

EL DEBER DE INFORMAR EL EFECTO CONTRIBUTIVO DE UN NEGOCIO JURIDICO

Edwin Renán Maldonado, CPA, LL.M.

edwin.maldonado4@upr.edu

15 de marzo de 2018

Prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin autorización escrita.

Indice

	<u>Página</u>
Objetivos	3
1.0 El Deber de Informar	
1.1 Fuentes de Derecho.....	3
1.2 Consentimiento.....	3
1.3 Deber de Informar.....	4
2.0 Desarrollo Jurisprudencial del Deber de Informar	
2.1 Introducción.....	7
2.2 Estudio de Título.....	7
2.3 Financiamiento y Refinanciamiento.....	9
2.4 Certificación de Deuda del CRIM.....	10
3.0 El Deber de Informar el Efecto Contributivo	
3.1 España.....	12
3.2 Puerto Rico.....	13
3.3 Advertencias Contributivas Requeridas.....	16
3.4 Advertencias Contributivas o Instrucciones por la ODIN....	17
4.0 Negocios Jurídicos y su Efecto Contributivo	
4.1 Introducción.....	18
4.2 Donación y Partición de Herencia.....	19
4.3 Fideicomisos.....	27
4.4 Capitulaciones Matrimoniales.....	30
4.5 Permutas.....	30
4.6 Escritura de Rectificación.....	30

OBJETIVOS

1. Repasar la legislación y reglamentación que establece el deber de informar a un notario.
2. Estudiar el desarrollo jurisprudencial del deber de informar.
3. Comparar el deber de informar eventos contributivos entre España y Puerto Rico.
4. Establecer aquellas advertencias sobre impuestos de carácter compulsorio y recomendable.
5. Entender los eventos contributivos de varios negocios jurídicos y las posibles advertencias contributivas aplicables.
6. Actualizar, comparar, distinguir y enmendar los fundamentos del artículo El Notario y su Deber de Informar el Efecto Contributivo de un Negocio Jurídico, Revista Jurídica del Colegio de Abogados de Puerto Rico, Vol. 69, Núm. 4, oct-dic 2006, E. Maldonado.

1.0

DEBER DE INFORMAR

1.1 Fuentes de Derecho

1. Ley Notarial de Puerto Rico¹
2. Reglamento Notarial²
3. Instrucciones Generales a los Notarios de ODIN (julio 2016)³
4. Jurisprudencia

1.2 Consentimiento

El consentimiento de los otorgantes de un instrumento público es producto de su entendimiento alcanzado por la orientación del Notario y sus advertencias impartidas antes y durante el otorgamiento del documento.

Por consiguiente, un asesoramiento defectuoso vicia el consentimiento.

*In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770, 776 (1976)*⁴

*“Cuando por Ley de 8 de marzo de 1906 se instauró la práctica del notariado exclusivamente por abogados admitidos al ejercicio de la profesión se elevó la calidad de la fe pública en Puerto Rico, y simultáneamente se exigió a los notarios una mayor aportación técnica, **una mejor ilustración y consejo** que realzara la percepción por los contratantes de los particulares y **consecuencias de su aceptación** del documento sometido para su firma. El Notario que falla a la sociedad y a los que ante él comparecen en este fundamental aspecto de **aclaración e ilustración** será el coautor de un **consentimiento enfermo e ineficaz en derecho** y habrá traicionado la fe de la que es principal guardador.” (Énfasis suplido)*

¹ Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada; 4 L.P.R.A. sec. 2001 *et seq.*

² Reglamento Notarial de Puerto Rico, Tribunal Supremo de Puerto Rico.

³ Instrucciones Generales a los Notarios y las Notarías (Revisadas-Julio 2016), Oficina de Inspección de Notarías, Tribunal Supremo.

⁴ *In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770, 776 (1976)*.

1.3 **Deber de Informar**

El deber de informar surge de múltiples fuentes de derecho cuya instrucción es clara con respecto a la obligación del notario, e inclusive del abogado, en instruir sobre los efectos para las partes al otorgar un negocio jurídico.

1. **LEY NOTARIAL**

Exposición de Motivos

“En el notario de tipo latino se funden dos facetas esenciales: el notario en su función como profesional o técnico del derecho y el notario en su carácter de funcionario público. El notario puertorriqueño no es abogado de ninguno de los otorgantes, no representa a ningún cliente, representa a la fe pública, representa la ley para todas las partes. Además de ser asesor y consejero legal, el notario puertorriqueño es el instrumentador de los documentos que conllevan los actos y negocios jurídicos a los cuales les da seguridad y certeza con su pericia profesional y bajo el manto de la fe pública de la cual es depositario.”

Nuestra Ley Notarial requiere que todo Notario sea abogado para que su ministerio se nutra de su formación jurídica. El objetivo es que su práctica notarial sea tan rica en conocimiento técnico que logre la confección de instrumentos públicos de calidad incólume cuyos otorgantes manifiesten claridad en su consentimiento.

Art.15

“La escritura pública, en adición al negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva contendrá lo siguiente:

***(f): El haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente.**”* (Énfasis suplido)

Art.3

“El notario estará autorizado para ejercer su función en todo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En tal función disfrutará en plena autonomía e independencia, la ejercerá con imparcialidad y estará bajo la dirección administrativa del Tribunal Supremo de Puerto Rico, por conducto de la Oficina de Inspección de Notarías que por esta ley se crea.” (Énfasis suplido)

2. **REGLAMENTO NOTARIAL**

Regla 4

“El notario disfrutará de plena autonomía e independencia en su función, sujeto solamente en organización jerárquica al Tribunal Supremo de Puerto Rico. En el ejercicio de su ministerio, el Notario representa la fe pública y la ley para todas las partes. Su obligación de ilustrar, de orientar y de advertir ha de desplegarla con imparcialidad.” (Énfasis suplido)

3. INSTRUCCIONES GENERALES A LOS NOTARIOS (ODIN)

Instrucción General #11 – Importancia sobre hacer advertencias y consignar en el instrumento público las que se requieren

- Es una obligación de todo notario y notaria expresar en un instrumento público que se les han hecho a las advertencias de rigor a las partes otorgantes.
- A tenor con el Art. 15 el notario ejercerá su “juicio prudente” para determinar cuáles habrá de consignar en el documento.
- Para esto, el notario deberá:
 - *Investigar detalladamente el negocio jurídico;*
 - *Las circunstancias particulares del caso;*
 - *El derecho aplicable; y*
 - *Hacer constar aquellas advertencias que, por su importancia, necesariamente deben ser consignadas en el instrumento.*
- De esta forma el notario cumple con la obligación de lograr que las partes comparezcan al negocio jurídico con una conciencia informada.
- Al tener una conciencia informada, las partes comprenderán el sentido, así como los efectos y consecuencias del negocio jurídico. En el cumplimiento de esta obligación, el Notario debe cerciorarse de hacerles a las partes todas aquellas explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de los otorgantes. In re Belén Trujillo, 184 DPR 792 (2012).
- El Tribunal Supremo ha expresado que la fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de las partes, ya que el notario es quien ejerce una función previsora frente a aquellos que ante él comparecen. In re Belén Trujillo, 184 DPR 792 (2012).
- El notario que falla a la sociedad y a los que ante él comparecen en este fundamental aspecto de aclaración e ilustración, será el coautor de un consentimiento enfermo e ineficaz en derecho y habrá traicionado la fe de la que es principal guardador. In Betancourt et al., 175 DPR 827 (2009); In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770 (1976).
- Según el tratadista español Enrique Giménez-Arnau, la falta de cumplimiento del notario con el deber de realizar las advertencias pertinentes constituye la infracción de un deber disciplinario. E. Giménez Arnau, Derecho Notarial, ed. Universidad de Navarra, Pamplona, 1976, pág. 658.
- La obligación que impone al notario el Artículo 15(f) de la Ley Notarial, responde a que éste no es un mero espectador en el otorgamiento del negocio jurídico, razón por la que debe ser proactivo en su función de dar fe pública.
- Si bien es cierto que el notario no tiene cliente alguno, normalmente es una de las partes otorgantes quien sufraga los honorarios por concepto de redacción y la autorización del instrumento público. Por tanto, el notario tiene que asegurarse de ejercer su función de forma imparcial, de acuerdo con los postulados éticos.
- El juicio prudente del notario en torno a la inclusión de las advertencias en el instrumento debe estar íntimamente ligado a un criterio de razonabilidad. Ello no significa que el documento deba recoger todas las posibles situaciones jurídicas que puedan surgir una vez celebrado el negocio.
- Lo importante es que el notario esté consciente de los antecedentes y principios de derecho aplicables al negocio jurídico y consigne los que prudentemente debe expresar por escrito.

4. **Jurisprudencia**

El Tribunal Supremo ha jugado un papel de gran importancia en el establecimiento de advertencias con carácter compulsorio para que los notarios adviertan y orienten a las partes que otorgan un instrumento público.

Al analizar la jurisprudencia aplicable al deber de informar, notaremos que el propósito de las advertencias puede ser clasificado en tres categorías principales:

- a. Proteger el título legal de una propiedad.
- b. Lograr que el instrumento público tenga acceso al Registro de la Propiedad.
- c. Cumplir con algún requisito especial del negocio jurídico o carga fiscal producto de la transacción.

En la próxima sección analizaremos la jurisprudencia relativa al deber de informar y su alcance en la profesión.

2.0 DESARROLLO JURISPRUDENCIAL DEL DEBER DE INFORMAR

2.1 Introducción

La Ley Notarial otorga amplio margen al notario para que, bajo su juicio prudente, determine aquellas advertencias que deban detallarse expresamente en los instrumentos públicos. Sin embargo, el alcance de dicho “juicio prudente” cada día pierde terreno. La jurisprudencia, a partir de la aprobación de la Ley Notarial en 1987, se ha inclinado a interpretar el deber de informar de forma estricta. En su balance de intereses, el Tribunal Supremo ha defendido la integridad de la función pública del notario frente al interés particular de éste. Por tal razón, en un esfuerzo de protección colectiva, el Tribunal ha ido eliminando la libertad que ostenta un notario para determinar si presenta por escrito sus advertencias.

Algunos notarios en Puerto Rico han resentido el menoscabo que ha ocurrido en su autonomía. Sin embargo, aunque la vasta mayoría de los notarios se adhieren a los preceptos del notariado latino, la realidad es que en ciertas situaciones algunos notarios realizan un trabajo automático, consciente o inconscientemente. Con el agravante que en algunas ocasiones el mismo Fedante se olvida que es un profesional del derecho obligado por la ley notarial a ilustrar y dar consejo legal a todas las partes contratantes. Por tal razón, el Tribunal Supremo y la legislatura han hecho compulsorio divulgar expresamente ciertas advertencias en los instrumentos públicos.

A tales efectos, a continuación se presenta el desarrollo de varias advertencias de importancia cuyo génesis surge mediante jurisprudencia. El propósito es que podamos observar cuál fue la razón del Tribunal Supremo para obligar al notario a realizar cierta advertencia y analizar si los fundamentos expresados por el Tribunal podrían obligar al notario a incorporar advertencia de las consecuencias contributivas de un negocio jurídico.

2.2 Estudio de Título

El deber de informar sobre la conveniencia de preparar un estudio de título ha sido una de las advertencias más discutida por el Tribunal Supremo. Ya desde el 1962, el Tribunal había expresado que ni los otorgantes ni el notario que autoriza un documento pueden ignorar, a la fecha del otorgamiento, el estado registral de la propiedad sobre la cual otorgan una escritura.⁵ Sin embargo, posteriormente, el Tribunal comenzó a disciplinar aquellos notarios que no ilustraron a las partes sobre la situación registral del inmueble objeto del negocio jurídico.

In re Meléndez Pérez⁶

En el 1976 el Tribunal amonestó a un notario por no realizar los correspondientes estudios de título previo a la autorización de varias escrituras de hipoteca. En este caso, los inmuebles estaban afectos por un gravamen hipotecario, situación desconocida tanto por los titulares como por el notario por su efímera y casual intervención. No obstante, lo importante del caso es que el Tribunal hace un “*abarcador pronunciamiento judicial sobre la práctica del notariado*” y concluye que la “*fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes,*” la cual “*no puede ser fruto de la ignorancia y obscuridad.*”⁷ Por tanto, se establece como precedente que constituye una violación al deber de informar cuando no se ilustra adecuadamente a un otorgante sobre la situación registral del inmueble sujeto a la transacción.

⁵ Goenaga v. Oneill de Milán, 85 D.P.R. 194 (1962).

⁶ In re Meléndez Pérez, 104 DPR 770 (1976)

⁷ Id p. 777.

In re Lavastida⁸,

Dentro de los múltiples señalamientos a los querellados, se encontró que los notarios que participaron en las transacciones no realizaron los correspondientes estudios de títulos sobre varias fincas previamente grabadas con la hipoteca original del desarrollador. Los querellados alegaron que no surgía obligación de realizar un estudio de título porque no existía contrato a tales efectos. Sin embargo, el Tribunal, mediante sentencia, reafirmó la doctrina establecida tanto en Goenaga v. O'Neill, supra, como en In re Meléndez Pérez, supra, y disciplinaron a los notarios por dicho incumplimiento.

Chévere v. Catalá⁹

En otro caso de gran importancia sobre este tema, en 1984 y previo a promulgarse nuestra actual ley notarial, el Tribunal en Chévere v. Catalá, presenta claramente la doctrina del deber de informar o deber de consejo. Haciendo eco a la práctica española, el Tribunal indica que *“el notario al autorizar una escritura pública, tiene cuatro deberes principales,”* y entre estos está el deber de *“darles a los otorgantes las informaciones, aclaraciones, y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y consecuencias, del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlos.”*¹⁰

En este caso, el notario prestó importancia pasajera y mínima a las consecuencias de no hacer un estudio de título. Con el desenlace que el inmueble vendido resultó afectado con un gravamen hipotecario del cual los vendedores tenían pleno conocimiento. La consecuencia para el notario fue ser condenado solidariamente en resarcir a los compradores por los daños sufridos. Todo esto como consecuencia de no realizar un estudio título del inmueble objeto de la transacción.

In re Torres Alicea¹¹

Finalmente, en el caso de In re Torres Alicea en una Escritura de Compraventa el notario hace referencia a un gravamen hipotecario distinto al inscrito en el Registro de la Propiedad. Concluyó el Tribunal Supremo que viola la fe pública notarial el no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral.

La jurisprudencia presentada reseña aquellas opiniones que han tenido un gran impacto en el desarrollo del deber de informar con respecto a la condición registral de un inmueble. Sin embargo, desde el 1987 (fecha de la Ley Notarial) el Tribunal ha emitido extensa jurisprudencia por virtud de notarios que no realizaron el estudio de título correspondiente (conocer el estado registral).¹² En todos los casos, los notarios fueron desde amonestados hasta suspendidos de la práctica notarial.

En conclusión, el requisito de consignar expresamente la advertencia relativa al estudio de título en los instrumentos públicos aplicables surgió originalmente por jurisprudencia. No obstante, actualmente el requisito de advertir a las partes sobre la realidad registral de un inmueble se incorpora dentro de las Instrucciones Generales a los Notarios preparadas por la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN).

⁸ In re Lavastida, 109 D.P.R. 45 (1979).

⁹ Chévere v. Catalá, 115 D.P.R. 432 (1984).

¹⁰ *Id.*, p. 438.

¹¹ In re Torres Alicea, 175 D.P.R. 456 (2009).

¹² In re Palmer Ramos, 195 D.P.R. 245 (2016); In re González Hernández, 190 DPR 164 (2014); In re Ayala Oquendo, 185 DPR 572 (2012); In re Torres Alicea, 175 DPR 456 (2009); In re Chévere v. Catalá, 115 D.P.R. 432 (1984), entre otros.

Indica la Instrucción General #12 que el notario debe realizar “la *“indelegable obligación” de conocer el estado registral de la propiedad en su función principal de custodio de la fe pública y el “ineludible deber” de ilustrar a los otorgantes para lograr que éstos concurren el acto notarial en un estado de consciencia informada.*”¹³

Se puede observar que la advertencia sobre estudio de título procura evitar el encuentro tardío de un evento que afecte directamente el título legal de la propiedad. A su vez, el estudio del registro nos ayuda también a identificar aquellos elementos necesarios para lograr la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad.

2.3 **Financiamiento y Refinanciamiento**

Cuando en una transacción se requiere la cancelación de un pagaré hipotecario, el mero hecho de que una persona natural o jurídica se comprometa a cancelar el mismo no es garantía que así ocurra. En nuestra jurisdicción hemos observado la práctica de algunas instituciones financieras que han retenido el dinero de un cliente para cancelar el pagaré hipotecario y por razones económicas finalmente no cumplen su compromiso. El resultado es un inmueble afectado por lo menos con dos gravámenes hipotecarios del cual uno se asumía cancelado producto de la transacción.

In re Delgado¹⁴

En este caso ocurrió una situación similar a lo antes indicado. El Notario alegó que la práctica generalizada era autorizar una escritura de refinanciamiento sin que el pagaré hipotecario original estuviera presente en la transacción para poder ser cancelado. Debido a que los hechos ocurrieron en el 1978 (previo a la Ley 1987), el Tribunal recurrió a la doctrina establecida en *In re Meléndez Pérez* para fundamentar su acción disciplinaria.

Indicó el Tribunal que era deber del Notario ilustrar y explicarles a las partes la situación, en especial al comprador. Además, hacer constar en la escritura pública: (a) el hecho que la propiedad estaba afectada por una hipoteca, (b) que se retenía del precio de venta la suma correspondiente para cancelar la hipoteca y, (c) el hecho de que el Notario tenía ante sí un cheque para tales efectos. Actualmente esta advertencia esta consignada en la Instrucción General a los Notarios #12.¹⁵

In re Rodríguez Bigas¹⁶

Una empleada de la institución financiera se apropió del dinero reservado para la cancelación de un pagaré hipotecario. El Tribunal reafirmó la norma de *In re Delgado*, y añadió como requisito adicional que los notarios advirtan a las partes que tienen el derecho de exigir se cancele la hipoteca original en el mismo acto de refinanciamiento y que de renunciar voluntariamente a dicho derecho, quedan advertidos de las consecuencias.

¹³ Instrucciones Generales a los Notarios y Notarias (julio 2016), Instrucción General #12 – Advertencias aplicables a negocios jurídicos sobre la transferencia de dominio de bienes inmuebles y otros negocios jurídicos relacionados, p. 74.

¹⁴ In re Delgado, 120 DPR 518 (1988).

¹⁵ Instrucciones Generales a los Notarios y Notarias (julio 2016), Instrucción General #12 – Advertencias aplicables a negocios jurídicos sobre la transferencia de dominio de bienes inmuebles y otros negocios jurídicos relacionados, p. 81.

¹⁶ In re Rodríguez Bigas, 154 DPR 177 (2001).

El Tribunal entendió que el Notario, aunque no se cercioró debidamente de que el cheque fuera enviado al acreedor hipotecario, cumplió con lo establecido en *In re Delgado*. Inclusive, el Notario pagó de sus fondos personales la deuda hipotecaria, quedando exonerado. El Tribunal no fundamentó su opinión directamente en la Ley Notarial, sino, en el precedente establecido en *In re Delgado*, cuyo fundamento legal fue el deber de informar.

Esta advertencia de financiamiento o refinanciamiento busca evitar que la propiedad adquirida o refinanciada responda, como mínimo, por dos hipotecas en lugar de una. Por tanto, la advertencia procura evitar un evento que afecte directamente el título legal de la propiedad.

2.4 **Certificación de Deuda del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM)**

En Puerto Rico toda propiedad inmueble está sujeta a un impuesto territorial, a menos que esté exonerada o exenta. Si un inmueble adeuda contribuciones territoriales, la misma se puede tornar en una carga o gravamen para la propiedad. Esto es así porque la propiedad sujeta al impuesto garantiza el pago del año corriente y los cinco (5) años económicos anteriores y constituirá el primer gravamen sobre dicha propiedad, el cual tendrá prelación sobre cualesquiera otros gravámenes sobre dicha finca o parcela de cualquier naturaleza que fuesen, ya pesen éstos sobre ella antes o después que el gravamen determinado por dicha contribución. [21 L.P.R.A. §5080]. Por consiguiente, el incumplimiento con el estatuto contributivo podría resultar en la pérdida del inmueble.

En el caso de Feliciano v. Ross¹⁷ un notario autorizó una escritura de compraventa y expresó en el instrumento público que la propiedad estaba libre de cargas y gravámenes (luego de examinar el estudio de título). Varios años después los compradores encontraron que la propiedad adeudaba impuestos territoriales para períodos contributivos anteriores a la fecha de la escritura. En demanda de daños contra el Notario, los compradores alegaron que el Notario había violado la fe pública al asegurar que la propiedad estaba libre de cargas y gravámenes cuando no era cierto. Sin embargo, el Tribunal exoneró al Notario e indicó que, hasta la fecha de la opinión, la práctica notarial no le requería al Notario Fedante realizar una investigación de las contribuciones sobre la propiedad adeudadas al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM).

No obstante, el Tribunal estableció prospectivamente a los notarios el que éstos adviertan a los otorgantes sobre la conveniencia de obtener del CRIM una certificación de deuda.

El problema que enfrentó el Tribunal en este caso fue resolver a favor del Notario y simultáneamente mantener vigente la doctrina del deber de informar. Además, el distinguir el alcance que un notario debe realizar para poder expresar que una propiedad inmueble está libre de cargas y gravámenes. El tribunal concluye, bajo el manto de la fe pública notarial y el Canon 35 del Código de Ética Profesional: *“Como juristas, la responsabilidad notarial de hacer las reservas y advertencias legales pertinentes implica una gestión intelectual y una aplicación inteligente de los principios de derecho positivo y jurisprudenciales. Esa función no se da en el vacío; conlleva tomar en cuenta el contenido del negocio y el significado total e integral de las estipulaciones que se han de suscribir y consentir.”*¹⁸

¹⁷ Feliciano v. Ross, 165 DPR 649 (2005)

¹⁸ *Id.*, p. 663.

La importancia de Feliciano v. Ross, supra, es que el Tribunal amplía el alcance del deber de informar de un notario. La opinión establece, de forma expresa, el reconocimiento de que una propiedad puede tener cargas y gravámenes independientemente estén o no divulgadas en el Registro de la Propiedad. A su vez, de forma implícita reconoce que el notario debió haber ilustrado a los otorgantes la existencia de los impuestos territoriales y sobre las consecuencias contributivas para el inmueble objeto de la transacción de compraventa en caso dichas contribuciones no fueran pagadas.

A tenor con esta opinión, la Ley Notarial fue enmendada para incluir en su Artículo 15(h) el requisito de advertir expresamente en los instrumentos públicos lo siguiente: “En toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble, el notario deberá incorporar la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM).”¹⁹

Esta advertencia expresa busca identificar la existencia de una deuda contributiva que en su día pueda afectar directamente el título legal de una propiedad. Como veremos más adelante, las deudas de contribución sobre propiedad inmueble son una hipoteca legal preferente sobre cualquier otro gravamen.

¹⁹ 4 L.P.R.A. §2033 (h).

3.0

EL DEBER DE INFORMAR EL EFECTO CONTRIBUTIVO

3.1 España

En España la intervención del Notario en la gestión fiscal es directa. Aunque el Artículo 194 del Reglamento Notarial de España solo requiere consignar en el documento “*aquellas advertencias que requieren una contestación inmediata de uno de los comparecientes y aquellas que por su importancia deban, a juicio del Notario, detallarse expresamente*”²⁰, existen ciertas leyes y reglamentos contributivos que le asignan tareas específicas a los notarios y en algunos casos la divulgación expresa en los documentos notariales de las consecuencias contributivas de una transacción.

Específicamente el Reglamento de Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados le impone al Notario la responsabilidad directa de divulgar en los instrumentos públicos ciertos efectos contributivos en la transmisión de bienes. Su Artículo 5 indica que “*Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afectación la harán constar los **notarios** por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afectación.*”²¹ [Énfasis Suplido]

A su vez, el Artículo 114 del Reglamento indicado le requiere a los Notarios advertir directamente a los otorgantes sobre su responsabilidad contributiva al indicar que (los notarios) “*consignarán en los documentos sujetos entre las advertencias legales y de forma expresa, el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentarlos a la liquidación, así como la afectación de los bienes al pago del impuesto correspondiente a transmisiones que de ellos se hubiera realizado, y las responsabilidades en que incurran en el caso de no efectuar la presentación.*”²²

Independientemente de esta reglamentación, el Notariado Español lleva muchos años lidiando con la intervención fiscal en su trabajo y el deber de informar efectos contributivos en los documentos notariales no ha sido la excepción. En la obra de Enrique Giménez-Arnau, Derecho Notarial Español, el tratadista expone que las advertencias relativas a deberes fiscales de los otorgantes tienen un especial interés debido a la trascendencia de las leyes tributarias y su repercusión sobre la normativa civil o mercantil. Y aunque su obra indica que las leyes fiscales imponen a los notarios exigencias inoportunas, reconoce que en algunas ocasiones los otorgantes deben ser asesorados sobre los efectos fiscales previo autorizarse un documento notarial. Indica Giménez-Arnau: “*en todo caso y suponiendo que los otorgantes no conozcan los deberes legales que contraen como consecuencia de la estipulación (por ejemplo, el de pagar impuestos), las advertencias deberían preceder al otorgamiento, porque acaso, de conocerlas el otorgante, se hubiera abstenido de prestar su consentimiento.*”²³ [Énfasis Suplido]

A la luz de los estatutos revisados, vemos que el Notariado Español no puede estar enajenado de la reglamentación tributaria. Las mismas leyes de impuestos expresan claramente qué información sobre impuestos los notarios deben divulgar en los instrumentos públicos.

²⁰ Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, Artículo 194, Decreto de 2 de junio de 1944, según modificado.

²¹ Reglamento de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Artículo 5.1, Real Decreto 828 de 29 de mayo de 1995. Ministerio de Economía y Hacienda, última actualización el 30 de diciembre de 2017.

²² Id, Artículo 114.2.

²³ Giménez-Arnau, Enrique, Derecho Notarial Español, pág. 201, 1964.

3.2 **Puerto Rico**

Nuestra jurisdicción se ha caracterizado por no poseer una instrucción clara a los notarios para su estudio de los efectos contributivos de los negocios jurídicos y mucho menos para que los notarios les adviertan a los otorgantes las consecuencias contributivas de los instrumentos públicos que éstos otorgan. Lo que existe en Puerto Rico, primordialmente por instrucción jurisprudencial, son instancias donde se le exige al Notario alguna expresión de carácter fiscal en contados negocios jurídicos.

Chévere v. Catalá

En el caso de Chévere v. Catalá, supra, examinado anteriormente bajo el tema de Estudio de Título, el Tribunal indicó que la investigación de los antecedentes, por parte del Notario, resulta de incuestionable trascendencia para efectos civiles, registrales, notariales y **fiscales**. Y puntualizó que la responsabilidad civil notarial puede desatarse cuando el Notario causa daño a su cliente por “*el deficiente asesoramiento en cuanto a las consecuencias del acto notariado (impuestos, retractos, etc.)*”²⁴ [Énfasis Suplido].

Ahora bien, este caso presenta tres puntos de suma relevancia para nuestro análisis desde el punto de vista contributivo. **Primero**, indica expresamente la opinión que “*hace varios años este Tribunal, con énfasis renovado invistió el ejercicio notarial con una nueva visión.*”²⁵ Esta visión recalca que “la función del notario trasciende el acto externo de legalización de unas firmas. Presupone la creación de un nivel de entendimiento y comunicación entre el Fedante y los otorgantes que le permita a éstos formar una racional conciencia del acto en que concurren.”²⁶ Por tanto, el Tribunal envía un mensaje claro a los notarios de Puerto Rico de su responsabilidad indeclinable de asegurarse que los otorgantes entienden la transacción y sus riesgos.

En **segundo** lugar, se presenta la importancia de exigir el examen del registro de la propiedad y su relación con el ámbito contributivo. Indica el Tribunal, que la investigación de los antecedentes resulta de incuestionable trascendencia para efectos civiles, efectos registrales, efectos notariales y efectos fiscales.²⁷

Finalmente, en una expresión más directa a las leyes contributivas, el Tribunal reconoce la responsabilidad civil a la que se expone un notario al causarle daño a su cliente. Entre los distintos actos que puede llevar a cabo un notario que produzca daño se encuentra “*el deficiente asesoramiento en cuanto a las consecuencias del acto notariado (impuestos, retractos, etc.)*.”²⁸ Dado a las expresiones del Tribunal, podemos observar que el ámbito contributivo no es ajeno a la faena notarial.

Por tanto, la jurisprudencia puertorriqueña mediante este caso ya había comenzado a enviar un mensaje sobre la participación del notario en el ámbito contributivo.

Feliciano v. Ross

No es hasta el año 2005, en el caso de Feliciano v. Ross, supra, que al notario se le comienza a exigir algún tipo de advertencia expresa en los instrumentos públicos con respecto a una contribución impuesta en Puerto Rico. Específicamente el Tribunal ordenó, de forma prospectiva, que el notario advertirá a los otorgantes la conveniencia de obtener una certificación de deuda del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) con el propósito de verificar si el inmueble objeto del negocio jurídico adeuda algún impuesto al estado.

²⁴ Chévere v. Catalá, 115 D.P.R. 432, 437 (1984)

²⁵ *Id.*, p. 436.

²⁶ *Id.*

²⁷ *Id.*, p. 444

²⁸ *Id.*, p. 437.

Podemos indicar que esta opinión establece la primera advertencia notarial de carácter tributario para el notario cuya consignación expresa en el instrumento público aplicable es compulsoria. Ahora bien, la advertencia no va dirigida a recordarles a las partes su responsabilidad de pagar los impuestos territoriales. En realidad, la advertencia procura asesorar a las partes, en especial a la parte compradora que, si el inmueble adquirido adeuda impuestos sobre la propiedad, y dichos impuestos no se pagan, el inmueble adquirido responderá preferentemente por las contribuciones adeudadas. O sea, que el comprador quede advertido que puede perder el inmueble adquirido si, luego de la compraventa, surge que existen impuestos adeudados al CRIM y los mismos no son pagados. Una advertencia que incide en proteger el título del adquirente.

In re Grimaldi Maldonado

Finalmente, en el 2017 el Tribunal Supremo emite una opinión donde establece claramente el deber de informar un procedimiento contributivo para que un inmueble logre acceso al Registro de la Propiedad. En el caso In re Grimaldi Maldonado²⁹ se presentó una queja contra un notario por presentar tardíamente un documento notarial en el Registro de la Propiedad. La quejosa alegó que en el 2007 le pagó al letrado la cantidad de \$600 para presentar la Escritura Núm. 54A del 13 de agosto de 2007 sobre Liquidación de Sociedad Legal de Gananciales en el Registro de la Propiedad. En mayo de 2013 la quejosa decide vender el inmueble recibido mediante la escritura. La quejosa le notifica su intención de vender al Notario. En enero de 2014, el notario presentó la escritura en el Registro sin unir todos los documentos complementarios requeridos. Como defensa el Notario indicó que el atraso se debió a que ese tipo de negocio jurídico requería el correspondiente relevo de donación del Departamento de Hacienda. El notario reconoció desconocer si la quejosa había completado el mencionado trámite sobre la planilla de donación o si se había expedido el correspondiente relevo de donación.

Cabe señalar que en este caso tampoco el notario realizó un estudio de título de la propiedad ni existía un contrato de servicios profesionales entre la quejosa y el notario. Con respecto al relevo de donación, el Tribunal expresó:

*“El licenciado Maldonado Maldonado tampoco consignó una advertencia sobre la necesidad de incluir como documento complementario la referida certificación de cancelación de gravamen sobre donación del Departamento de Hacienda para poder inscribir la escritura pública en el Registro de la Propiedad. Si bien la **legislación no establecía expresamente que debía consignarse en la escritura** la necesidad de la referida certificación, **el Código de Rentas Internas** de Puerto Rico de 1994, Ley Núm. 120-1994, 13 LPRA sec. 9334(c), -vigente al momento del otorgamiento de la Escritura Núm. 54A- **requería que este fuera incluido con el instrumento público** para hacer viable la inscripción en el Registro de la Propiedad.³⁰ [Énfasis Suplido]*

²⁹ In re Grimaldi Maldonado, 2017 TSPR 55.

³⁰ El Tribunal Supremo señaló en la nota #40 de la opinión lo siguiente: “Actualmente este requisito está establecido en la Sec. 2054.05(c) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, Ley Núm. 1-2011, 13 LPRA sec. 31165 (c).” Esta sección establece que el Registrador no inscribirá documento sin el correspondiente relevo de donación.

*Como señalamos, los notarios deben estar conscientes de que, como juristas, tienen la responsabilidad de hacer las reservas y advertencias legales pertinentes. Ello conlleva “una gestión intelectual y una aplicación inteligente de los principios de derecho positivos y jurisprudenciales”. En el pasado hemos reconocido que esta responsabilidad no se da en el vacío; requiere que se tome en cuenta el contenido del negocio jurídico y un análisis integral de las estipulaciones que se consienten. Por lo tanto, **resulta lógico y razonable que un notario que se obliga a presentar una escritura pública en el Registro de la Propiedad, y conoce que no se incluyó –o no se le entregó– como documento complementario la correspondiente certificación de cancelación de gravamen sobre donación del Departamento de Hacienda, haga constar dicha advertencia en la escritura pública.** [Énfasis Suplido]*

Al no consignar en la escritura las mencionadas advertencias, el licenciado Maldonado Maldonado violó el Canon 18 del Código de Ética Profesional, supra, y el Art. 15(f) de la Ley Notarial, supra.”³¹

“Asimismo, aunque el licenciado Maldonado Maldonado alegó que informó a la quejosa sobre el requisito de obtener el certificado de cancelación de gravamen y de habérselo solicitado en varias ocasiones, no presentó prueba alguna que corroborara la existencia de comunicaciones entre ambos sobre ese particular. En vista de ello, es forzoso concluir que el licenciado Maldonado Maldonado faltó con su deber de mantener informada a la quejosa sobre el estado de presentación de la escritura y violó el Canon 19 del Código de Ética Profesional, supra.”³²

Al analizar la opinión en In re Grimaldi Maldonado, podemos percibir la intención del Tribunal en instruir a los notarios sobre la necesidad de incluir una advertencia expresa en el instrumento público relativa al certificado de cancelación de gravamen sobre donación como documento complementario. Sin embargo, las circunstancias que el Tribunal Supremo menciona que deben ocurrir para requerir a los notarios consignar expresamente la advertencia en el instrumento público están incorrectos.

El Tribunal indica que, si el notario se obliga a presentar una escritura en el Registro de la Propiedad y no se le entregó el certificado de cancelación de gravamen de donación, entonces, el notario haga constar dicha advertencia en la escritura pública. Tenemos que asumir que la advertencia a la cual se refiere el Tribunal es lo consignado en el Código de Rentas Internas a los efectos que el Registrador no inscribirá el negocio jurídico en el Registro si no se acompaña el correspondiente relevo de Hacienda.

Ahora bien, el error identificado en la instrucción del Tribunal Supremo es el siguiente. El Certificado de Cancelación de Gravamen solo se obtiene luego de presentar la Planilla de Donación al Departamento de Hacienda. Y la Planilla de Donación solo se puede rendir posterior a la autorización de la escritura. Por consiguiente, el relevo de Hacienda es un documento que no existe al momento de autorizarse el instrumento público y ningún notario tendrá el mismo ante sí al momento de la autorización. Debido a esta circunstancia, la consignación de la advertencia, según requerida por el Tribunal, no es posible.

De la única forma que podría darse la situación donde un notario se obliga a presentar una escritura y no se le entregue el certificado, sería aquel notario contratado para tales efectos posterior a la autorización de la escritura. En tal caso, ya es tarde para consignar advertencia alguna sobre ese particular en el instrumento porque el documento está debidamente autorizado.

³¹ In re Grimaldi Maldonado, 2017 TSPR 55, p. 14.

³² *Id.*, p. 17.

Por tanto, debemos interpretar que la intención del Tribunal es instruir a los notarios a consignar una advertencia expresa, en aquellos instrumentos públicos cuya inscripción en el Registro de la Propiedad requieren el Certificado de Cancelación de Gravamen de donación, que indique que en caso no se obtenga el correspondiente relevo del Departamento de Hacienda, el documento no tendrá acceso al Registro de la Propiedad.

No obstante lo anterior, la importancia de la opinión estriba en el reconocimiento del Tribunal a que un procedimiento en el ámbito tributario, que tiene el efecto de permitir o impedir el acceso de un negocio jurídico al Registro de la Propiedad, el notario debe consignarlo como una advertencia expresa en la escritura pública.

3.3 **Advertencias Contributivas Requeridas por Ley o Jurisprudencia**

A continuación se presentan las advertencias que, mediante legislación o jurisprudencia, el notario tiene que consignar de forma expresa en el instrumento público.

#	Advertencia	Fuente de Derecho
1	Certificación de Deuda Contributiva del CRIM: La necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) previo a la autorización del negocio jurídico.	Artículo 15(h), Ley Notarial
2	Exoneración Contributiva por el Uso de un Inmueble como Residencia Principal: Si la intención del adquirente es utilizar el inmueble como residencia principal, deberá solicitar los beneficios de exoneración contributiva sobre la propiedad inmueble.	Artículo 11, Ley Notarial Artículo 2.01 y 2.02, Ley Núm. 83-1991 ³³
3	Certificado de Cancelación de Gravamen: Que el Relevo del Departamento de Hacienda es necesario para presentar e inscribir un instrumento público en el Registro de la Propiedad cuyo inmueble objeto del negocio jurídico está sujeto a las disposiciones tributarias de donación.	In re Grimaldi Maldonado ³⁴
4	Leyes de Estímulo Económico: Con respecto a las leyes de estímulo al mercado de bienes inmuebles, el notario debe <ul style="list-style-type: none"> • consignar en el instrumento público la exención aplicable al final de la escritura. (no es advertencia) • advertirles a las partes deben proveer al notario la información necesaria para completar la Planilla Informativa sobre segregación, agrupación o traslado de bienes inmuebles y solicitud de exoneración contributiva. • advertirles a las partes involucradas que las transacciones estarán exentas del pago de toda clase de cargos por sellos de rentas internas y comprobantes. • remitir electrónicamente al Departamento de Hacienda las planillas correspondientes. (no es advertencia) 	IGN #31 Artículo 11, Ley Notarial

³³ Artículo 2.01 y 2.02, Ley Núm. 83-1991; 21 L.P.R.A. sec. 5001.

³⁴ *Supra*.

3.4 **Advertencias Contributivas o Instrucciones por la ODIN**

Las advertencias contributivas o instrucciones de índole fiscal que la Oficina de Inspección de Notarías (ODIN) recomienda consignar en el instrumento público, mediante las Instrucciones Generales a los Notarios son las siguientes:

#	Advertencia	Fuente de Derecho
1	Notificación al CRIM sobre el Cambio de Dueño o Titular: Se le advierte al comprador su responsabilidad de transferir a su nombre la titularidad del bien inmueble. De esta forma, el cobro de la contribución municipal será emitido a nombre del titular.	IGN #12
2	Retención a No Residente: Se les advierte a las partes sobre el deber de realizar la retención de contribución sobre ingresos a los vendedores no residentes de Puerto Rico.	IGN #12
3	Casos exentos de pagos de aranceles. <ul style="list-style-type: none"> • Es una instrucción a incluir la ley que dispone la exención. (No es advertencia) 	IGN #15
4	Dación de fe notarial de la información contenida en la Planilla Informativa SC-2821 <ul style="list-style-type: none"> • Es una instrucción al notario para divulgar que la información incluida en la planilla informativa fue provista por las partes. (No es advertencia) 	IGN #16

4.0

NEGOCIOS JURIDICOS Y SU EFECTO CONTRIBUTIVO

4.1 Introducción

La práctica notarial en Puerto Rico es dinámica y la responsabilidad de los notarios en asesorar y advertir a las partes las consecuencias jurídicas de los negocios jurídicos ha evolucionado conforme las exigencias de las transacciones así lo ameritan. A tales efectos, cada vez observamos más situaciones donde el Tribunal o la legislatura entiende que el Notario debió consignar una advertencia en particular. Por tal razón, el Notario debe realizar un examen de la legislación contributiva y su relación con los negocios jurídicos que autoriza de forma tal que pueda cumplir cabalmente con su deber de información.

Las dos advertencias relativas a impuestos que surgen originalmente mediante jurisprudencia, cuya consignación en el instrumento público es compulsoria, son:

1. La conveniencia de que las partes obtengan una certificación de deuda del CRIM.³⁵
2. Que un negocio jurídico, cuya inscripción en el Registro de la Propiedad está condicionado a que se presente el Certificado de Cancelación de Gravamen de donación, no tendrá acceso al registro si no se acompaña dicho certificado en la presentación de la escritura al Registro de la Propiedad.³⁶

La primera advertencia relativa al CRIM busca que la persona que adquiere el inmueble posteriormente no pierda el título de su propiedad debido a un gravamen contributivo por contribuciones territoriales adeudadas. Por otro lado, la advertencia sobre el Certificado de Cancelación de Gravamen tiene como fin que el inmueble objeto de la transacción logre acceso al Registro de la Propiedad.

Por tanto, podemos concluir que un notario debe advertir de forma expresa en un instrumento público los efectos del incumplimiento de una ley tributaria, si dicho incumplimiento puede afectar el título de un inmueble objeto de una transacción o puede impedir su acceso al Registro de la Propiedad. A tales efectos, todo notario debe tener un conocimiento básico de los efectos contributivos de, al menos, los negocios jurídicos que se otorgan ante él.

Por otro lado, estas dos advertencias antes señaladas, no instruyen directamente, a que las partes recuerden el completar las correspondientes planillas o declaraciones, ni la responsabilidad del pago de impuestos. Mas bien van dirigidas a advertir las consecuencias de no realizar tales pasos. Ahora bien, la inobservancia de estos pasos conlleva que el dueño de un inmueble, en los casos que aplique, pueda perder su título o no logre acceso al Registro de la Propiedad. Por tanto, las advertencias deberían incluir, a su vez, un recordatorio de la obligación de preparar y rendir aquellas planillas y declaraciones contributivas aplicables. Porque en su defecto, de forma directa o indirecta, podrían incidir en la pérdida de la propiedad o pérdida de beneficios contributivos aplicables y la imposición de multas, entre otras implicaciones.

A continuación se analizarán aquellos eventos contributivos de negocios jurídicos de relevancia en la práctica legal y notarial.

³⁵ Feliciano v. Ross, supra.

³⁶ In re Grimaldi Maldonado, supra.

4.2 **Donación y Partición de Herencia**

La Ley 76 de 2017 eliminó la Contribución sobre Caudal Relicto y Donaciones³⁷ para los causantes fallecidos o las donaciones realizadas a partir del 1 de enero de 2018.³⁸ Sin embargo, se mantuvo el requisito de rendir una planilla informativa tanto para caudales relictos como para las donaciones y demostrarle al Departamento de Hacienda que el causante o el donante no adeuda impuestos al gobierno. A tales efectos, los bienes del caudal relicto y los bienes objeto de la donación estarán sujetos a un gravamen preferente a favor del Gobierno de Puerto Rico hasta que se paguen los impuestos adeudados o se le demuestre al Secretario de Hacienda la inexistencia de deudas contributivas.

Para los caudales relictos y donaciones realizadas previo al 1 de enero de 2018 aplicarán las leyes tributarias vigentes para cada periodo.

1. Gravamen Preferente

El Código de Rentas Internas, en la Sección 2054.01(a),³⁹ establece que constituirán un gravamen preferente a favor del Gobierno de Puerto Rico todos y cada uno de los bienes del caudal relicto bruto u objeto de la donación, según sea el caso.

Todas las propiedades de un caudal relicto y toda propiedad objeto de **donación** están sujetas a un gravamen cuyo origen es el monto de los impuestos adeudados por el causante (o el donante) a la fecha del fallecimiento (o de la donación).

- a. **Propiedades sujetas al Gravamen:** Los bienes sujetos al gravamen preferente, tanto para caudal relicto como para donaciones, dependerá de la residencia del causante o donante:
 - *Residentes de Puerto Rico:* Un causante o donante residente de Puerto Rico corresponde para aquellas personas que tenían su domicilio en Puerto Rico a la fecha del fallecimiento o de la donación. En tales casos, en el caso de una sucesión, todas y cada una de sus propiedades, no importa donde estén localizadas (en o fuera de Puerto Rico) constituyen el caudal relicto bruto del causante, y por tanto, sujetos al gravamen preferente. Para el negocio jurídico de donación, el gravamen recae sobre el bien donado, dondequiera que esté localizado.⁴⁰
 - *No Residentes de Puerto Rico:* Un causante o donante no residente de Puerto Rico es aquel que tenía su domicilio fuera de Puerto Rico al momento del fallecimiento o de la donación.⁴¹ En tales casos, solo las propiedades que el causante tenía en Puerto Rico están sujetas al gravamen preferente. En el caso de las donaciones, el gravamen recae sobre el bien donado pero para aquellos situados exclusivamente en Puerto Rico.⁴²

³⁷ Ley 76 del 5 de agosto de 2017 para enmendar el Código de Rentas Internas de un Nuevo Puerto Rico.

³⁸ Código de Rentas Internas (CRI), Sec. 2041.01(c); 13 L.P.R.A. §31081.

³⁹ CRI, Sec. 2054.01(a), 13 L.P.R.A. §31161(a).

⁴⁰ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-1(b)(1 y 2), p. 113.

⁴¹ El Código de Rentas Internas establece una clasificación de causantes no residentes de Puerto Rico para aquellos causantes que, aunque tuviesen su domicilio en Puerto Rico, nacieron o se naturalizaron en alguno de los 50 Estados de los Estados Unidos. La sucesión relativa a estos causantes podría tener alguna responsabilidad contributiva en la jurisdicción federal. La reglamentación tributaria establece un tratamiento contributivo especial para estos causantes no residentes. Sin embargo, dicho tratamiento es aplicable para los causantes fallecidos antes del 1 de enero de 2018. A partir de esa fecha, al no existir la contribución sobre caudal relicto en Puerto Rico, dicha regla no es de aplicación. No obstante, se le debe advertir a los miembros de la sucesión sobre cualquier responsabilidad contributiva en el ámbito federal.

⁴² Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-1(b)(1 y 2), p. 113.

b. Transacciones que Constituyen Donación para Propósitos Contributivos

1. Donación Puramente Graciosa: Sin condición y por mera liberalidad.⁴³
2. Donación Onerosa: Se impone al donatario un gravamen sobre el valor de lo donado.⁴⁴
3. Donación Remuneratoria: Por los méritos del donatario o por servicios prestados, siempre que no sea una deuda exigible.⁴⁵
4. Pago de obligación de otra persona.⁴⁶
5. Condonación de deudas (no incluye deudas incobrables).⁴⁷
6. Valor de propiedad transferida a fideicomiso.⁴⁸ El fideicomitente será el donante y el fideicomisario será el donatario.⁴⁹
7. Transferencia de propiedad por menos de su valor.⁵⁰
8. Transferencia de póliza de seguro o contrato de anualidad, su valor al momento de la transferencia.⁵¹
9. Los pagos de primas de cualquier tipo de seguro hechos en forma directa o indirecta a nombre o en representación del dueño de la póliza. Tanto para el inciso anterior como para este, dueño de la póliza es quien suscribió el contrato de la póliza o quien tiene dominio o control de la misma.⁵²
10. Beneficios provenientes de determinados seguros de vida.⁵³ Refiérase al Reglamento 6259 del Departamento de Hacienda para las consecuencias cuando quien paga las pólizas no es la misma persona que recibe el beneficio.⁵⁴
11. Transferencias por una persona mayor de 65 años a sus descendientes o ascendientes excepto haya justa consideración.⁵⁵
12. Otras donaciones incluibles en el Caudal Relicto.⁵⁶ Se refiere a donaciones hechas en vida y no reportadas al Departamento de Hacienda. En tal caso, dichas donaciones se incluirán en la Planilla de Caudal Relicto.⁵⁷
13. La renuncia de una herencia o participación en ella. El heredero que no ha aceptado o ha repudiado la herencia no está sujeto a esta contribución.⁵⁸
14. Transferencia de una corporación a un tercero. Se considera una donación de los accionistas al tercero.⁵⁹

⁴³ CRI, Sec. 2042.03(a) y (b), 13 L.P.R.A. §31093(a) y (b); Código Civil de Puerto Rico, Art. 560, 31 L.P.R.A. §1983.

⁴⁴ *Id.*

⁴⁵ *Id.*

⁴⁶ CRI, Sec. 2042.04, 13 L.P.R.A. §31094.

⁴⁷ CRI, Sec. 2042.05, 13 L.P.R.A. §31095.

⁴⁸ CRI, Sec. 2042.06, 13 L.P.R.A. §31096.

⁴⁹ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-1(d)(6), p. 114.

⁵⁰ CRI, Sec. 2042.07, 13 L.P.R.A. §31097; Hernández Usera v. Secretario de Hacienda, 86 D.P.R. 13 (1962); La Costa Sampedro v. La Costa Bolívar, 112 D.P.R. 9 (1982); Sucesión Toro Morales v. Sucesión Nicolás Toro, 161 D.P.R. 391 (2004).

⁵¹ CRI, Sec. 2042.08, 13 L.P.R.A. §31098.

⁵² Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-1(d)(9), p. 114.

⁵³ CRI, Sec. 2042.09, 13 L.P.R.A. §31099.

⁵⁴ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-1(d)(10), p. 114.

⁵⁵ CRI, Sec. 2042.11, 13 L.P.R.A. §31101.

⁵⁶ CRI, Sec. 2042.12, 13 L.P.R.A. §31102.

⁵⁷ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-2

⁵⁸ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-2(a)(1), p. 115.

⁵⁹ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-2(a)(2), p. 115.

15. Cuenta bancaria mancomunada. Una persona deposita y otra puede retirar. Esta última produce una donación cada vez que retira.⁶⁰
16. Bonos Ahorro de los Estados Unidos: Similar a las cuentas mancomunadas. Cuando un codueño retira el bono y éste no aportó a su costo original, se produce la donación.⁶¹

c. Rango del Gravamen Preferente

- El texto de la sección 2054.01(a) bajo la ley anterior indica que el gravamen será preferente a todas las deudas, créditos u obligaciones de cualquier clase que **se originen en o después** de la fecha de la transferencia (fallecimiento o **donación**).
- Sin embargo, el texto bajo la nueva ley indica que el gravamen será preferente, pero, **elimina la condición** de preferente sobre deudas originadas en fecha posterior al fallecimiento o donación.
- Por tanto, la nueva ley consigna un gravamen preferente sobre deudas del causante (**donante**) sin hacer referencia cuándo la deuda se originó.

2. Cancelación del Gravamen Preferente

El Secretario de Hacienda expedirá un Certificado de Cancelación de Gravamen Contributivo (Relevo de Hacienda) si la **obligación** garantizada por dicho gravamen ha sido totalmente satisfecha.⁶²

Las **obligaciones** incluyen todos los impuestos que el causante podría adeudar al Estado al momento de radicar la Planilla de Caudal Relicto, en particular, contribución sobre ingresos y la contribución sobre la propiedad inmueble.

Por consiguiente, la cancelación del gravamen se logra:

- a. al rendir la Planilla de Caudal Relicto, y
- b. pagando los impuestos correspondientes que el causante le adeude al Gobierno de Puerto Rico.

3. Planillas

a. Caudal Relicto:

- **Planilla Informativa:** Todo Administrador de un caudal relicto, cuyo causante haya fallecido luego del 31 de diciembre de 2017, deberá rendir al Secretario, dentro del término de doce (12) meses inmediatamente siguientes a la fecha del fallecimiento del causante, una planilla informativa bajo juramento con arreglo a los requisitos que por reglamento, carta circular, boletín informativo o determinación administrativa de carácter general disponga el Secretario.⁶³
- **Descripción de Propiedades:** No se requerirá incluir en dicha planilla el valor de las propiedades, pero se tendrá que incluir una descripción detallada de cada propiedad, incluyendo cualquier identificador único que existiese según el tipo de propiedad.⁶⁴

⁶⁰ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-2(a)(3), p. 116; Lage v. Central Federal Savings, 108 D.P.R. 72 (1978): Si quien depositó el dinero en una cuenta “mancomunada con derecho a supervivencia” fallece, el dinero pertenece a su caudal. No es donación *inter vivos* porque nunca fue irrevocable. No se configuró la donación mortis causa porque no cumplió con las solemnidades testamentarias.

⁶¹ Reglamento 6259, Caudales Relicto y Donaciones, Departamento de Hacienda, Art. 3206-2(a)(4), p. 116.

⁶² CRI, Sec. 2054.02(a), 13 L.P.R.A. §31162(a).

⁶³ CRI, Sec. 2051.01(e), 13 L.P.R.A. §31121(e).

⁶⁴ *Id.*

b. Donación

- **Planilla Informativa:** Toda persona que luego del 31 de diciembre de 2017, haga cualquier donación en exceso de la exclusión anual de diez mil (10,000) dólares por donatario dispuesta en el apartado (b) de la Sección 2041.03 deberá, no más tarde del 31 de enero del año siguiente al año natural en que se haya hecho la donación, rendir una planilla informativa bajo juramento con arreglo a los requisitos que por reglamento, carta circular, boletín informativo o determinación administrativa de carácter general disponga el Secretario.⁶⁵
- **Descripción y Valoración de Propiedad Donada:** Se deberá incluir en dicha planilla un estimado de buena fe del valor en el mercado de las propiedades donadas, además de una descripción detallada de cada propiedad, incluyendo cualquier identificador único que existiese según el tipo de propiedad.⁶⁶
 - **Observe** que para caudal relicto no es necesario incluir **valoración**, pero es requerido en las donaciones.

4. Actuaciones Prohibidas

Las siguientes actuaciones están prohibidas si no se presenta documento que acredite la cancelación del gravamen con respecto a las propiedades de un caudal relicto u objeto de **donación**:

- a. **Tribunal:** No autorizará división, distribución, venta, entrega, cesión o ejecución de hipoteca sin que se deduzca y se deposite la contribución determinada.⁶⁷
- b. **Notario:** No autorizará, expedirá o certificará documento alguno con respecto a los negocios jurídicos antes indicados relacionados al caudal.⁶⁸
- c. **Registrador:** No inscribirá en registro alguno documento notarial, sentencia o acto judicial sobre venta, entrega o hipoteca de un caudal.⁶⁹
- d. **Instituciones Financieras:** Ninguna institución financiera entregará a los herederos, legatarios o beneficiarios de un causante o a un donatario los fondos en cuentas a nombre del finado o del donante, o de este y otra persona en conjuntamente, cantidad alguna en exceso de \$15,000 o el 25% de los fondos del finado, lo mayor.⁷⁰
- e. **Cajas de Seguridad:** No se permite la apertura de una caja de seguridad de un causante sin la presencia de un representante autorizado por el Secretario.⁷¹
- f. **Seguros:** Ninguna persona dedicada al negocio de seguros entregará cantidad alguna sin la autorización del Secretario en exceso de \$5,000 o el 40% del importe total efectivo de dicha póliza, la mayor.⁷² Excluye los seguros de vida.⁷³

⁶⁵ CRI, Sec. 2051.02(e), 13 L.P.R.A. §31122(e).

⁶⁶ *Id.*

⁶⁷ CRI, Sec. 2054.05(a)(1), 13 L.P.R.A. §31165(a)(1).

⁶⁸ *Id.*

⁶⁹ *Id.*

⁷⁰ CRI, Sec. 2054.05(a)(2), 13 L.P.R.A. §31165(a)(2).

⁷¹ CRI, Sec. 2054.05(a)(3), 13 L.P.R.A. §31165(a)(3).

⁷² CRI, Sec. 2054.05(a)(4), 13 L.P.R.A. §31165(a)(4).

⁷³ CRI, Sec. 2010.02(20), 13 L.P.R.A. §31002(20).

5. Responsabilidad de Pagar Contribución

a. **Consecuencias de Distribuir sin Autorización:**

- El Administrador no pagará cantidad alguna ni entregará o traspasará bienes sujetos a la contribución de caudal relicto o **donaciones** o sujetos al pago de deudas contributivas del causante o donante, excepto cuando se cancele el gravamen.⁷⁴
- Si el Administrador en alguna forma dispusiere de propiedad sujeta a contribución o gravada bajo las disposiciones de este Código sin la autorización previa establecida en la Sección 2054.02 (**Relevo**) será personalmente responsable con sus bienes de la contribución atribuible a la propiedad de la cual se dispusiere.⁷⁵

b. **Responsabilidad del Donante y Donatario por Deudas**

- **Obligación de Pagar las Contribuciones:** Las contribuciones impuestas por cualquier Subtítulo de este Código o la Ley 83-1991, según enmendada, que el donante adeude al momento de la transferencia por donación, serán pagadas por el donante, y si dichas contribuciones o cualquier parte de las mismas no se pagaren no más tarde de la fecha establecida para su pago, el donatario será también responsable personalmente con todos sus bienes por dicha contribución hasta el monto del valor de lo por él recibido.⁷⁶

6. Comunidad Hereditaria: Impuestos Aplicables

- ### a. **Ingresos del Caudal:** Mientras los bienes del caudal no son adjudicados y su titularidad permanece en la sucesión, los ingresos que produzca la comunidad hereditaria son tributables por la Sucesión. Entre los posibles ingresos de una sucesión podemos mencionar las rentas, intereses, dividendos, distribuciones de sociedades, ingresos de negocios no incorporados, regalías, y ganancias de capital, entre otros, generados durante su administración o liquidación.⁷⁷

- ### b. **Planilla de Contribución sobre Ingresos de una Sucesión:** La Sucesión es considerada un contribuyente para propósitos del Código de Rentas Internas.⁷⁸ Es obligación de la Sucesión rendir una Planilla de Contribución sobre Ingresos cuando sus ingresos generados dentro de un año contributivo fueren \$1,300 o más.⁷⁹ Las planillas se radican en o antes del día 15 del cuarto mes posterior al cierre del año contributivo.⁸⁰

- ### c. **Contribución sobre la Propiedad Inmueble:** Mientras la comunidad hereditaria no se liquide, los bienes inmuebles pertenecientes a la sucesión podrían estar sujetos a la contribución sobre propiedad inmueble.

Inclusive, la exoneración contributiva de propiedad inmueble aplica a propiedades de uso residencial en una cantidad equivalente a la contribución impuesta sobre dicha propiedad hasta ciento cincuenta mil dólares (\$150,000) de la valoración de la propiedad.⁸¹ Por consiguiente, al ocurrir un cambio de dueño, como sería el fallecimiento del titular, la exoneración se pierde hasta tanto el nuevo dueño demuestre al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) que utiliza la residencia para propósitos de su vivienda principal.

⁷⁴ CRI, Sec. 2021.02(b), 13 L.P.R.A. §30062(b).

⁷⁵ *Id.*

⁷⁶ CRI, Sec. 2041.02(a), 13 L.P.R.A. §31082(a).

⁷⁷ CRI, Sec. 1083.01(a)(3), 13 L.P.R.A. §30411(a).

⁷⁸ CRI, Sec. 1010.02, 13 L.P.R.A. §30042.

⁷⁹ CRI, Sec. 1061.13, 13 L.P.R.A. §30253.

⁸⁰ CRI, Sec. 1061.16, 13 L.P.R.A. §30256.

⁸¹ 21 L.P.R.A. §5002.

- d. **Prohibición Mientras Existan Deudas:** “Ningún **albacea ni administrador** de los bienes de un fallecido dividirá o distribuirá dichos bienes, hasta después que todas las contribuciones vencidas hayan sido satisfechas, y ningún **registrador** inscribirá ningún documento de adjudicación o participación de la propiedad de ningún fallecido, por la cual no hayan sido satisfechas las contribuciones corrientes; y los **administradores, albaceas o registradores** de la propiedad que violen esta sección serán responsables ante el Estado Libre Asociado de Puerto Rico por todas las contribuciones que dejen de recaudarse con motivo de dicha violación.”⁸² [Énfasis Suplido]

7. Donación de un Inmueble: Advertencias Compulsorias y Recomendadas

Compulsorias

#	Advertencia	Fuente de Derecho
1	Certificación de Deuda Contributiva del CRIM: La necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) previo a la autorización del negocio jurídico.	Artículo 15(h), Ley Notarial
2	Exoneración Contributiva por el Uso de un Inmueble como Residencia Principal: Si la intención del adquirente es utilizar el inmueble como residencia principal, deberá solicitar los beneficios de exoneración contributiva sobre la propiedad inmueble.	Artículo 11, Ley Notarial Artículo 2.01 y 2.02, Ley Núm. 83-1991 ⁸³
3	Certificado de Cancelación de Gravamen: Que el Relevó del Departamento de Hacienda es necesario para presentar e inscribir un instrumento público en el Registro de la Propiedad cuyo inmueble objeto del negocio jurídico está sujeto a las disposiciones tributarias de donación.	In re Grimaldi Maldonado ⁸⁴

⁸² 21 L.P.R.A. §5095.

⁸³ Artículo 2.01 y 2.02, Ley Núm. 83-1991; 21 L.P.R.A. sec. 5001.

⁸⁴ *Supra*.

Recomendadas

#	Advertencia	Fuente de Derecho
1	Gravamen Contributivo: Toda propiedad objeto de donación, sea un bien <u>mueble o inmueble</u> , tiene un gravamen preferente a favor del Gobierno de Puerto Rico para garantizar las deudas contributivas que adeude el donante al Departamento de Hacienda o el inmueble al CRIM, a la fecha de la donación.	Sección 2054.01(a), CRI
2	Certificado de Cancelación de Gravamen: El Certificado de Cancelación de Gravamen para una transacción de donación se obtiene al rendir una Planilla Informativa de Donación al Departamento de Hacienda y presentar evidencia que el donante y el inmueble objeto de la transacción no adeudan impuestos al Gobierno de Puerto Rico.	Sec. 2054.02(a), CRI Sec. 2051.01(e), CRI Sec. 2054.05, CRI
3	Donantes No Residentes: Aquellos donantes no residentes de Puerto Rico podrían tener alguna responsabilidad contributiva por la transferencia en la jurisdicción federal o jurisdicción donde el donante tenga su domicilio.	Código de Rentas Internas Federal
4	Responsabilidad por el Pago de Impuestos: En caso el donante no pagase la contribución sobre donación, el donatario es responsable de dicha deuda contributiva.	Sec. 2041.02(a), CRI

8. Partición de Herencia: Recomendadas**Recomendadas**

#	Advertencia	Fuente de Derecho
1	Deudas bajo la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad: Que la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad requiere que no se podrán dividir ni distribuir bienes hasta después que todas las contribuciones vencidas hayan sido satisfechas. Esto incluye aquellas deudas generadas durante la comunidad hereditaria. Tampoco los registradores podrán inscribir documento de adjudicación de las participaciones en una propiedad de un fallecido sin haberse pagado las contribuciones corrientes. Se le advierte a los administradores, albaceas y registradores que si violan esta disposición de la ley serán responsables ante el Gobierno de Puerto Rico por todas las contribuciones que dejen de recaudarse con motivo de dicha violación.	Ley de Contribución Municipal ⁸⁵

⁸⁵ 21 L.P.R.A. §5095.

2 **Contribución sobre Ingresos de la Sucesión:** La sucesión viene obligada a rendir una planilla de contribución sobre ingresos por los ingresos generados durante la indivisión de la comunidad hereditaria. En caso la sucesión no rinda las correspondientes planillas de contribución sobre ingresos o cualquier otra declaración de impuestos requerida, y posterior a la partición surja una deuda sobre impuestos relativa al causante o a la sucesión, dicha deuda contributiva se considera una deuda del caudal, y cada heredero será responsable de cualquier impuesto adeudado al Gobierno de Puerto Rico, inclusive, aunque se haya realizado la partición del caudal relicto.

Sec. 1061.13, CRI⁸⁶

⁸⁶ CRI, Sec. 1061.13, 13 L.P.R.A. §30253.

4.3 Fideicomisos

1. Contribución sobre Ingresos

Las contribuciones sobre ingresos impuestas por el Código de Rentas Internas a los individuos aplicarán al ingreso de sucesiones o de cualquier clase de propiedad poseída en fideicomiso.⁸⁷

2. Ingresos

Los ingresos que produzca el fideicomiso están sujetos a la contribución sobre ingresos.

- **Posibles Ingresos:** Rentas, intereses, dividendos, distribuciones de sociedades, ingresos de negocios no incorporados, regalías, y ganancias de capital, entre otros, generados durante su administración o liquidación.⁸⁸

3. Clasificación de los Fideicomisos

A tenor con la reglamentación contributiva vigente bajo el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, los fideicomisos los podemos clasificar en dos grupos:

- a. *Grantor Trust*,
- b. Otros fideicomisos que no sean *Grantor Trust*.

4. Grantor Trust

Todo fideicomiso que, por disposición de ley o reglamento bajo el Código de Rentas Internas Federal de 1986, Título 26, o disposición análoga de un país extranjero, se trate como un fideicomiso para beneficio del fideicomitente (“grantor trusts”) para **propósitos federales**, se tratará como un fideicomiso para beneficio del fideicomitente para propósitos de este Subtítulo, sujeto a las disposiciones de la Sección 1083.06.⁸⁹

Los estatutos aplicables a la tributación de los ingresos de un fideicomiso en la esfera federal se incluyen en las §671 a §679 del Código de Rentas Internas Federal.⁹⁰ La reglamentación tributaria federal establece que, para propósitos de termino fideicomiso extranjero, Puerto Rico se considera país extranjero. A tales efectos, los fideicomisos creados en Puerto Rico por un ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica, se clasifica como un fideicomiso para beneficio del fideicomitente (“grantor trust”) para propósitos del Código de Rentas Internas de Puerto Rico.

5. Responsabilidad Contributiva en Puerto Rico

Las disposiciones de la Sección 1083.06 establecen que el ingreso del fideicomiso será incluido al computarse el ingreso neto del fideicomitente. Todo “Grantor Trust” tendrá que rendir las siguientes planillas o declaraciones informativas:⁹¹

- a. **Formulario 480.8(F):** Planilla Informativa sobre Ingresos de Fideicomisos Revocables o Fideicomisos para Beneficio del Fideicomitente “Grantor Trust”.
 - Requerida por el Fideicomiso.
 - Fecha Límite: 15 marzo o día 15 del tercer mes posterior al cierre del año contributivo.
 - Rendir al Departamento de Hacienda.

⁸⁷ CRI, Sec. 1083.01(a), 13 L.P.R.A. §30411.

⁸⁸ CRI, Sec. 1083.01(a)(3), 13 L.P.R.A. §30411.

⁸⁹ CRI, Sec. 1083.01(c), 13 L.P.R.A. §30411.

⁹⁰ 26 USCA §671 a §679.

⁹¹ CRI, Sec. 1083.06, 13 L.P.R.A. §30416.

- b. **Formulario 480.6(F):** Declaración Informativa Fideicomisos Revocables o Fideicomisos para Beneficio del Fideicomitente "Grantor Trust".
- Requerida por el Fideicomiso.
 - Fecha Límite: Ultimo día del tercer mes posterior al cierre del año contributivo.
 - Entregarse al Fideicomitente.
6. Responsabilidad Contributiva Federal
- El fideicomiso deberá preparar y rendir los siguientes formularios al Servicios de Rentas Internas Federal
- a. **Forma 3520:** Annual Return to Report Transactions with Foreign Trusts and Receipt of Certain Foreign Gifts.
- Requerida para el individuo considerado beneficiario (Fideicomitente).
 - Fecha límite: 15 abril o cuando vence la planilla del beneficiario.
 - Internal Revenue Services (IRS)
- b. **Forma 3520-A:** Annual Information Return of Foreign Trust with a U.S. Owner.
- Requerida por el Fideicomiso.
 - Fecha límite: 15 marzo o día 15 del tercer mes posterior al cierre del año contributivo.
 - Internal Revenue Services (IRS)

7. Advertencias Compulsorias y Recomendadas

Compulsorias

La autorización de una Escritura de Fideicomiso no requiere consignar de forma expresa alguna advertencia contributiva en el instrumento público.

Recomendadas

#	Advertencia	Fuente de Derecho
1	Transferencias al Fideicomiso se Consideran Donaciones: La necesidad de obtener el certificado de cancelación de gravamen contributivo (Relevo de Hacienda) en aquellas transferencias al fideicomiso consideradas donaciones.	Sec. 1083.01(a), CRI ⁹²
2	Planillas: Que los fideicomisos vienen obligados a rendir una planilla de contribución sobre ingresos en Puerto Rico y pagar la contribución aplicable. A su vez, a rendir anualmente planillas informativas al Servicio de Rentas Internas Federal. La tardanza u omisión de rendir las planillas federales conlleva <u>severas multas</u> para el fideicomiso.	26 USCA §671 a §679; §6677, §6039F, §6662J
3	Fideicomiso para Beneficio del Fideicomitente (“Grantor Trust”): Que los fideicomisos en Puerto Rico creados por ciudadanos de los Estados Unidos se clasifican como “grantor trust”. A tales efectos, los fideicomitentes de un fideicomiso revocable (“Grantor Trust”) tendrán que incluir en sus planillas de contribución sobre ingreso <u>personal</u> los ingresos generados por los bienes del fideicomiso y pagar la contribución correspondiente.	Sec. 1083.01(c), CRI ⁹³
4	Responsabilidad del Fiduciario: <ul style="list-style-type: none"> • La conveniencia de que el fiduciario se asesore sobre sus deberes y responsabilidades contributivas como administrador del fideicomiso. • Las penalidades a las que se expone el fiduciario por incumplir su responsabilidad contributiva. • El riesgo que los bienes personales del fiduciario respondan por las deudas contributivas del corpus. 	26 USCA §671 a §679; §6677, §6039F, §6662J

⁹² CRI, Sec. 1083.01(a), 13 L.P.R.A. §30411.

⁹³ CRI, Sec. 1083.01(c), 13 L.P.R.A. §30411.

4.4 Capitulaciones Matrimoniales

1. Contribuyente Individual

El Código de Rentas Internas establece que aquellos contribuyentes que otorgaron capitulaciones matrimoniales disponiendo expresamente que el régimen económico del matrimonio es la total separación de bienes, para propósitos de la contribución sobre ingresos están clasificados como Contribuyente Individual.⁹⁴

El efecto de esta disposición es que un matrimonio cuyo régimen económico es la total separación de bienes, no podrán rendir una planilla de contribución sobre ingresos bajo el estado de “casados que rinden en conjunto.”

2. Advertencia

Se le debe advertir a las partes en una Escritura de Capitulaciones Matrimoniales las limitaciones que tendrán al rendir la planilla de contribución sobre ingresos si su régimen económico es la total separación de bienes.

4.5 Permutas

Los notarios deben prestar atención a las permutas, tanto de bienes inmuebles como de acciones corporativas. En este último punto, el Código de Rentas Internas establece múltiples reglas y excepciones para, en algunos casos, diferir la ganancia realizada en la permuta. La consecuencia de no cumplir con estas reglas de forma estricta es la pérdida del beneficio de diferir la ganancia, en aquellos casos aplicables, con la consecuencia que el contribuyente tenga que reconocer la ganancia realizada.

4.6 Escritura de Rectificación

En aquellos casos que sea necesario autorizar una Escritura de Rectificación la cual incide en el monto de la transacción, y la transacción está sujeta a disposiciones tributarias bajo cualquier ley de impuestos, es posible que el monto de la contribución sobre ingresos o cualquier otro impuesto, se vea impactado por los cambios suscritos en la escritura.

Se le debe advertir a las partes la conveniencia de asesorarse contributivamente antes de proceder con la Escritura de Rectificación para determinar el impacto contributivo de la corrección en el negocio jurídico.

⁹⁴ CRI, Sec. 1010.03(a)(1)(B), 13 L.P.R.A. §30043.