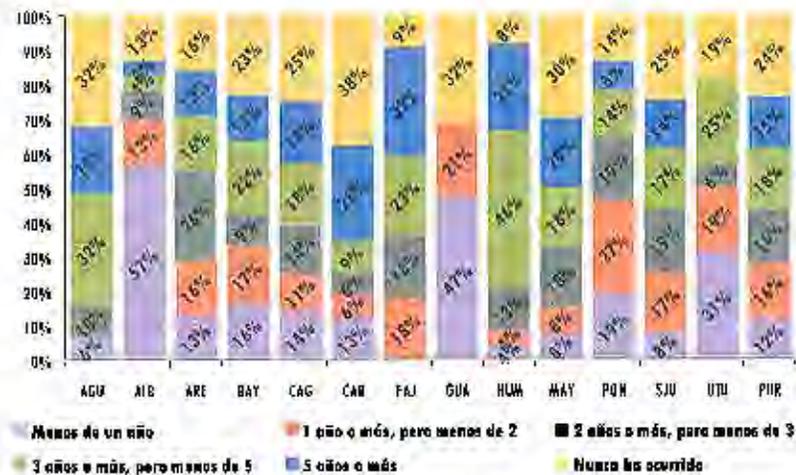


Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

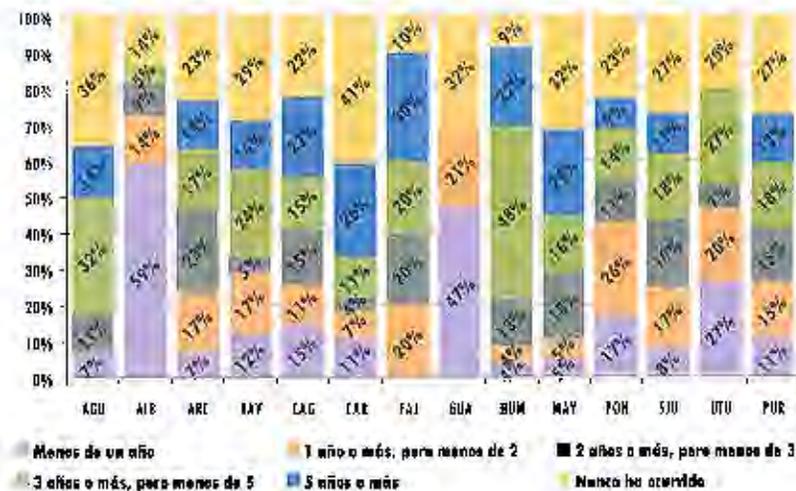
Los siguientes datos parecen validar la necesidad, según las personas encuestadas, de que la ODIN inspeccione con mayor frecuencia:

- Casi ¼ indicó que nunca se les ha inspeccionado su Registro de Testimonios, según los datos de la pregunta 3.19.
- Poco más de ¼ indicó lo propio con respecto a la inspección de su protocolo.
- Una de cada tres indicó que se le inspeccionó su Registro de Testimonios por última vez, hace tres años o más.

Última vez en que la ODIN le Inspeccionó su Registro de Testimonio



Última vez en que la ODIN le inspeccionó su Protocolo

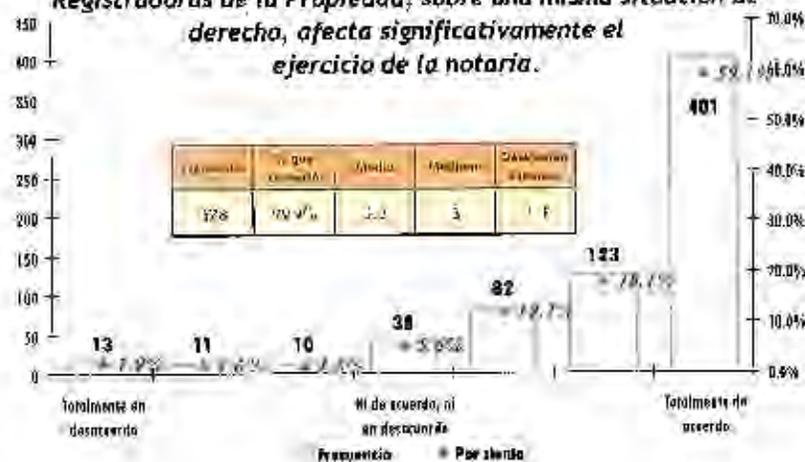


Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puerorriqueño

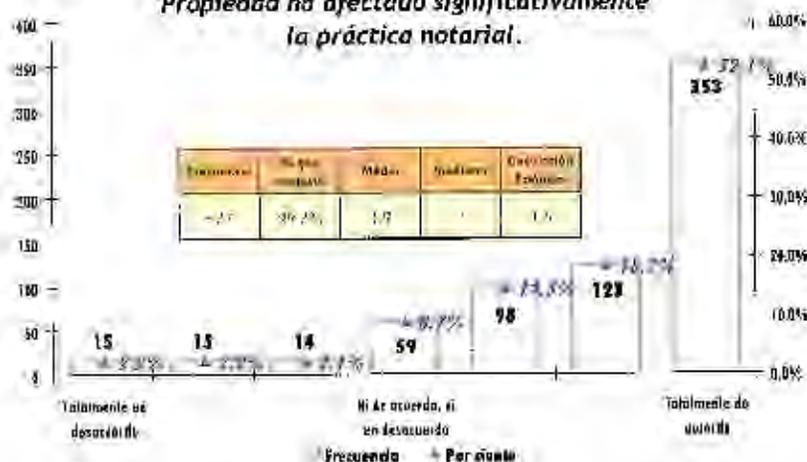
Existen dos situaciones con respecto al Registro de la Propiedad, que presumiblemente perjudican la práctica, según se desprendió en la investigación cualitativa que precedió la encuesta: la diversidad en la calificación que hacen diferentes Registradores sobre una misma situación, y el atraso en la calificación de los documentos. Ambas situaciones parecen validarse cuantitativamente en la encuesta, a juzgar por lo que reflejan las dos gráficas siguientes.

Casi nueve de cada diez (89.3%) se mostró de acuerdo (en diferente intensidad) con la aseveración alusiva a la diversidad en las calificaciones sobre una misma situación (véase gráfica de la aseveración 1.23), mientras que una proporción similar (84.8%) se mostró de acuerdo (en diferente grado de intensidad) con respecto a la aseveración alusiva al atraso del Registro de la Propiedad (véase gráfica de la aseveración 1.27).

Aseveración 1.23
La diversidad de calificaciones que hacen diferentes Registradores y Registradoras de la Propiedad, sobre una misma situación de derecho, afecta significativamente el ejercicio de la notaría.



Aseveración 1.27
El atraso en la calificación de los documentos en el Registro de la Propiedad ha afectado significativamente la práctica notarial.

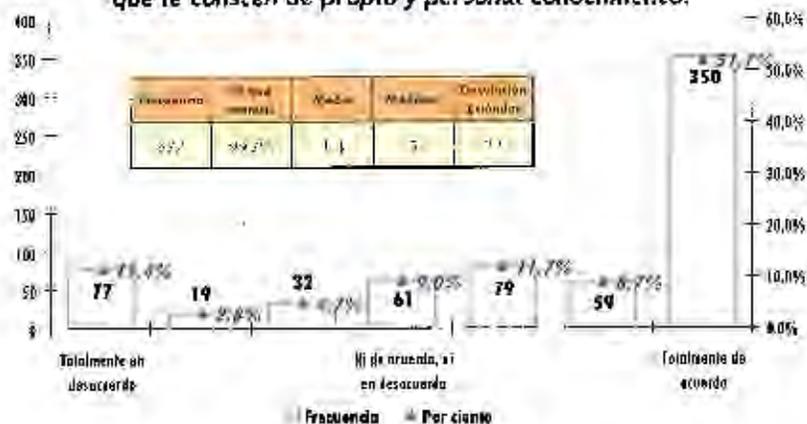


Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: ¿DEBE AMPLIARSE AL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO SU ÁMBITO DE ACCIÓN, TANTO EN MATERIA SUSTANTIVA DEL DERECHO, COMO EN TÉRMINOS DE PROCEDIMIENTO?

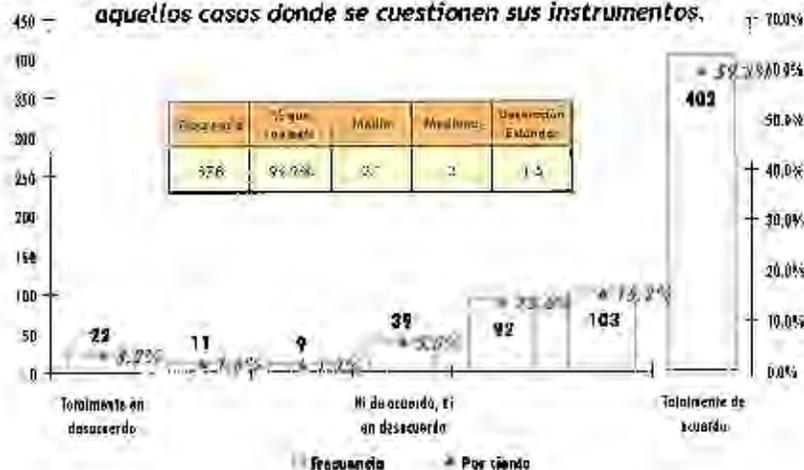
Se observa un amplio respaldo para que se le permita al profesional de la notaría subsanar por sí solo o sola aquellos hechos, circunstancias y formalidades de los Testamentos Abiertos, que le consten de propio y personal conocimiento.

Afirmación 1.19
Al notario o notaria debe permitírsele subsanar por sí sólo aquellos hechos, circunstancias y formalidades de los Testamentos Abiertos, que le consten de propio y personal conocimiento.



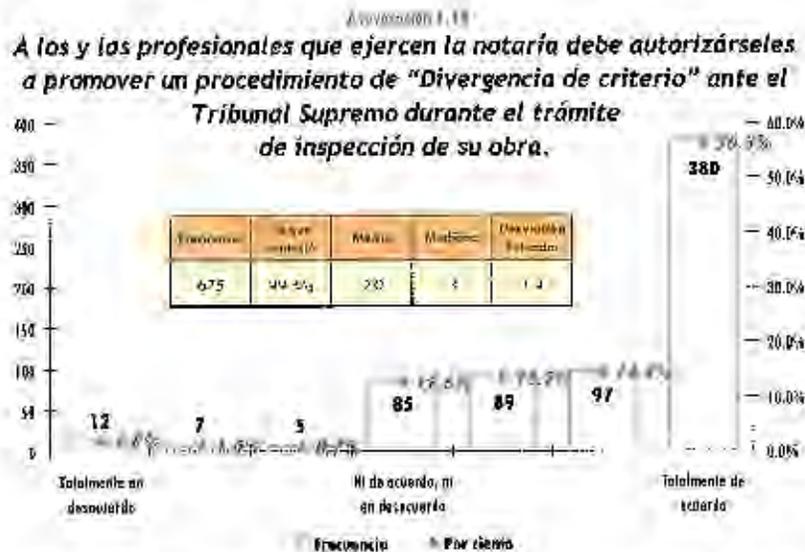
De igual manera, surge una clara aprobación mayoritaria de que se le permita al profesional de la notaría comparecer como parte en aquellos casos donde se cuestionen sus instrumentos (88.1% indicó estar de acuerdo, en diferente intensidad).

Afirmación 1.20
Al notario o notaria se le debe permitir comparecer como parte en aquellos casos donde se cuestionen sus instrumentos.

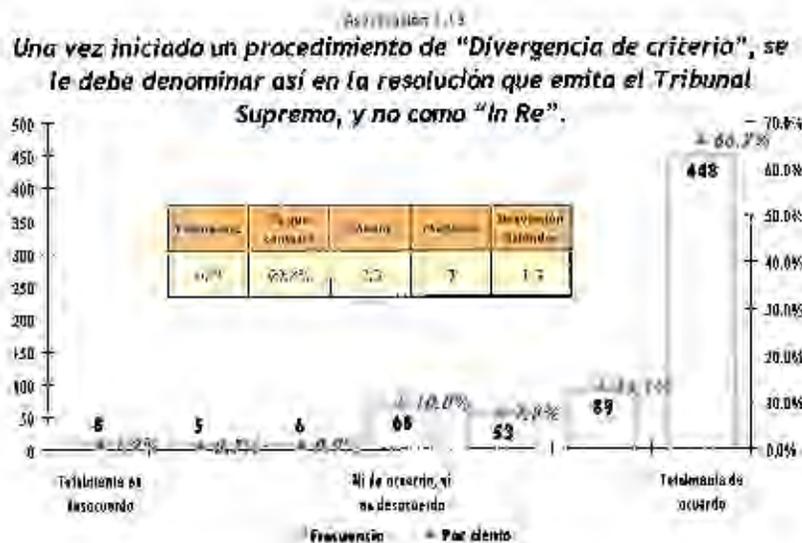


Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

Se refleja un amplio consenso de que se debe atender asuntos de la inspección notarial, por la vía del procedimiento de "Divergencia de Criterio" (83.9% indicó algún nivel de acuerdo, como puede observarse en la gráfica de la aseveración 1.14).

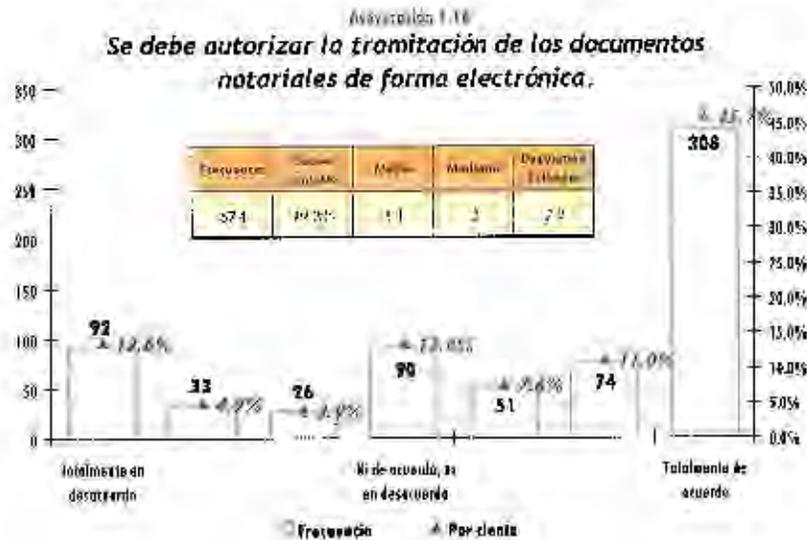


De otra parte, se acepta por una mayoría amplia (87.2%) que los "In Re" se les denomine como "Divergencia de Criterio". De esta manera, se le estaría quitando el estigma que supone el "In Re".



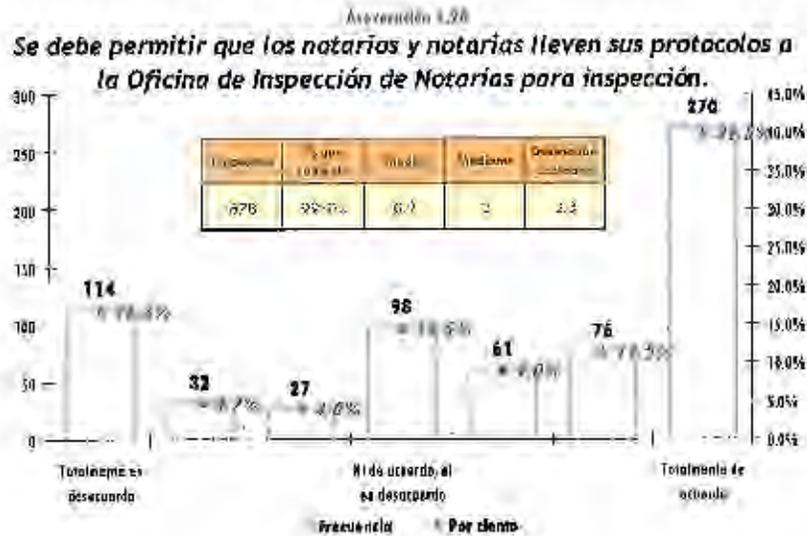
Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

El Notariado puertorriqueño está muy predispuesto a entrar en la era digital, aceptando por un amplio margen (casi 2/3) el que se le autorice a tramitar electrónicamente sus documentos y el que se le permita la custodia y conservación digital de sus protocolos,



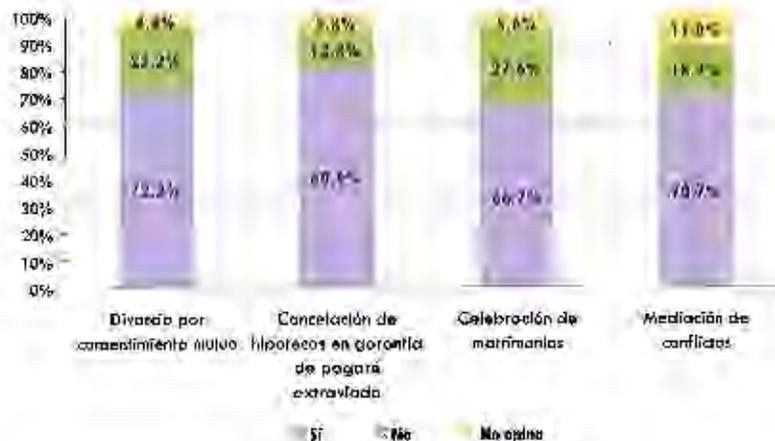
Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

Según el amplio respaldo de las personas encuestadas, la ODIN debería permitir que el notariado puertorriqueño traslade los protocolos hasta sus oficinas. Tres de cada cinco (60.0%) indicó estar de acuerdo con la aseveración 1.20, alusiva a este tema.



Hay un amplio respaldo para que se permita la intervención del notariado en asuntos no contenciosos, particularmente en la “Cancelación de hipotecas en garantía de pagaré extraviado”. (Véase pregunta 2.1)

Áreas en que debería permitirse la intervención del notariado puertorriqueño como un “Asunto no-contencioso ante notario”



Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

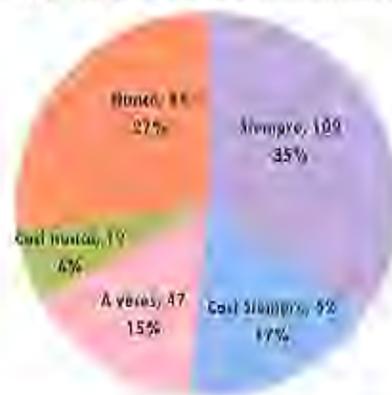
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: ¿ESTÁ EL NOTARIADO PUERTORRIQUEÑO A MERCED DE PRESIONES INDEBIDAS DE PARTE DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS?

En el cuestionario se incluyeron las preguntas 3.11 y 3.12 para auscultar la situación referente a las transacciones con las Instituciones financieras.

Menos de la mitad de los notarios y notarias (317 casos ó 46.7% de la muestra participante) informó que recibió ingresos provenientes de documentos otorgados en transacciones con instituciones financieras.

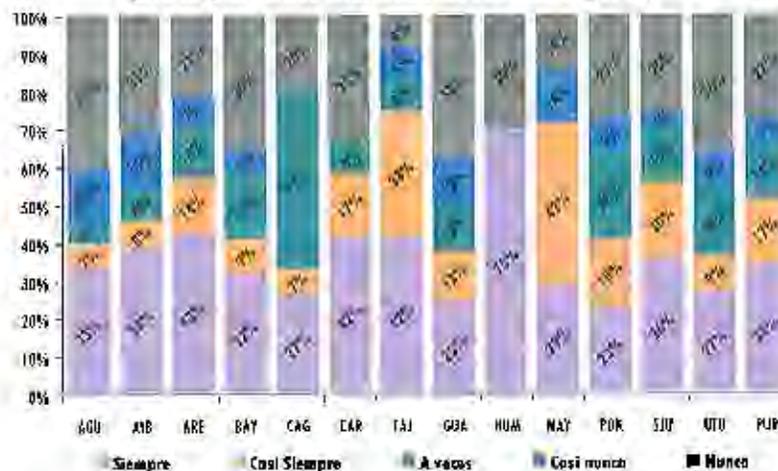
Unas 311 de estas 317 personas (98.1%), contestaron la pregunta referente a si habían recibido presión por parte de estas entidades para recibir tarifas inferiores a las establecidas por Ley, durante dichas transacciones. Más de la mitad de las personas (52%) que informaron haber recibido este tipo de ingreso, indicó haber recibido presión “siempre” o “casi siempre”; mientras que 1/3 indicó “nunca” o “casi nunca”.

Frecuencia con que Sintieron Presión por parte de las Instituciones Financieras para Aceptar Tarifas Inferiores a las Establecidas por Ley



Nota: Incluye a 311 de 317 participantes que indicaron haber ingresado tarifas notariales de documentos otorgados en Instituciones financieras en los últimos doce meses.

Frecuencia con que Sintieron Presión por parte de las Instituciones Financieras para Aceptar Tarifas Inferiores a las Establecidas por Ley



En vista de lo anterior, no debe sorprender el hecho de que un amplio sector de las personas encuestadas (7 de cada 10) está de acuerdo, en cualquiera de sus gradaciones, con el hecho de que los honorarios sean a base de tarifas, y no producto de la negociación.



Asociación de variables claves

La Resolución del Tribunal Supremo que creó la Comisión, claramente expresa que ésta deberá auscultar el ejercicio de la notaría en todas sus facetas, a lo largo de todas las regiones notariales del país. Por tanto, una de las variables claves para entender con mayor profundidad los hallazgos de esta encuesta es la región donde ubica la oficina notarial. Conforme a ello, se recurrió a asociar diferentes variables con la pregunta 3.5 del cuestionario, que indagaba sobre la región notarial donde está ubicada la oficina donde ejercía la notaría.

Otra variable clave considerada en la medición de la asociación de variables es el volumen de la obra notarial producida. A lo largo de las discusiones previas a la planificación de la encuesta, estuvo presente en todo momento la diferencia que podría suponer el tamaño de la obra notarial en las opiniones u experiencias de las personas entrevistadas. Debido a este interés, también se consideraron ciertas relaciones de variables con el tamaño de la obra notarial. A estos efectos se tomaron en cuenta las variables del número tanto de escrituras como de testimonios que fueron autorizados en los últimos doce meses (preguntas 3.13 y 3.14, respectivamente). También se consideró la pregunta 3.8 del cuestionario, donde se registraba el por ciento aproximado del tiempo trabajado en las diferentes áreas del derecho en los últimos doce meses.

Siendo la totalidad de las variables del perfil demográfico y profesional categóricas (vg, nominales u ordinales), se recurrió a dos técnicas apropiadas para las mismas, y de uso común en las encuestas: Análisis de tablas de contingencia (con la prueba de Chi cuadrada, X^2) y el Análisis de varianza (ANOVA) de un solo factor. El análisis de tablas de contingencia (o "Cross-tab", como se le conoce en inglés) es muy apropiado cuando ambas variables son categóricas (no paramétricas), y el análisis de varianza se recomienda cuando la variable dependiente es paramétrica (cuantitativa, a base de escalas de intervalo o de razón) y la variable independiente es categórica.

Análisis de tablas de contingencia y prueba de X^2

El análisis de las tablas de contingencia busca probar la relación existente entre dos variables categóricas. Mientras más alto es el valor de X^2 , mayor es la probabilidad de que existe una asociación entre las dos variables, es decir, de que no son independientes entre sí.

Se plantea como hipótesis que no existe relación entre éstas (conocida como hipótesis nula). Al calcular el valor de X^2 (Chi cuadrada) de la muestra, a base de la siguiente ecuación, se compara el mismo con el valor crítico que corresponde a un determinado umbral de significancia estadística (que por lo regular se define como 0.05). Se rechaza la hipótesis nula (y por ende se acepta la hipótesis alternativa de que sí existe relación entre ambas variables), si el valor resultante es mayor que el valor crítico (definido a base del número de columnas y filas de la tabla). Esto quiere decir que la probabilidad de que el valor de X^2 resultante fuese mayor que el valor crítico definido es 0.05 o menos. En otras palabras, que existe una probabilidad de 0.05 o menos de que la relación encontrada entre las variables fuese producto del azar, y no de una relación de dependencia entre ellas.

$$\chi^2 = \sum \frac{(f \text{ Observada} - f \text{ Esperada})^2}{f \text{ Esperada}}$$

Relación entre Posibles Asuntos No Contenciosos ante Notario.

Primero, se relacionaron las cuatro áreas identificadas en la pregunta 2.1 con las variables de género, año a partir del cual ejerce la notaría y la región notarial. Estas cuatro áreas son: Divorcios por consentimiento mutuo, Cancelación de hipotecas en garantía de pagaré extraviado, celebración de matrimonios y Mediación de conflictos.

Se encontró una relación estadísticamente significativa entre la variable género y la Mediación de conflictos como área de intervención futura del notariado.

Como puede apreciarse en la siguiente tabla, las mujeres tienden a favorecer en mayor proporción el que el notariado puertorriqueño incurra en este ámbito.

¿Debe permitirse la intervención del notario en la mediación de conflictos como con un asunto no contencioso ante Notario/a Notaria				
Frecuencia	Opinión			Total
Género	Si	No	No opina	Total
Mujer	193	32	15	240
Hombre	291	92	89	474
Total	476	124	104	674
Por ciento por fila				
Género	Si	No	No opina	Total
Mujer	76.3%	13.3%	10.4%	100.0%
Hombre	67.5%	20.7%	11.8%	100.0%
Total	70.6%	18.4%	11.0%	100.0%
Por ciento por columna				
Género	Si	No	No opina	Total
Mujer	38.4%	25.8%	11.8%	66.4%
Hombre	61.6%	74.2%	66.2%	64.4%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Probabilidad = 0,03. Si existe una diferencia estadísticamente significativa (< a 0,05) entre la opinión de hombres y mujeres con respecto a este asunto.

Estudio sobre la Situación Actual y Perspectiva Futura del Notariado Puertorriqueño

También existe una relación entre la experiencia en la práctica (años ejerciéndola) y el manejo como un asunto no contencioso del "divorcio por consentimiento mutuo": los de mayor antigüedad en la práctica tienden a desfavorecerla más que los otros grupos.

¿Tendría permítanos la intervención del notariado en el divorcio por consentimiento mutuo como con un asunto no contencioso ante Notario o Notaria?				
Frecuencia	Opinión			
Año que comenzó a ejercer	Si	No	No opina	Total
1979 o antes	118	58	10	186
1980 a 1989	100	31	2	133
1990 a 1999	142	39	10	191
2000 al 2006	126	28	7	161
Total	486	156	39	681
Por ciento por fila				
Año que comenzó a ejercer	Si	No	No opina	Total
1979 o antes	63.4%	31.2%	5.4%	100.0%
1980 a 1989	75.1%	23.3%	1.5%	100.0%
1990 a 1999	74.3%	20.4%	5.2%	100.0%
2000 al 2006	78.3%	17.4%	4.3%	100.0%
Total	72.8%	23.2%	4.0%	100.0%
Por ciento por columna				
Año que comenzó a ejercer	Si	No	No opina	Total
1979 o antes	24.3%	37.2%	34.5%	27.7%
1980 a 1989	20.6%	19.9%	6.9%	19.8%
1990 a 1999	29.7%	25.0%	34.5%	28.5%
2000 al 2006	25.9%	17.9%	24.1%	24.0%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Probabilidad = 0,03. Si existe una diferencia estadísticamente significativa ($\alpha < 0,05$) entre la opinión de los y las profesionales de la notaría con respecto a este asunto, de acuerdo a su experiencia en la práctica.

Esta misma relación ocurre con respecto a la "mediación de conflictos", donde quienes incursionaron más recientemente en la práctica notarial la apoyan como un área donde se debe expandir la actividad del notariado.

De qué forma se permite la intervención de los abogados en la intermediación de garantías como con el asunto contenido en el artículo 1705(a)				
Frecuencia	Opinión			
Año que comenzó a ejercer	Si	No	No opina	Total
1979 o antes	111	51	23	185
1980 a 1989	102	16	15	133
1990 a 1999	141	31	18	190
2000 al 2006	120	76	16	212
Total	474	174	72	670

Por ciento por fila				
Año que comenzó a ejercer	Si	No	No opina	Total
1979 o antes	60.0%	27.6%	12.4%	100.0%
1980 a 1989	76.7%	12.0%	11.3%	100.0%
1990 a 1999	74.2%	16.3%	9.5%	100.0%
2000 al 2006	56.6%	36.0%	7.4%	100.0%
Total	70.7%	18.5%	10.7%	100.0%

Por ciento por columna				
Año que comenzó a ejercer	Si	No	No opina	Total
1979 o antes	23.4%	41.1%	31.9%	27.6%
1980 a 1989	21.5%	12.9%	20.3%	19.9%
1990 a 1999	29.7%	15.0%	25.0%	28.4%
2000 al 2006	25.5%	21.0%	22.2%	24.7%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Probabilidad = 0.01. Si existe una diferencia estadísticamente significativa ($p < 0.05$) entre la opinión de los y las profesionales de la notaría con respecto a este asunto, de acuerdo a su experiencia en la práctica.

Al comparar las cuatro áreas de intervención de la pregunta 2.1 con la variable de región notarial, no se encontró ninguna relación estadísticamente significativa, es decir, que se sostiene la hipótesis nula de que no existe asociación entre las áreas de intervención aludidas y la región notarial.

Análisis de Varianza (ANOVA)

El análisis de varianza permite conocer si existen diferencias estadísticamente significativas (probabilidad de 0.05 o menos) entre las medias de dos o más distribuciones. Se sometieron cada una de las 27 aseveraciones de la primera sección del cuestionario a una relación con respecto a la región notarial. En 25 de éstas no hubo diferencias significativas entre las medias. Sólo en dos aseveraciones hubo tal diferencia.

Para la aseveración 1.6 (*La admisión a la Reválida Notarial debería condicionarse a que se haya aprobado antes la reválida general*) la probabilidad resultó en 0.04 y en la aseveración 1.20 (*Se debe permitir que los notarios y notarias lleven sus protocolos a la Oficina de Inspección de Notarías para inspección*) resultó en una probabilidad de 0.03.

En la aseveración 1.6 San Juan mostró una puntuación media de 1.00, mientras que Humacao, Arecibo y Carolina reflejaron medias negativas: -0.56, -0.24, y -0.11, respectivamente. Todas las demás regiones mostraron medias positivas, pero menores a las de San Juan. Esto quiere decir que en San Juan refleja una postura más favorable a que la admisión a la Reválida Notarial se condicione a la aprobación de la Reválida General.

En la aseveración 1.20, Utuado y Aibonito fueron las únicas dos regiones cuyas medias resultaron negativas, con -0.06 y -0.48, respectivamente. En el caso de Guayama, Carolina y Fajardo ésta fue de 1.81, 1.26 y 1.21, respectivamente. En otras palabras, en estas tres regiones es donde hubo el nivel de acuerdo o aprobación más alta a la idea de que se permita que los notarios y notarias lleven sus protocolos a la Oficina de Inspección de Notarías para inspección.

Se sometieron otras variables al análisis de varianza:

- Se comparó el tiempo que dedican al uso del "Browser" de Internet con la aseveración 1.16 (*Se debe autorizar la tramitación de los documentos notariales de forma electrónica*) y la aseveración 1.17 (*La Ley Notarial de Puerto Rico debe permitir la custodia y conservación digital de los protocolos por el notario o notaria*). Ambas aseveraciones encontraron un mayor apoyo entre las personas que pasan más tiempo haciendo uso de esta herramienta de informática, como era de esperarse.
- Al compararse la aseveración 1.11 (*Los honorarios por la función notarial deben ser a base de tarifas, es decir, no deben estar sujetos a negociación*) con el tamaño de la obra notarial, se encontró que a mayor producción de escrituras más se acercaba la media de la puntuación a tres (3) de la escala. Es decir, que mayor aprobación existía con lo que se afirmaba en la aseveración, en el sentido de que no estuvieran las tarifas sujetas a negociación.
- En el caso de la aseveración 1.5 (*La admisión a la reválida notarial debería condicionarse a la aprobación de cursos o talleres de notaría adicionales al mínimo requerido por las escuelas de derecho*), se registró una puntuación media mayor de aceptación entre los profesionales que más escrituras generaron.
- Los y las profesionales que informaron mayor número de escrituras tuvieron una puntuación media mayor en la aseveración 1.23 (*La diversidad de calificaciones que hacen diferentes Registradores y Registradoras de la Propiedad, sobre una misma situación de derecho, afectó significativamente el ejercicio de la notaría*). Esto es lógico, ya que a mayor producción, mayor la posibilidad de entrar en contacto con el servicio prestado por el Registro de la Propiedad.
- La situación del punto inmediatamente anterior aplica igual en cuanto a la aseveración 1.27 (*El atraso en la calificación de los documentos en el Registro de la Propiedad ha afectado significativamente la práctica notarial*). Los y las profesionales de mayor producción de escrituras tienden a estar de acuerdo en mayor proporción en esta aseveración.

- Se aplicó el análisis de varianza a las aseveraciones 1.19, 1.20 y 1.21, que tenían que ver con el proceso de inspección de la obra notarial. En las tres se encontró una diferencia estadística significativa. En el caso de la aseveración 1.19 (*La obra notarial debe inspeccionarse con mayor frecuencia*), ésta encontró mayor aprobación entre quienes producen más testimonios. En cambio, las aseveraciones 1.20 (*Se debe permitir que los notarios y notarias lleven sus protocolos a la Oficina de Inspección de Notarias para inspección*) y 1.21 (*Los inspectores e inspectoras de la Oficina de Inspección de Notarias deben rotarse periódicamente, en aras de evitar que inspeccionen siempre la obra notarial de los mismos notarios y notarias*) encontraron mayor aprobación (la media fue más alta) entre quienes producen menos testimonios.

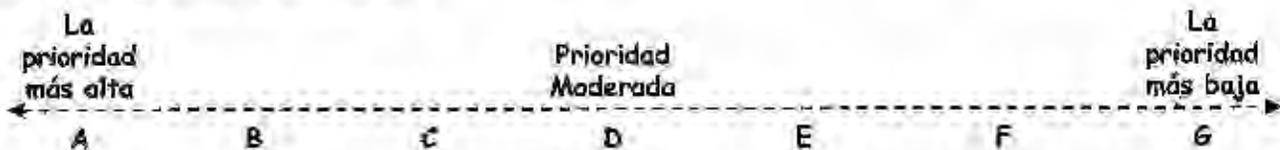
Conclusiones principales de la encuesta

1. En términos de producción de la obra notarial, la encuesta refleja valores muy parecidos a la del estudio publicado por la ODIN en 2002.
2. La imagen y reconocimiento de la notaría no está a la par con la de la abogacía.
3. Se debe ser más riguroso en la admisión a la práctica notarial, particularmente desde la academia.
4. Aparentemente no hay una asociación clara de la notaría como algo distinto y separado de la abogacía. De una parte, no se exige que esta última sea requisito para ejercer la segunda; y de otra parte, la incompatibilidad de ambas prácticas del derecho no es un problema que se perciba entre el notariado consultado.
5. El notariado puertorriqueño cuenta con el equipo y las destrezas tecnológicas, así como con la predisposición a incorporar estas herramientas al quehacer notarial.
6. La falta de inspecciones periódicas por parte de la ODIN y la poca frecuencia de la educación continua, es una combinación peligrosa que pudiera atentar contra la calidad en la prestación del servicio y de la obra notarial.
7. La legislación y reglamentación que rigen la práctica no están a la altura de lo que espera el notariado.
8. El atraso del Registro de la Propiedad, la divergencia en las calificaciones entre los y las registradores, y la falta de agilidad de la ODIN se plantean como problemas que hay que atender con la mayor prioridad.
9. Las instituciones financieras ejercen presión indebida para que el notariado acepte tarifas que no son las que dispone la ley.

Anejo I: CUESTIONARIO DE LA MINIENCUESTA

Problemas Principales que Confronta el Notariado Puertorriqueño

A continuación aparece una lista de posibles problemas que confronta el Notariado de Puerto Rico. Por favor, escriba en el encasillado al lado de cada problema la letra de la escala que mejor refleje la prioridad que usted le daría a la resolución del mismo. Por ejemplo, si entiende que el problema debe atenderse con la máxima prioridad, le asignará una "A".



Problemas	Prioridad
El atraso en la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad.	_____
La poca frecuencia con que se inspecciona la obra notarial.	_____
El desconocimiento del público sobre la función notarial.	_____
La imposición de honorarios por parte de ciertas empresas y bancos.	_____
La obsolescencia de la Ley Notarial (vg. no está al día con las realidades sociales y de mercado)	_____
La discrepancia en la interpretación y calificación del instrumento público entre inspectores y registradores.	_____
La falta de control de calidad adecuada de la obra notarial como consecuencia de la "producción rápida y en masa".	_____
La falta de más y mejores requisitos académicos para tomar la reválida notarial.	_____
La falta de accesibilidad por parte de los registradores.	_____
La falta de oportunidades en educación continuada.	_____
La imagen distorsionada que otras profesiones tienen del profesional de la notaría (vg. como cobrador de impuestos o empleado clerical).	_____
La falta de pronunciamiento y acción por parte del Tribunal Supremo sobre los problemas de la profesión.	_____
La falta de homogeneidad en los criterios de evaluación por parte de los registradores (vg. cada quien tiene su librito).	_____

(Incluya al dorso sus comentarios y recomendaciones)

Por favor, sugiéranos posibles estrategias o acciones para atender los dos (2) problemas o necesidades principales que el Notariado puertorriqueño debe atender con la máxima prioridad (y que no necesariamente aparecen en la lista al dorso).

Puede referirse a tres temas centrales: (1) La formación del notariado; (2) la práctica profesional del notariado; y (3) la relación del Notariado con otras instituciones (vg. Tribunal Siupremo, ODIN, Registro de la Propiedad, universidades, etc.).

Le agradeceremos que sea lo más específico(a) posible sobre el qué, cuándo, cómo, dónde; tanto del problema como de la estrategia sugerida.

Descripción del Problema	Posible Estrategia o Acción

Descripción del Problema	Posible Estrategia o Acción

¡Muchas gracias por su cooperación!

**Anejo II: GUÍAS DE PREGUNTAS DE LOS
GRUPOS FOCALES**

**Guía de Preguntas
Grupo Focal
Inspectores de Notaría**

Lunes, 15 de agosto de 2005
Salón Norte, Biblioteca del Tribunal Supremo

1. ¿Cómo definirían a un(a) Inspector(a) de Notaría de la ODIN?
2. ¿Qué adjetivos o frase utilizarían para describir a la clase o grupo profesional de los(as) notarios(as) de Puerto Rico en el presente?
3. ¿Qué diferencias importantes, si alguna, hay en la clase o grupo profesional de los(as) notarios(as) de Puerto Rico de hoy, en comparación con el de quince años atrás? (En cuanto a preparación académica; en cuanto a experiencia o "calle" en la práctica; en cuanto a independencia de criterio o de acción).
4. ¿Cómo calificarían la calidad del producto generado por los notarios?
5. ¿Qué problemas, si alguno, confrontan los notarios que les impiden generar un producto o prestar un servicio de mayor calidad? (*¿Qué cosas ocurren en la práctica, que no deberían estar ocurriendo; ¿Qué cosas no están ocurriendo, que sí está deberían estar ocurriendo?; Concretamente, ¿cómo se manifiesta ese "problema"?*)
6. ¿Qué diferencias importantes, si alguna, hay en el trabajo que ustedes realizan hoy, en comparación con el de quince años atrás? (*¿Qué cosas ocurren en la labor de ustedes, que no deberían estar ocurriendo; ¿Qué cosas no están ocurriendo, que sí deberían estar ocurriendo?; Concretamente, ¿cómo se manifiesta ese "problema"?*).
7. ¿Qué percepción o valoración tienen la comunidad de notarios sobre la función del Tribunal Supremo como fiscalizadores de la profesión...como promotores/ protectores de la imagen de la profesión?
8. ¿Existen variaciones importantes en cuanto a cómo se ejerce la práctica de la notaría, entre regiones; entre tipos de notarios; entre generaciones...? ¿Cuáles son y qué efectos, si alguno, tienen en cuanto al funcionamiento y la calidad del producto generado por los notarios?
9. Si el Juez Presidente les llamara para solicitarles dos (2) sugerencias para mejorar el funcionamiento de la práctica notarial, ¿qué le dirían?
10. Comentar sobre problemas/ necesidades del NGT.

**Guía de Preguntas
Grupo Focal
Registradores de la Propiedad**

**Miércoles, 15 de septiembre de 2005
Salón Norte, Biblioteca del Tribunal Supremo**

1. ¿Cómo definirían a un(a) Registrador(a) de la Propiedad?
2. ¿Qué diferencias importantes, si alguna, hay en el trabajo que ustedes realizan hoy, en comparación con el de 10 ó 15 años atrás?
3. Quisieran que comentaran sobre **dos problemas importantes** que han identificado reiteradamente los notarios con respecto al Registro de la Propiedad: (1) El atraso en la inscripción de los documentos notariales en el Registro; y (2) La discrepancia/ inconsistencia entre los Registradores en interpretar y calificar los documentos notariales (¡Cada Registrador tiene su librito!).
 - ¿Qué está pasando que no debería estar pasando?
 - ¿Qué consecuencias creen que esto tiene sobre el desempeño y la imagen del notariado?
 - ¿Qué acciones recomiendan para atender estos problemas?
4. Si usted fuera asesor(a) del Secretario de Justicia, ¿qué cambios importantes, si alguna, le recomendaría implantar para **mejorar el funcionamiento del Registro**? Pueden ser cambios organizacionales, de procedimientos administrativos, de leyes y reglamentos, etc.
5. ¿Qué **adjetivos a frase** utilizarían para describir al grupo profesional de los(as) notarios(as) de Puerto Rico?
6. ¿Qué **diferencias**, si alguna, hay en el grupo profesional de los(as) notarios(as) de Puerto Rico de hoy, en comparación con el de diez años atrás?
7. ¿Cómo calificarían la **calidad del producto** generado por los notarios?
8. ¿Qué **variaciones importantes**, si alguna, existen en la práctica notarial?
 - Geográficas
 - Generacionales
 - Tipo de práctica
9. ¿Qué **problemas**, si alguna, confrontan los notarios afectan la calidad del servicio que prestan?
10. Si el Juez Presidente les llamara para solicitarles **dos (2) sugerencias** para mejorar el funcionamiento de la práctica notarial, ¿qué le dirían?

**Anejo III: ESTUDIO: OBRA NOTARIAL
AUTORIZADA, INSPECCIONADA Y PENEINTE
DE INSPECCIÓN, AÑO 2000 (PREPARADO POR
EL SR. ERBÍN PAGÁN POLANCO, PARA LA
OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS)**

**TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS**

OBRA NOTARIAL AUTORIZADA. INSPECCIONADA

Y PENDIENTE DE INSPECCIÓN

AÑO 2000

**Por: *Erbín Pagán Polanco*
P.P.L. Licencia Núm. 56**

FEBRERO 2002

TABLA DE CONTENIDO

Sección	Página
Lista de Cuadros Estadísticos	i
Áreas de Inspección y su Extensión Territorial	iii
I. Introducción	1
II. Distribución Poblacional y Territorial	1
III. Notarios	2
IV. Obra Autorizada	4
V. Concentración de la Obra	5
VI. Obra Inspeccionada	7
VII. Protocolos Aprobados	10
VIII. Obra Notarial Reinspeccionada	10
IX. Obra Pendiente de Inspección	11
X. Obra Pendiente en Severo Atraso	13
XI. Resumen de los Hallazgos	13

17	Protocolos Inspeccionados, por Área
18	Protocolos Inspeccionados, por Región y Municipio
19	Protocolos Reinspeccionados, por Área
20	Protocolos Reinspeccionados, por Región y Municipio
21	Testimonios Aprobados, por Área
22	Protocolos Aprobados, por Área
23	Protocolos Aprobados, por Región y Municipio
24	Notarios a los que se le Inspeccionaron Protocolos
25	Notarios a los que se les Inspeccionaron Testimonios
26	Visitas Iniciales y de Reinspección, por Área
27	Informes de Deficiencias, por Área
28	Escrituras Pendientes de Inspección, por Región y Municipio
29	Protocolos Pendientes de Inspección, por Región y Municipio
30	Protocolos Pendientes de Inspección, por Área
31	Escrituras Pendientes de Inspección, por Área

I. Introducción

En este Informe se presentan y describen los datos más pertinentes sobre la obra notarial autorizada durante el año natural 2000 por los abogados notarios admitidos por el Tribunal Supremo de Puerto Rico a ejercer dicho ministerio. De igual manera, se presentan y describen los datos más pertinentes sobre la inspección llevada a cabo por la Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo durante dicho año. El objetivo general de este Informe es presentar los datos y los hallazgos más sobresalientes sobre la actividad notarial y del estado de la inspección de la misma, de manera que sean de utilidad práctica para la más adecuada divulgación, para determinar las necesidades de recursos y para planificar las actividades futuras de la Oficina. El Informe contiene información sobre cada uno de los municipios dentro de cada una de las trece regiones notariales y cada una de las áreas de inspección que atienden los Inspectores de Notarías, de manera que refleje el más adecuado nivel de detalle conforme a los objetivos establecidos.

II. Distribución Poblacional y Territorial

Para fines notariales, Puerto Rico está dividido en trece regiones que corresponden a las treces regiones judiciales en que está constituido el Tribunal de Primera Instancia. Estas regiones, que cubren una extensión territorial de 8,960 kilómetros cuadrados, varían de tamaño, fluctuando entre 1,141 kilómetros cuadrados en la de Ponce, a 122 kilómetros en la de San Juan. El

número de municipios incluidos en estas regiones varía de 10, en la Región de Bayamón, a solo uno, en la Región de San Juan, la cual consiste exclusivamente de la ciudad capital. De igual manera, la población servida en las regiones notariales, registra grandes diferencias. La Región de Bayamón, según el censo de 2000, contó con una población de 721,574 habitantes, mientras que la de Aibonito, apenas alcanzó los 136,000. Como resultado de estas diferencias, la densidad poblacional osciló entre 3,560 habitantes por kilómetro cuadrado en la Región de San Juan a 227 en la Región de Aibonito.

La población de Puerto Rico ha venido aumentando durante la última década a un ritmo promedio de 28,657 habitantes anualmente, lo que representa poco menos de uno por ciento. En el 2000, alcanzó la cifra de 3,808,610 en comparación con los 3,522,037 en el 1990. El aumento poblacional se registró en todas las regiones notariales excepto la de San Juan, donde se observó una leve reducción y fluctuó entre 1.44 por ciento en la de Aguadilla a .45 en la de Guayama.

III. Notarios

Al concluir el año 1995, Puerto Rico contaba con 9,198 abogados de los cuales 5,936, o el 64.5 por ciento estaban admitidos por el Tribunal Supremo a la práctica de la notaría. A diciembre de 2000, el número de notarios ascendió a 6,943 o al 64.1 por ciento del total de abogados, lo que representó un aumento

promedio anual de 101 notarios o 1.7 por ciento. El mayor incremento se registró en la Región de San Juan, donde aumentaron de 2,912 a 3,560 o en 648, lo que representa un aumento promedio anual de 2.2 por ciento aproximadamente. En las Regiones Judiciales de Humacao y Utuado se registraron reducciones ascendentes a 13 y 3 notarios, respectivamente.

De los 6,943 notarios activos al concluir el año 2000, el 91.3 por ciento rindieron informes anuales de actividad notarial.¹ En todas las regiones la proporción de notarios que rindieron informes anuales sobrepasó el 90 por ciento, excepto en las de Carolina, Mayagüez y Fajardo. En estas regiones, el porcentaje de notarios que rindieron informes de actividad notarial fue de 80.9, 89.89 y 86.86, respectivamente.

Debemos señalar que la distribución de los notarios no responde necesariamente a la distribución de la población. Por ejemplo, en la Región Judicial de San Juan, la cual alberga el 11 por ciento de la población y cubre aproximadamente el 1 por ciento de la extensión territorial, radica más del 51.3 por ciento de los notarios activos. En las restantes regiones, la proporción de notarios es inferior a la población que albergan, registrando las más bajas las Regiones de Aibonito, Fajardo, Guayama y Utuado donde el porcentaje de

¹ Los restantes 604 notarios (8.7%) no rindieron informes de actividad notarial por los siguientes motivos, entre otros: murieron, fueron suspendidos, tenían renunciaciones en trámite, fueron nombrados jueces, fiscales, registradores o en otros puestos en que no pueden practicar la notaría.

notarios registrados ascendió a 1.0, 0.99, 2.01 y 0.8 por ciento respectivamente, mientras que la población ascendió a 3.6, 2.35, 4.25 y 2.8 por ciento respectivamente. Respondiendo a la desigual distribución de los notarios con relación a la población, la tasa de notarios por cada 10,000 habitantes, que en promedio fue de 18 notarios, osciló entre 5 en la Región de Aibonito a 82 en la Región de San Juan. La tasa de notarios por cada 10,000 habitantes en la Región de Bayamón fue de 13 notarios y en las de Ponce y Mayagüez de 12.

La experiencia de los notarios, en términos del tiempo promedio transcurrido desde que fueron admitidos a la práctica de la notaría por el Tribunal Supremo, fue de 13 años. De éstos, 3,929 o el 55 por ciento aproximadamente, poseían una experiencia de 10 años o más, ya que fueron admitidos a la práctica en el 1990 o antes y 133 o el 2 por ciento aproximadamente, poseían una experiencia de 45 años o más por ser admitidos a la práctica en el 1955 o antes.

IV. Obra Autorizada

Los notarios autorizaron un total de 256,673 instrumentos públicos, lo que representó un significativo aumento de 60,764 o de 31 por ciento en comparación con los 195,909 instrumentos autorizados durante el 1995. Esta cifra representa un aumento promedio anual de aproximadamente 6 por ciento, y es casi tres veces mayor que el aumento registrado en el número de notarios.

El mayor incremento en el número de instrumentos públicos autorizados se registró en la Región Judicial de Mayagüez. Los notarios de esta región autorizaron un total de 27,501 instrumentos, lo que representó un aumento de 13,390 o de 94.9 por ciento en comparación con los 14,111 instrumentos autorizados en el 1995. Esta cifra representa, a su vez, un aumento promedio anual de 2,678 o de 19 por ciento aproximadamente.

Al examinar los instrumentos autorizados por los notarios por tipo de instrumentos, se observa que la constitución de hipotecas y la cancelación de hipotecas representaron el 41 por ciento del total. Los notarios autorizaron 75,057 instrumentos sobre constitución de hipotecas y 43,095 de cancelación de este tipo. Durante el año 2000, los notarios autorizaron también 1,427,777 testimonios, cifra que sobrepasa por 109,347 u 8.3 por ciento, los 1,318,430 autorizados durante el 1997.

V. Concentración de la Obra

Del total de instrumentos públicos autorizados en el 2000, 131,583, o el 51.3 por ciento, fueron autorizados por los notarios de la Región Notarial de San Juan. Las regiones notariales con el menor número de escrituras autorizadas durante el año 2000 fueron Fajardo y Aibonito. En estas regiones se autorizaron un total de 2,141 y 3,260 escrituras equivalentes al .83 y al 1.27 respectivamente del total de escrituras autorizadas en Puerto Rico.

La obra notarial autorizada en términos del número de testimonios también está concentrada de la Región Judicial de San Juan, aunque no en la misma proporción que las escrituras. Durante el año 2000, se autorizaron en la Región de San Juan, el 39.37 por ciento del total de testimonios autorizados en Puerto Rico. La distribución de testimonios autorizados en las restantes regiones notariales también observa un patrón diferente a las escrituras. Por ejemplo, en la Región Notarial de Mayagüez, donde se autorizó el 10.71 del total de escrituras, solamente se autorizó el 5.75 por ciento de los testimonios. En cambio, en la Región de Ponce, el número de testimonios autorizados fue de 13.9 por ciento y el de instrumentos públicos de 9.54. Un patrón similar se registró en la Regiones Notariales de Caguas, Carolina y Arecibo.

La obra notarial autorizada durante el año 2000 estuvo concentrada en un reducido número de notarios, a pesar de que 5,541 o el 87.4 por ciento de éstos rindieron algún tipo de obra como señalamos anteriormente. Sin embargo, 2,129 notarios, o el 33.6 por ciento no autorizaron escrituras; 2,642 o el 41.7 por ciento, autorizaron menos de 25 escrituras y 1,032 o el 16.3 por ciento autorizaron entre 25 a 99 escrituras. Esto significa que 5,819 o el 91.8 por ciento de los notarios están concentrados entre aquellos que no autorizaron escrituras o autorizaron menos de 100. Tan solo 519 notarios o el 8.2 por ciento autorizaron más de 100 escrituras durante el año 2000.

Visto de otra forma, del total de escrituras, 86,470, fueron autorizadas por 100 notarios. Esto significa que estos cien notarios, que representan el 1.6 por ciento del total de notarios, autorizaron el 35 por ciento aproximadamente del total de escrituras. Estos datos son consistentes con lo registrado en años anteriores. Por ejemplo, en el año 1997, 100 notarios, los cuales representaron el 1.7 del total de notarios, autorizaron el 38 por ciento del total de escrituras.

Del análisis de los testimonios se desprende, que la autorización de éstos también se concentró en un reducido número de notarios. Del total de 6,339 notarios que rindieron informes anuales de actividad notarial, 347 ó 5.47 por ciento no autorizaron testimonios, 1,330 ó 20.9 por ciento autorizaron menos de 25 y 1,804 ó 28.45 por ciento autorizaron entre 25 a 499. Esto significa que aproximadamente el 90 por ciento de los notarios están concentrados entre aquellos que no autorizaron testimonios o autorizaron menos de 500. Solamente 637 notarios o el 10 por ciento, autorizaron más de 500 testimonios durante el año 2000. De forma similar a lo registrado con las escrituras, durante el año de referencia, correspondieron a 100 notarios la autorización de 349,060 testimonios equivalentes al 24.5 por ciento aproximadamente.

VI. Obra Inspeccionada

Durante el año 2000 las trece Regiones Notariales de Puerto Rico estuvieron comprendidas en 15 áreas de inspección, cada una de las cuales

estuvo a cargo de un Inspector de Notarías. Las áreas de inspección varían grandemente en extensión territorial y población y en promedio comprendieron la obra autorizada de 462 notarios cada una, con una autorización promedio de 17,115 instrumentos públicos y 95,185 testimonios.

Durante el año 2000 los inspectores de notarías inspeccionaron obra a 1,023 notarios en cuanto a la autorización de instrumentos públicos, o sea, al 16 por ciento de los 6,339 notarios activos en este año. Además, inspeccionaron registros de testimonios a 802 o al 12.7 por ciento de estos notarios. El número de notarios a los que se les inspeccionaron protocolos durante el año 2000, fluctuó de 111 en el Área de Inspección III, a 31 en el Área XV. De igual manera, el número de notarios a los que se les inspeccionaron registros de testimonios, fluctuó entre 105, en el Área de Inspección VII, a 18 en el Área XV.

Los Inspectores de Notaría, le aprobaron obra, en términos de instrumentos públicos autorizados a 888 o al 86.8 por ciento de los notarios inspeccionados. Además, le aprobaron obra a 802 o al 95 por ciento de los notarios a los que se les inspeccionaron sus registros de testimonios.

Además, durante el año 2000, los Inspectores de Notarías del Tribunal Supremo inspeccionaron un total de 9,801 protocolos año, para lo cual realizaron 3,165 visitas de inspección. Estas cifras significan que se inspeccionaron un promedio de 3 protocolos año por cada visita de inspección.

También significan que se inspeccionó un promedio de 9 protocolos año por cada uno de los 1,023 notarios inspeccionados en ese año. Los 9,801 protocolos año inspeccionados contenían un total de 305,613 escrituras, para un promedio de 31 escrituras por protocolos año. El número de escrituras inspeccionadas por área de inspección fluctuó entre 30,603 en el Área I a 1,356 en el Área IX. Otras áreas con un alto número de escrituras inspeccionadas fueron la número II, con 28,332 y la número X, con 25,644. El número de escrituras inspeccionadas sobrepasó por 48,940 o en 19.1 por ciento, las 256,673 escrituras autorizadas durante ese año y representó un aumento promedio anual de 29,338 escrituras, o de 15.6 por ciento, si las comparamos con los 188,259 escrituras inspeccionadas durante el año 1996. Mediante esas inspecciones, se aprobaron 2,915 protocolos año, o el 29.7 por ciento,² lo que significa menos de la tercera parte de los protocolos inspeccionados. La proporción de protocolos aprobados fluctuó entre 38.9 y 38.6 por ciento en las Áreas de Inspección IX y VII a 17.8 por ciento en el Área II.

² Este porcentaje es mucho menor al 86.8 por ciento de notarios, a los que se les aprobaron protocolos, como señalamos anteriormente. Esta diferencia se debe a que a pesar de que los inspectores le aprobaron obra a un gran número de notarios, le aprobaron una cantidad reducida del total de la obra pendiente de inspección, lo que representó un promedio de 3.8 protocolos año por notario.

VII. Protocolos Aprobados

De los 2,915 protocolos año aprobados por los inspectores, 1,067, o el 36.6 por ciento fueron aprobados mediante la primera inspección. Los restantes 1,848 protocolos año, o el 63.4 por ciento fueron aprobados en inspecciones ulteriores. Las regiones judiciales en las cuales se aprobó la mayor proporción de protocolos años mediante la primera inspección fueron Humacao y Carolina. En estas regiones se aprobaron mediante la primera inspección el 69.6 y el 61.9 por ciento de los protocolos años inspeccionados. En las Regiones de Caguas y Aibonito, también se aprobaron mediante la primera inspección, una alta proporción de protocolos años, con 58.2 y 54.5 por ciento, respectivamente.

La proporción de protocolos años aprobados por Área de Inspección, registró grandes fluctuaciones. Las Áreas de Inspección VII y VIII se aprobaron mediante la primera inspección el 68.6 y el 56.1 por ciento respectivamente, del total de protocolos inspeccionados durante el año 2000. En las Áreas de Inspección V, IV y III, se aprobaron mediante la primera inspección el 50.0, 47.4 y 45.7 por ciento de los protocolos inspeccionados por ellos en el año de referencia.

VIII. Obra Notarial Reinspeccionada

La obra notarial reinspeccionada, junto a los Informes de Deficiencias, constituyen la única información disponible para inferir sobre la calidad de la

obra autorizada por los notarios en Puerto Rico. Durante el año 2000, se reinspeccionaron un total de 1,848 protocolos año. De éstos, 160 o el 8.7 por ciento fueron reinspeccionaron en una sola ocasión. La restante inmensa mayoría de 1,688 protocolos año, o el 91.3 por ciento tuvieron que ser reinspeccionaron en más de una ocasión antes de ser aprobados por los Inspectores de Protocolos. La proporción de protocolos reinspeccionados en más de una ocasión osciló entre 82 y 83 por ciento en las Regiones de Humacao y Guayama a 95.7 y 94.4 por ciento las de Caguas y Bayamón, respectivamente. En la Región Notarial de San Juan fue necesario reinspeccionar en más de una ocasión el 89.9 por ciento de los 814 protocolos reinspeccionados. Al analizar la obra notarial reinspeccionada por área de inspección se observa que en las Áreas VI y XIV fue necesario reinspeccionar en más de una ocasión el 98.5 y el 98.3 de los protocolos reinspeccionados antes de ser aprobados.

IX. Obra Pendiente de Inspección³

Al concluir el año objeto de informe, quedaron pendientes de inspección 11,034 protocolos, los cuales contenían 510,506 escrituras para un promedio de

³ Representa toda aquella obra que al 31 de diciembre de 2000, permanecía sin inspeccionar, independientemente de tiempo transcurrido desde que fue autorizada por los notarios.

46 escrituras por protocolo.⁴ De esta obra, 4,210 protocolos y 256,762 escrituras, por corresponder al año 2000, no estaban listas para inspección, quedando un balance de 6,824 protocolos y 253,744 escrituras pendientes de inspección en atraso.⁵ Esta obra en atraso representa el 62 por ciento de los protocolos y el 45 por ciento de las escrituras pendientes de inspección. La obra en atraso es común a todas las regiones notariales. Las mayores proporciones se registraron en las Regiones de Aguadilla y Bayamón. En estas regiones se encontraban pendientes de inspección en atraso el 71 y el 66 por ciento de los protocolos. Las Regiones de San Juan y Mayagüez registraron el 63 y el 56 de protocolos pendientes de inspección. Las escrituras pendientes de inspección en atraso en estas dos regiones, ascendieron a 125,734 y 15,668 o a 141,402 en conjunto.

En términos de áreas de inspección, las cantidades mayores de protocolos pendientes de inspección en atraso, se registraron en las Áreas I, V, XIII y IV. En estas Áreas quedaron pendientes de inspección en atraso 768, 717, 716 y 710 protocolos año, respectivamente. Las áreas con mayor cantidad de escrituras

⁴ La obra pendiente de inspección a 31 de diciembre de 2000 ascendió a 11,321 protocolos con 521,010 escrituras. Sin embargo, debido a limitaciones en la programación, el archivo maestro computarizado, continúa restando las escrituras y protocolos inspeccionados con posterioridad a esa fecha, por lo que, a la fecha de preparación de este Informe, reflejó la cantidad de 11,034 protocolos con 510,506 escrituras, esto es, 283 protocolos y 10,504 escrituras menos.

⁵ Representa la obra que a 31 de diciembre de 2000 permanecía sin inspeccionar y que había transcurrido más de un año desde que fue autorizada por los notarios, esto es, la que había sido autorizada en el año 1999 o antes.

pendientes de inspección en atraso fueron el Área I, con 34,873 escrituras y las Áreas XV, V y XIII, con 28,120, 27,387 y 26,713 escrituras, respectivamente.

X. Obra Pendiente en Severo Atraso⁶

El número de protocolos año pendientes de inspección por cinco años o más, ascendió a 686 al concluir el año 2000 y, contenían 13,569 escrituras. Esta obra representó el 10 por ciento del total de protocolos en atraso y el 5.3 por ciento de las escrituras en atraso. Las áreas de inspección con mayor cantidad de protocolos año pendientes de inspección en severo atraso fueron: el Área I con 143, el Área XV con 66, el Área XIII con 58 y el Área VIII con 53. Las áreas con la mayor cantidad de escrituras pendientes de inspección en severo atraso fueron: el Área XV con 3,584, el Área I con 3,067 y el Área IX con 3,067.

XI. Resumen de los Hallazgos

1. Al concluir el año 2000, había en Puerto Rico un total de 6,943 notarios activos, con una experiencia promedio en la práctica de 13 años.

⁶ Representa aquella obra pendiente de inspección en atraso que a 31 de diciembre de 2000, habían transcurrido más de cinco años desde que fue autorizada por los notarios, o sea, que fue autorizada en el 1995 o antes.

2. Más de la mitad de los notarios estaban concentrados en la Región Notarial de San Juan, la cual albergaba el 11 por ciento de la población y ocupa el 1 por ciento de la extensión territorial de Puerto Rico.
3. Al igual que los notarios, la obra notarial se concentró en la Región Notarial de San Juan, donde se autorizaron sobre el 51 por ciento de las escrituras y el 40 por ciento de los testimonios.
4. La obra notarial se concentró, además, en un reducido número de notarios. El 30 por ciento de los notarios autorizaron casi el 95 por ciento de las escrituras. Por otro lado, el 33 por ciento de los notarios no autorizaron ningún tipo de instrumento público y el 41 por ciento autorizaron menos de 25 durante todo ese año.
5. Cada uno de los 15 Inspectores de Notarías del Tribunal Supremo estuvo a cargo de la inspección de un promedio de 462 notarios con una autorización promedio de 17,115 instrumentos públicos y 95,185 testimonios.
6. Los inspectores concentraron sus esfuerzos en la inspección de los notarios con un alto número de protocolos y escrituras pendientes de inspección.

7. Inspeccionaron obra a 1,023 notarios. A cada uno de éstos le inspeccionaron un promedio de 9 protocolos años, los cuales contenían 305,613 escrituras.
8. Gracias a estos esfuerzos, las escrituras inspeccionadas sobrepasaron por 48,940, o en 19.1 por ciento, las 256,673 escrituras autorizadas durante el año 2000.
9. Los inspectores aprobaron 2,915 protocolos años, o el 29.7 por ciento de los 9,801 protocolos año inspeccionados.
10. El 63.4 por ciento de los protocolos año aprobados, esto es, 1,848 tuvieron que ser inspeccionados en más de una ocasión, y de éstos, el 91.3 por ciento tuvieron que ser inspeccionados en más de tres ocasiones.
11. Al concluir el año 2000 quedaron 6,824 protocolos y 253,744 escrituras pendientes de inspección en atraso, lo que representa un promedio de 1 protocolo con 37 escrituras por cada uno de los notarios activos.
12. Los protocolos pendientes de inspección en severo atraso ascendieron a 686, los cuales contenían 13,569 escrituras, para un promedio de dos escrituras por notario activo.

**Anejo IV: CUESTIONARIO DE LA ENCUESTA
PROBABILÍSTICA**

Introducción

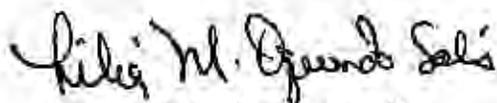
La Comisión para el Estudio y Evaluación de la Función Notarial, creada por virtud de la Resolución del Tribunal Supremo de Puerto Rico EC-2004-4 del 2 de septiembre de 2004, está llevando a cabo un análisis comprensivo de la función notarial para conocer la situación actual y formular la perspectiva futura de la práctica de la notaría en Puerto Rico.

Por medio de este estudio, la Comisión obtendrá un diagnóstico de los problemas que afectan la calidad de la prestación del servicio notarial y su debida fiscalización e identificará estrategias para atenderlos, incluyendo posibles enmiendas a las leyes y los reglamentos que rigen la profesión.

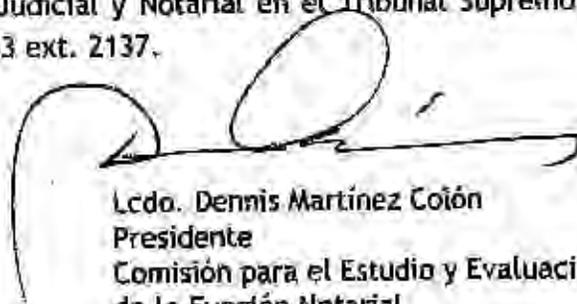
Conforme a dicho propósito, la Comisión ha estado consultando con diferentes sectores de la sociedad que influyen, y a su vez son influidos, por el servicio que presta el notariado puertorriqueño. Como parte de ese proceso de consulta, usted ha sido seleccionado en una muestra de profesionales de la notaría para que contribuya al análisis contestando este cuestionario.

Su participación, que agradecemos de antemano, será totalmente anónima, por lo que no tendrá que revelar su nombre o algún otro dato que le identifique. Conviene subrayar que su participación en la encuesta es fundamental para garantizar una mayor confiabilidad en los resultados del estudio y, por ende, obtener una adecuada valoración de la función notarial en Puerto Rico. Por ello, contestar este cuestionario es una tarea indelegable, la cual debe tomarle menos de ½ hora.

Una vez haya completado el cuestionario, agradeceremos lo envíe en el sobre predirigido que le acompaña, en o antes del viernes, 10 de noviembre de 2006. De tener alguna pregunta sobre el Estudio o los trabajos de la Comisión, puede comunicarse con la Lcda. Hilda Enid Rodríguez Soto, Asesora Legal del Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial en el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el número de teléfono (787)723-6033 ext. 2137.



Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Directora
Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial
Tribunal Supremo de Puerto Rico



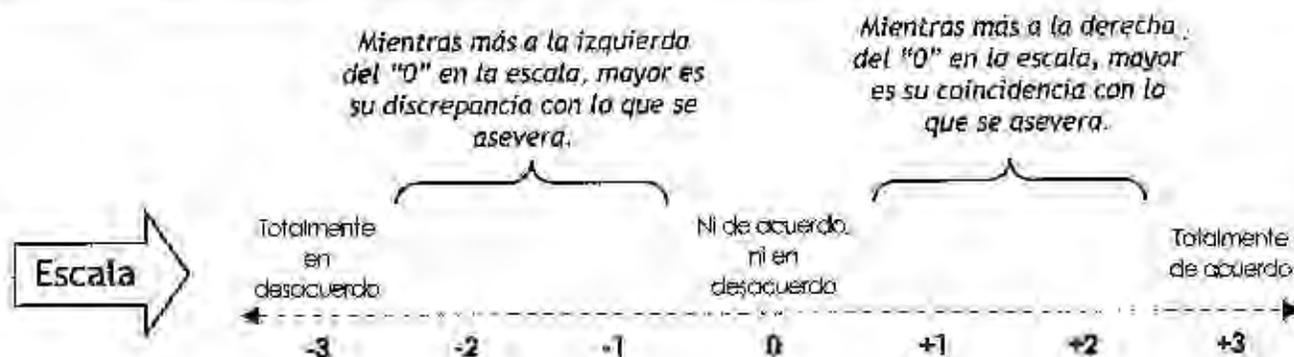
Lcdo. Dennis Martínez Coión
Presidente
Comisión para el Estudio y Evaluación
de la Función Notarial

Número del Cuestionario

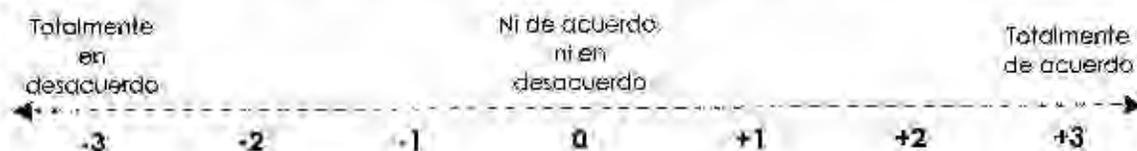
--	--	--	--

1. Aseveraciones con Respecto a la Práctica Notarial

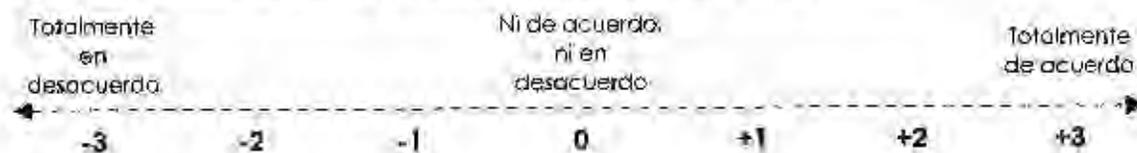
A continuación aparecen una serie de aseveraciones, con las cuales usted pudiera coincidir o no coincidir. Por favor, indique si está de acuerdo o en desacuerdo con lo que se afirma en cada una de las aseveraciones, haciéndole un círculo al número en la escala que mejor refleje su sentir. La escala va de un extremo de "total acuerdo" a otro de "total desacuerdo". Mientras más se acerque a los extremos, mayor es su coincidencia o discrepancia, según sea el caso, con dicha aseveración. Si no está de acuerdo, ni en desacuerdo con lo que se afirma, por favor indíquelo, haciéndole un círculo al "0" en la escala.



1.1 La clientela que le visita por primera vez suele tener clara la naturaleza de la función notarial.



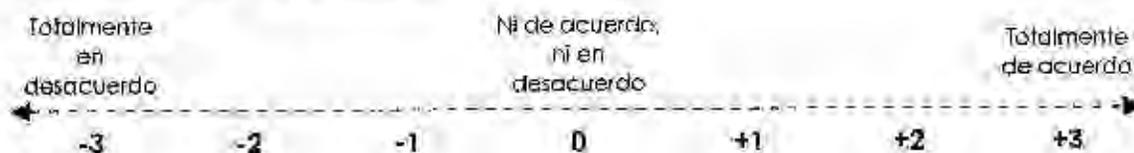
1.2 Para la mayoría de los y las profesionales del derecho en Puerto Rico, el ejercicio de la abogacía representa un mayor prestigio que el ejercicio de la notaría.



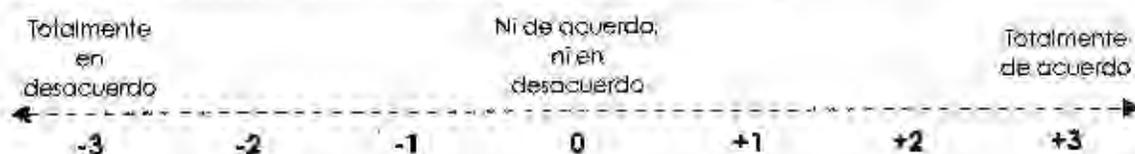
1.3 Para la mayoría de los y las profesionales del derecho en Puerto Rico, la notaría es una actividad incidental o accesoria a la práctica de la abogacía.



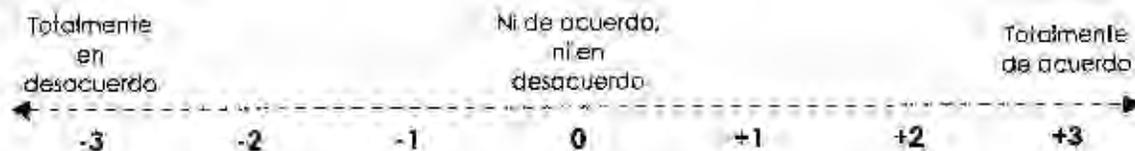
1.4 La calidad del notariado puertorriqueño en el presente es inferior a la que había cuando usted comenzó a ejercer la notaría.



1.5 La admisión a la reválida notarial debería condicionarse a la aprobación de cursos o talleres de notaría adicionales al mínimo requerido por las escuelas de derecho.



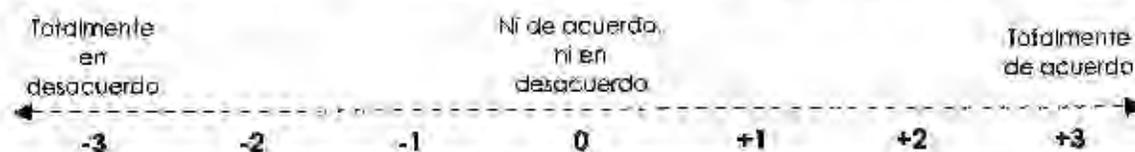
1.6 La admisión a la reválida notarial debería condicionarse a que se haya aprobado antes la reválida general.



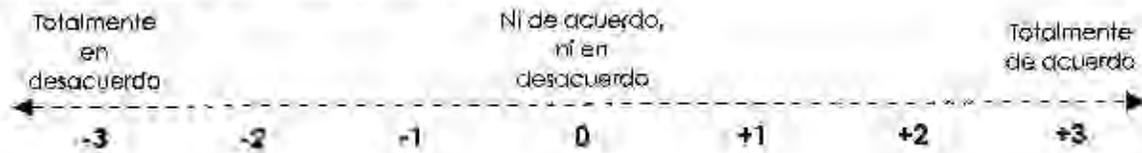
1.7 La admisión al ejercicio de la notaría debería condicionarse a que la persona tenga cierto tiempo de experiencia previa en el ejercicio de la abogacía.



1.8 El ejercicio de la notaría debería considerarse incompatible con la práctica de la abogacía.



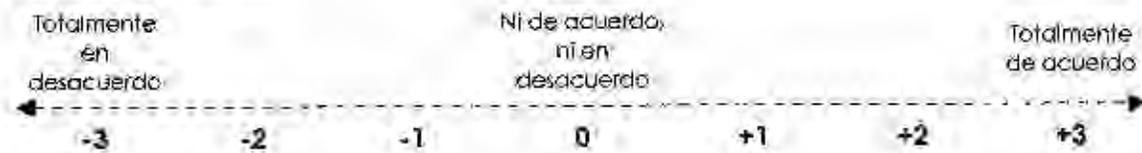
1.9 La competencia desleal en la práctica notarial de Puerto Rico es más común en el presente que cuando usted comenzó a ejercer la notaría.



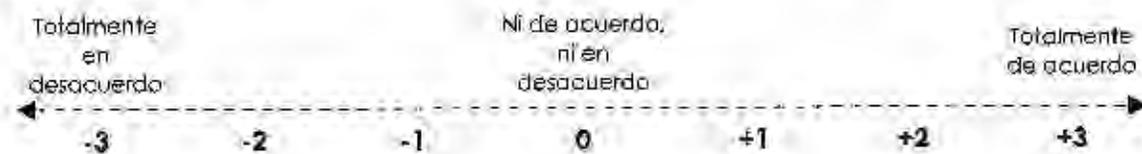
1.10 La reglamentación actual de la práctica notarial es, en su mayor parte, ambigua o confusa.



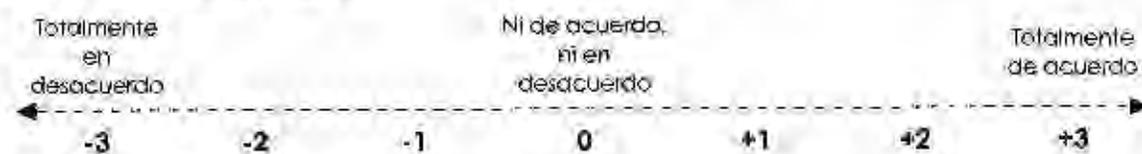
1.11 Los honorarios por la función notarial deben ser a base de tarifas, es decir, no deben estar sujetos a negociación.



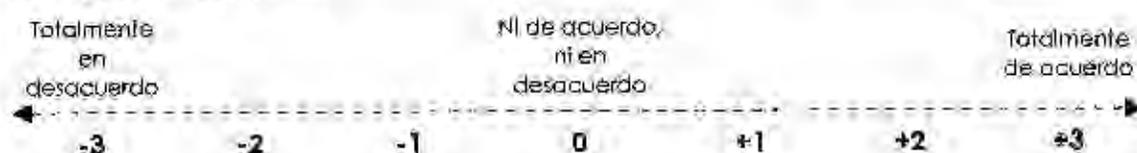
1.12 Al notario o notaria debe permitírsele subsanar por sí sólo aquellos hechos, circunstancias y formalidades de los Testamentos Abiertos, que le consten de propio y personal conocimiento.



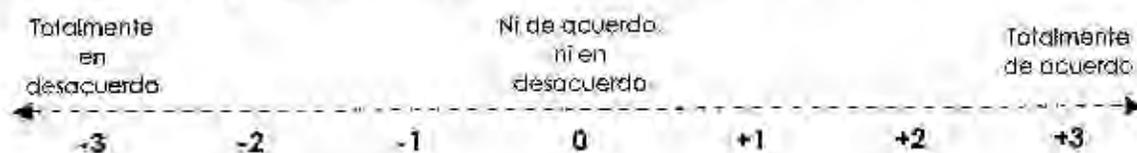
1.13 La calidad de la práctica notarial se garantiza mejor con la creación mediante ley de un Colegio de Notarios y Notarias.



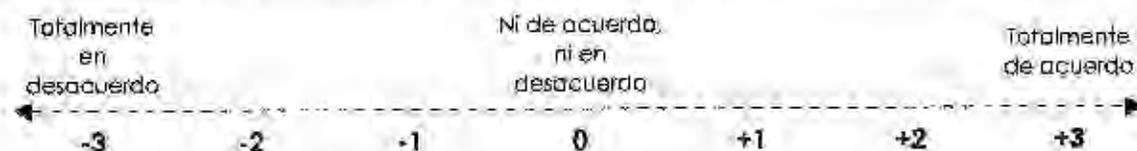
1.14 A los y las profesionales que ejercen la notaría debe autorizárseles a promover un procedimiento de "Divergencia de criterio" ante el Tribunal Supremo durante el trámite de inspección de su obra.



1.15 Una vez iniciado un procedimiento de "Divergencia de criterio", se le debe denominar así en la resolución que emita el Tribunal Supremo, y no como "In Re".



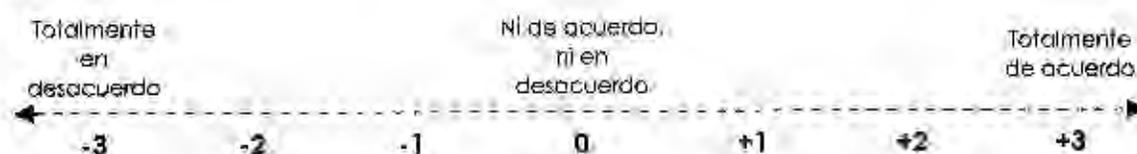
1.16 Se debe autorizar la tramitación de los documentos notariales de forma electrónica.



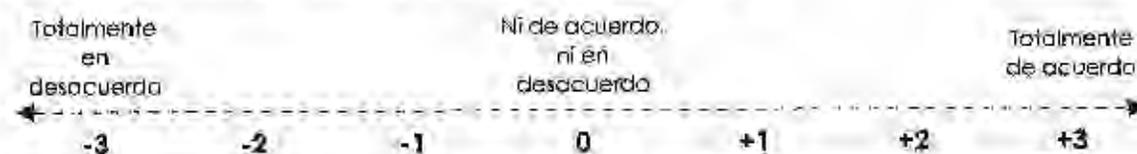
1.17 La Ley Notarial de Puerto Rico debe permitir la custodia y conservación digital de los protocolos por el notario o notaria.



1.18 El Tribunal Supremo es más estricto fiscalizando la práctica notarial que la práctica de la abogacía.



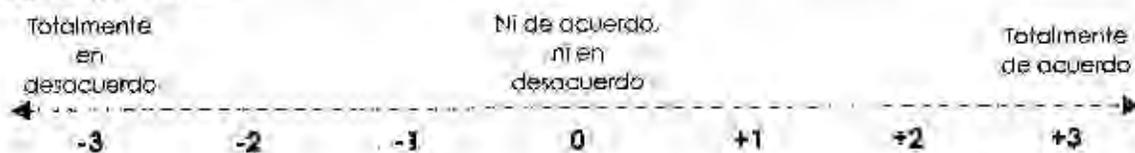
1.19 La obra notarial debe inspeccionarse con mayor frecuencia.



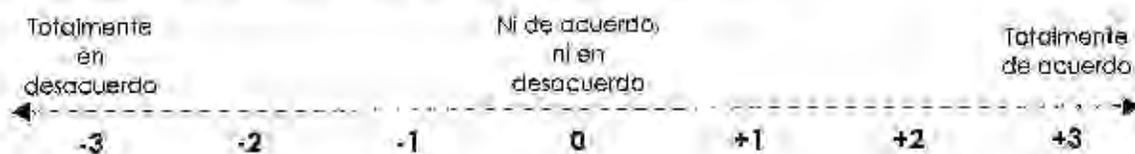
1.20 Se debe permitir que los notarios y notarias lleven sus protocolos a la Oficina de Inspección de Notarías para inspección.



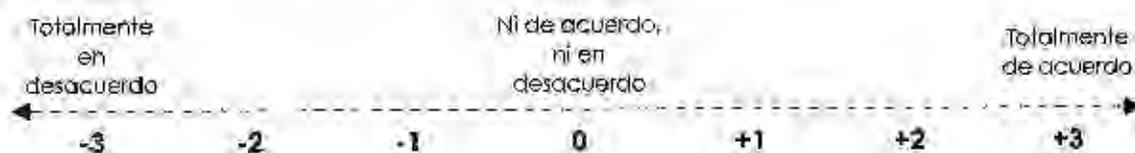
1.21 Los Inspectores e Inspectoras de la Oficina de Inspección de Notarías deben rotarse periódicamente en aras de evitar que inspeccionen siempre la obra notarial de los mismos notarios y notarias.



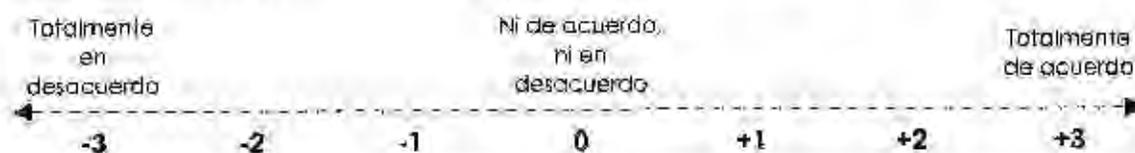
1.22 Las deficiencias en la práctica notarial contribuyen significativamente al atraso en la inscripción de los documentos en el Registro de la Propiedad.



1.23 La diversidad de calificaciones que hacen diferentes Registradores y Registradoras de la Propiedad, sobre una misma situación de derecho, afecta significativamente el ejercicio de la notaría.



1.24 La mayoría de los jueces y juezas de lo civil, ante los cuales compareció en los últimos 12 meses, tienen pleno dominio de la Ley Notarial de Puerto Rico.



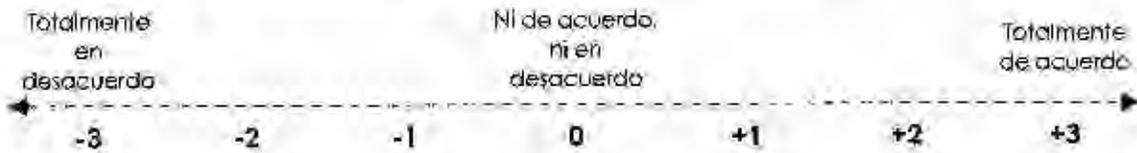
1.25 La Ley Notarial de Puerto Rico responde adecuadamente a las necesidades actuales del notariado.



1.26 Al notario o notaria se le debe permitir comparecer como parte en aquellos casos donde se cuestionen sus instrumentos.



1.27 El atraso en la calificación de los documentos en el Registro de la Propiedad ha afectado significativamente la práctica notarial.



2. Posibles Áreas a Mejorar en la Práctica Notarial

Esta sección permite registrar aquellos ámbitos de la práctica notarial o de su normativa, que deben ampliarse o mejorarse.

2.1 ¿En cuales de los siguientes asuntos, si alguno, debería permitirse la intervención del notariado puertorriqueño como un "Asunto No-contencioso ante Notario"? (Por favor, haga una marca de cotejo [✓].)

	Sí	No	No opina
a. Divorcio por consentimiento mutuo	①	②	③
b. Cancelación de hipotecas en garantía de pagaré extraviado	①	②	③
c. Celebración de matrimonios	①	②	③
d. Mediación de conflictos	①	②	③

2.2 ¿Qué enmiendas, si alguna, propone a la Ley Notarial de Puerto Rico o al Reglamento?

(Por favor especifique, y de ser posible, indique la sección e inciso de la Ley.)

- a. _____

- b. _____

2.3 ¿Qué problemas o necesidades de la práctica notarial, si alguna, debería el Tribunal Supremo atender con la mayor prioridad?

- a. _____

- b. _____

3. Perfil Demográfico y Profesional

Esta sección permite clasificar a los y las participantes en diferentes tipos o grupos, lo que a su vez facilita conocer las similitudes y diferencias en cuanto a opiniones, experiencias, recomendaciones, características profesionales, etc.

3.1 ¿Cuál es su género?

- Mujer Hombre
① ②

3.2 ¿En cuál de los siguientes grupos de edad se encuentra?

- | | | | | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 34 años o
menos | 35 a 44
años | 45 a 54
años | 55 a 64
años | 65 a 74
años | 75 años o
más |
| ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |

3.3 ¿Desde qué año ejerce la notaría?

- | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1964 ó
antes | 1965 a
1969 | 1970 a
1974 | 1975 a
1979 | 1980 a
1984 | 1985 a
1989 | 1990 a
1994 | 1995 a
1999 | 2000 a
2004 | 2005 ó
2006 |
| ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ |

3.4 ¿En qué institución académica se graduó de Derecho?

- | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| Universidad de
Puerto Rico | Universidad
Interamericana | Pontificia
Universidad
Católica | Facultad de
Derecho Eugenio
M. De Hostos | Otra Institución (por
favor especifique en
qué país y ciudad) |
| ① | ② | ③ | ④ | _____ |

3.5 ¿En qué *Región Judicial* está ubicada su oficina para ejercer la notaría?

(De ser necesario, refiérase a la lista de municipios por Región Judicial que acompaña al cuestionario. Si su *Región Judicial* es **San Juan**, por favor especifique en el blanco provisto si su oficina está ubicada en Hato Rey, Santurce, Viejo San Juan, Río Piedras o Puerto Nuevo)

- | | | | | | | |
|------------|-------------|------------|-----------|----------|------------|-----------|
| Aibonito ① | Aguadilla ② | Arecibo ③ | Bayamón ④ | Caguas ⑤ | Carolina ⑥ | Fajardo ⑦ |
| Guayama ⑧ | Humacao ⑨ | Mayagüez ⑩ | Ponce ⑪ | Utuado ⑫ | San Juan ⑬ | _____ |

3.6 ¿Está esa oficina ubicada dentro ...?

- | | | |
|---|------|------|
| (a) ... de un Centro Urbano Tradicional (casco del pueblo)? | Sí ① | No ② |
| (b) ... de una vivienda? | Sí ① | No ② |
| (c) ... de una estructura donde hay otras oficinas o comercios? | Sí ① | No ② |

3.7 Aproximadamente, ¿cuántas horas a la semana trabajó en promedio como abogado-notario o abogada-notaria, en los últimos 12 meses?

- | | | | | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 19 hrs. o menos ① | 20 a 36 hrs. ② | 37 a 44 hrs. ③ | 45 a 52 hrs. ④ | 53 horas o más ⑤ |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|

3.8 ¿Qué por ciento aproximado del tiempo que trabajó como abogado-notario o abogada-notaria en los últimos 12 meses lo dedicó a las siguientes áreas del derecho?

- | | |
|-------------------------|-------------|
| Derecho Criminal | _____% |
| Derecho Civil | _____% |
| Notaría | _____% |
| Otras áreas del derecho | _____% |
| TOTAL | 100% |

← (Por favor, asegúrese de que el total sume a 100%.)

3.9 ¿Cuáles de las siguientes alternativas describe mejor la manera en que trabajó como notario o notaria en los últimos 12 meses?

Por favor, haga una marca de cotejo [✓] en todas las alternativas que apliquen. Si indicó una de las primeras tres alternativas, por favor indique en el recuadro a la derecha de ésta, el total de personas (socios/as y empleadas/os), incluyéndose, que trabajan actualmente en su oficina o bufete.

Por cuenta propia	①	Total de personas que trabajan actualmente en su oficina o bufete, incluyéndose: a. 1 a 3 () b. 4 a 6 () c. 7 a 9 () d. 10 a 19 () e. 20 a 29 () f. 30 a 39 () g. 40 a 49 () h. 50 ó + ()
Como socio o socia de un bufete	②	
Como empleado o empleada de un bufete	③	
Como empleado o empleada de empresa privada, en una institución financiera	④	
Como empleado o empleada de empresa privada, no en una institución financiera	⑤	
Como empleado o empleada del Gobierno del ELA de Puerto Rico (cualquier Rama)	⑥	
Como empleado o empleada del Gobierno Federal (cualquier Rama)	⑦	
Como profesor o profesora universitaria a tiempo completo	⑧	
Otra (Por favor especifique): _____	⑨	

3.10 Aproximadamente, ¿qué por ciento cobró en honorarios al autorizar los siguientes tipos de documentos, en los últimos 12 meses?

(Haga una marca de cotejo en el % correspondiente o escriba en el espacio de "Otro" el por ciento, si no está especificado en la escala. Si entiende que no le aplica, indíquelo así.)

% aproximado cobrado en honorarios ➡	¼%	½%	¾%	1%	1¼%	1½%	1¾%	2%	Otro %	No aplica
a. Compraventa de \$500 mil o más	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	___%	(X)
b. Compraventa de \$499 mil o menos	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	___%	(X)
c. Hipoteca de \$500 mil o más	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	___%	(X)
d. Hipoteca de \$499 mil o menos	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	___%	(X)
e. Cancelaciones de Pagaré Hipotecario	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	___%	(X)

3.11 Aproximadamente, ¿qué por ciento de lo ingresado por usted en tarifas notariales durante los últimos 12 meses, correspondió a documentos otorgados en transacciones con instituciones financieras?

5% o menos (A)	21% a 30% (D)	51% a 60% (G)	(Si por la naturaleza de su práctica notarial no intervino en transacciones con instituciones financieras, haga una marca de cotejo [✓] en el encasillado de "No aplica", y luego vaya a la pregunta 3.13)
6% a 10% (B)	31% a 40% (E)	61% o más (H)	
11% a 20% (C)	41% a 50% (F)	No aplica (X)	

3.12 Durante las transacciones que realizó para las instituciones financieras en los últimos 12 meses, ¿con qué frecuencia, si alguna, se sintió presionado o presionada por éstas a aceptar tarifas inferiores a las que establece la Ley? Diría que...

- | | | | | |
|---------|--------------|---------|------------|-------|
| Siempre | Casi siempre | A veces | Casi nunca | Nunca |
| ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |

3.13 En los últimos 12 meses, ¿aproximadamente cuántas escrituras autorizó?

- | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Ninguna ① | 1 a 14 ② | 15 a 24 ③ | 25 a 49 ④ | 50 a 74 ⑤ | 75 a 99 ⑥ |
| 100 a 149 ⑦ | 150 a 199 ⑧ | 200 a 249 ⑨ | 250 a 499 ⑩ | 500 a 999 ⑪ | 1,000 o más ⑫ |

3.14 En los últimos 12 meses, ¿aproximadamente cuántos testimonios autorizó?

- | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Ninguna ① | 1 a 14 ② | 15 a 24 ③ | 25 a 49 ④ | 50 a 74 ⑤ | 75 a 99 ⑥ |
| 100 a 149 ⑦ | 150 a 199 ⑧ | 200 a 249 ⑨ | 250 a 499 ⑩ | 500 a 999 ⑪ | 1,000 o más ⑫ |

3.15 En los últimos 12 meses, ¿aproximadamente cuántas notificaciones de falta que impiden la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad, si alguna, recibió?

- | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Ninguna ① | 1 a 4 ② | 5 a 9 ③ | 10 a 14 ④ | 15 a 24 ⑤ | 25 a 34 ⑥ |
| 35 a 44 ⑦ | 45 a 54 ⑧ | 55 a 64 ⑨ | 65 a 74 ⑩ | 75 a 99 ⑪ | 100 o más ⑫ |

3.16 Si fuera a tomar algunos talleres o cursos de educación continuada en notaría durante el próximo año, ¿en qué temas le gustaría que fuesen? (Por favor, especifique.)

(a) _____

(b) _____

3.17 En los últimos 12 meses, ¿contó su oficina con los siguientes equipos?

- | | | | | | | | | | |
|-------------|------|------------------|------|---------------|------|----------------------|------|---------|------|
| Computadora | | Máquina de "fax" | | Fotocopiadora | | Conexión al Internet | | Escáner | |
| Si ① | No ② | Si ① | No ② | Si ① | No ② | Si ① | No ② | Si ① | No ② |

3.18 Aproximadamente, ¿cuántas horas a la semana le dedicó al uso de las siguientes herramientas de computadora, al trabajar como abogado/a-notario/a en los últimos 12 meses?

	Procesador de palabras	"Browser" de Internet	Correo Electrónico
15 horas o más a la semana	(A)	(A)	(A)
12 horas o más a la semana, pero menos de 15	(B)	(B)	(B)
9 horas o más a la semana, pero menos de 12	(C)	(C)	(C)
6 horas o más a la semana, pero menos de 9	(D)	(D)	(D)
3 horas o más a la semana, pero menos de 6	(E)	(E)	(E)
1 hora o más a la semana, pero menos de 3	(F)	(F)	(F)
Menos de 1 hora a la semana	(G)	(G)	(G)
Una frecuencia menor (vg. bimensual o mensual)	(H)	(H)	(H)
Nunca la utilizó	(I)	(I)	(I)

3.19 Por favor, indique la última y penúltima vez que ocurrieron los siguientes eventos relacionados a su actividad notarial.

	La Oficina de Inspección de Notarías le Inspeccionó su Registro de Testimonios		La Oficina de Inspección de Notarías le inspeccionó su Protocolo		Tomó un curso o taller de educación continuada en notaría	
	Última vez	Penúltima vez	Última vez	Penúltima vez	Última vez	Penúltima vez
Menos de 1 año	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)
1 año o más, pero menos de 2	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)
2 años o más, pero menos de 3	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)
3 años o más, pero menos de 5	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)	(D)
5 años o más, pero menos de 7	(E)	(E)	(E)	(E)	(E)	(E)
7 años o más, pero menos de 10	(F)	(F)	(F)	(F)	(F)	(F)
10 años o más	(G)	(G)	(G)	(G)	(G)	(G)
No recuerda	(H)	(H)	(H)	(H)	(H)	(H)
Nunca ha ocurrido	(I)	(I)	(I)	(I)	(I)	(I)

3.20 Por favor, indique el día y mes (en este orden) cuando terminó de cumplimentar el cuestionario.



____ / ____ / 2006

¡Gracias por su colaboración!

(Por favor, revise el cuestionario para asegurarse de que está debidamente cumplimentado. Una vez lo haya hecho, le agradeceremos que nos lo envíe inmediatamente en el sobre predirigido.)