

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
JUNTA EXAMINADORA DE ASPIRANTES AL EJERCICIO
DE LA ABOGACÍA Y LA NOTARÍA**

**PREGUNTAS, CRITERIOS
FINALES DE EVALUACIÓN
Y GUÍA FINAL DE
CALIFICACIÓN OPERACIONAL**

REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL

SEPTIEMBRE DE 2022



ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHO PENAL, PROCEDIMIENTO CRIMINAL, Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS	1-7
II. DERECHO ADMINISTRATIVO, DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA	8-14
III. DERECHO CONSTITUCIONAL, FAMILIA Y ÉTICA.....	15-20
IV. REGISTRAL INMOBILIARIO, REALES, SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL.....	21-26
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1	27-32
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2.....	33-39

**TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
JUNTA EXAMINADORA DE ASPIRANTES AL EJERCICIO
DE LA ABOGACÍA Y LA NOTARÍA**

**Examen de reválida
Periodo de la tarde**

Septiembre de 2022

IMPORTANTE: Todas las preguntas tienen el mismo valor relativo. Ninguna pregunta vale más que la otra; 20 puntos por cada uno de los correctores. El tiempo total para contestar cada pregunta es de 45 minutos.

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2022**

David Desarrollador trabajaba construyendo urbanizaciones en el área oeste de Puerto Rico. Con el propósito de expandir su actividad, Desarrollador aceptó un trabajo en el área este. Para ello trasladó una excavadora, que necesitaba guardar por un mes en un lugar seguro. A esos efectos, hizo un contrato con Carlos Custodio, quien era dueño de un negocio dedicado a custodiar maquinarias pesadas. Las partes acordaron la guarda por un mes y el precio, del cual Desarrollador pagó la mitad. Al terminar el mes del contrato, Desarrollador fue a buscar la excavadora. Indicó a Custodio que la necesitaba urgentemente para un trabajo y que, tan pronto cobrara, le pagaría lo que le debía. Custodio se negó a entregar la excavadora hasta que Desarrollador le pagara la totalidad del precio. Desarrollador alegó que Custodio estaba obligado a entregar la excavadora.

Posteriormente, contra Desarrollador se presentó una denuncia por un delito grave de violación a la ley de recursos naturales y se determinó causa probable para arrestar por ese delito. En la vista preliminar, el juez determinó causa probable para acusar por un delito inferior al delito imputado. Inconforme, el fiscal solicitó la celebración de una vista preliminar en alzada. La defensa de Desarrollador se opuso y alegó que, ante la determinación del tribunal, el fiscal tenía varias opciones, pero no tenía disponible la vista en alzada.

Finalmente, se celebró el juicio por el delito inferior. Desarrollador fue encontrado culpable por ese delito y, conforme a la ley aplicable en ese momento, fue sentenciado a cumplir una pena de 4 años de reclusión. Dos meses después de dictarse la sentencia, mientras Desarrollador cumplía su pena en la cárcel, se aprobó una ley que redujo la pena por ese delito de 4 años a 6 meses de cárcel y nada dispuso con respecto a la retroactividad de la ley. Inmediatamente, Desarrollador presentó un escrito en el cual alegó que, por el principio de favorabilidad, procedía que se modificara su sentencia para reducir el tiempo de reclusión a 6 meses. El fiscal se opuso y alegó que no procedía reducir la pena por el principio de favorabilidad, puesto que Desarrollador fue sentenciado conforme a la ley aplicable al momento en que se dictó sentencia.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Desarrollador de que Custodio estaba obligado a entregar la excavadora.
- II. Los méritos de la alegación de la defensa de Desarrollador de que, ante la determinación del tribunal, el fiscal tenía varias opciones, pero no tenía disponible la vista en alzada.
- III. Los méritos de la alegación del fiscal de que no procedía reducir la pena por el principio de favorabilidad, puesto que Desarrollador fue sentenciado conforme a la ley aplicable al momento en que se dictó sentencia.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 1
Primera página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL, PROCEDIMIENTO CRIMINAL Y
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 1**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DESARROLLADOR DE QUE CUSTODIO ESTABA OBLIGADO A ENTREGAR LA EXCAVADORA.

“Por el contrato de depósito, el depositario se obliga a recibir un bien para custodiarlo y restituirlo con sus frutos cuando lo solicite el depositante”. Art. 1454 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10511. El depósito se presume oneroso. Art. 1457 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10514.

De conformidad con lo establecido en el Código Civil, el depositario está obligado a: guardar el bien con la diligencia que exija la naturaleza del bien o la que corresponda a su profesión y tomar los cuidados especiales convenidos con el depositante; no usar el bien que guarda; restituir el bien, con sus frutos, cuando le sea requerido; restituir el bien en el lugar donde está depositado; guardar discreción sobre el contenido del depósito; y avisar inmediatamente al depositante cuando la guarda requiere gastos extraordinarios y pagar aquellos que no admiten demora. Art. 1461 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10521.

Por su parte, el depositante está obligado a: pagar el precio del depósito, cuando el depósito es oneroso; cuando el depósito es gratuito, pagar los gastos en los que el depositario haya incurrido razonablemente para guardar y restituir el bien; cuando la guarda lo requiera, pagar los gastos extraordinarios que haya consentido, o aquellos en los que por no admitir demora, haya incurrido el depositario; y, si el depósito es gratuito, recibir el bien en el momento cuando lo requiera el depositario. Art. 1462 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10522.

Por último, “[e]l depositario puede retener la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito”. Art. 1463 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10523.

En este caso, entre Desarrollador y Custodio se constituyó un contrato de depósito oneroso en virtud del cual Desarrollador estaba obligado a pagar el precio del depósito y Custodio estaba obligado a entregar la excavadora a solicitud de Desarrollador. En vista de que Desarrollador no había pagado completamente el precio del depósito, Custodio tenía derecho a retener la excavadora hasta el pago total del precio, por lo que no tiene méritos la alegación de Desarrollador.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE DESARROLLADOR DE QUE, ANTE LA DETERMINACIÓN DEL TRIBUNAL, EL FISCAL TENÍA VARIAS OPCIONES, PERO NO TENÍA DISPONIBLE LA VISTA EN ALZADA.

La vista preliminar inicial y la vista preliminar en alzada son partes de un mismo y continuo proceso judicial. *Pueblo v. Vallone, Jr.*, 133 DPR 427 (1993). El mecanismo de la vista preliminar está diseñado para evitar que se someta a un ciudadano en forma arbitraria e injustificada a los rigores de un procedimiento criminal. *Pueblo v. Martínez Torres*, 116 DPR 793 (1986). Su objetivo es determinar si hay causa probable para expedir una acusación, para lo cual solo requiere que se establezca a nivel de probabilidad que se ha cometido un delito y que es probable que el imputado sea quien lo cometió. Íd.

Cuando en la vista preliminar un magistrado determina que no existe causa probable para acusar debido a la insuficiencia de la prueba para demostrar que el delito fue cometido o su conexión con el imputado, el Ministerio Público no podrá presentar acusación alguna y el acusado queda exonerado y en libertad, pudiendo el Ministerio Público recurrir en alzada. Regla 24 de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II.

Por otro lado, cuando el magistrado determina causa probable por un delito inferior o distinto al imputado, el Ministerio Público puede proseguir contra el acusado por tal delito inferior o distinto, desistir de la acción penal en su contra o recurrir en alzada. *Pueblo en Interés Menor K.J.S.R.*, 172 DPR 490 (2007). En la vista preliminar en alzada, el fiscal insatisfecho podrá someter el asunto nuevamente ante otro magistrado de jerarquía superior dentro del Tribunal de Primera Instancia, presentando la misma prueba que ofreció en la vista preliminar o presentado prueba distinta. *Íd.*

En este caso, el tribunal determinó causa probable para acusar por un delito inferior al delito originalmente imputado a Desarrollador. Al estar inconforme con la determinación del tribunal, entre las opciones, el fiscal podía recurrir en alzada de esa determinación del tribunal. No tiene méritos la alegación de la defensa de Desarrollador puesto que el fiscal tenía disponible el mecanismo de vista preliminar en alzada.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DEL FISCAL DE QUE NO PROCEDÍA REDUCIR LA PENA POR EL PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD, PUESTO QUE DESARROLLADOR FUE SENTENCIADO CONFORME A LA LEY APLICABLE AL MOMENTO EN QUE SE DICTÓ SENTENCIA.

En nuestro ordenamiento penal opera el postulado básico de que la ley aplicable a unos hechos delictivos es aquella vigente al tiempo de cometerse el delito. *Pueblo v. Rexach Benítez*, 130 DPR 273 (1992). De esta forma lo dispone el artículo 4 del Código Penal al establecer que “[l]a ley penal aplicable es la vigente al momento de la comisión de los hechos”. Art. 4 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5004. En esta disposición está contenida la prohibición constitucional contra las leyes *ex post facto*, que emana del artículo II, Sec. 12 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, L.P.R.A., Tomo 1; *Pueblo v. Rexach Benítez*, *supra*. Esto significa que, por mandato constitucional, las leyes penales que perjudiquen al acusado no pueden aplicarse de forma retroactiva. *Pueblo v. González*, 165 DPR 675 (2005).

Sin embargo, la situación es diferente en cuanto a las leyes penales más favorables ya que, en cuanto a estas, no hay disposición constitucional alguna que prohíba su aplicación retroactiva. *Pueblo v. González*, *supra*. Nuestro Código Penal establece que la ley penal tiene efecto retroactivo en lo que favorezca a la persona imputada de delito. Art. 4 del Código Penal, *supra*. Esta disposición estatutaria recoge el principio de favorabilidad, el cual “ordena la aplicación

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL, PROCEDIMIENTO CRIMINAL Y
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 1
PÁGINA 3

retroactiva de leyes penales más favorables, lo que, a su vez, implica aplicar una ley cuya vigencia es posterior al acto u omisión realizado.” *Pueblo v. González*, supra, citando a D. Nevares-Muñiz, *Derecho Penal Puertorriqueño: Parte General*, 4ta ed. rev., San Juan, Ed. Inst. Desarrollo del Derecho, 2000, pág. 92.

En particular, el principio de favorabilidad establece que, si una ley penal se aprueba con posterioridad a la comisión de unos hechos delictivos, y sus efectos resultan en un tratamiento más favorable para un acusado, esta se debe aplicar retroactivamente, de modo que el acusado disfrute de sus beneficios. *Pueblo v. Hernández García*, 186 DPR 656 (2012). La fórmula para determinar cuál es la ley más favorable consiste en comparar las dos leyes, la ley vigente al momento de cometer el delito con la ley nueva, y aplicar aquella que en el caso objeto de consideración arroje un resultado más favorable para la persona. Íd., citando a Nevares-Muñiz, *Derecho Penal Puertorriqueño*, supra.

En específico, el mencionado artículo 4 del Código Penal establece “las siguientes normas: (a) Si la ley vigente al tiempo de cometerse el delito es distinta de la que exista al procesar al imputado o al imponerle la sentencia, se aplicará siempre la ley más benigna. (b) Si durante el término en que la persona está cumpliendo la sentencia entra en vigor una ley más benigna en cuanto a la pena o al modo de ejecutarla, se aplicará retroactivamente. (c) Si durante el término en que la persona está cumpliendo la sentencia entra en vigor una ley que suprime el delito, o el Tribunal Supremo emite una decisión que despenalice el hecho, la pena quedará extinguida y la persona liberada, de estar reclusa o en restricción de libertad. En estos casos los efectos de la nueva ley o de la decisión judicial operarán de pleno derecho.” Art. 4 del Código Penal, *supra*.

Conforme a lo anterior, la ley favorable puede surgir mientras se está procesando al imputado, al momento de imponerle la sentencia o durante el término en que se cumple. *Pueblo v. Torres Cruz*, 194 DPR 53 (2015), citando a L.E. Chiesa Aponte, *Derecho penal sustantivo*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2013. Asimismo, los cambios que se aplicarán retroactivamente pueden ser en cuanto a la tipificación del delito, sus atenuantes, las causas de exclusión de responsabilidad, los requisitos de prueba, las penas, así como disposiciones procesales. *Pueblo v. Torres Cruz*, supra, citando a D. Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico*, 3ra ed. rev., San Juan, Inst. para el Desarrollo del Derecho, 2015, pág. 10.

Por otra parte, en nuestra jurisdicción la aprobación de cláusulas de reserva opera como una limitación al principio de favorabilidad; principio que, al carecer de rango constitucional, está dentro de la prerrogativa absoluta del legislador. *Pueblo v. González*, supra. Al momento de analizar si una nueva ley penal debe aplicarse de forma retroactiva, se comparará la ley vigente al momento de cometer el delito con la ley nueva y si esta es más beneficiosa se aplicará retroactivamente, excepto que una cláusula de reserva lo prohíba. Íd., citando a D. Nevares-Muñiz,

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL, PROCEDIMIENTO CRIMINAL Y
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 1
PÁGINA 4**

Nuevo Código Penal de Puerto Rico, comentado, 5ta ed., San Juan, Inst. Desarrollo del Derecho, 2004-2005, pág.10.

En este caso, mientras Desarrollador estaba cumpliendo su sentencia, se aprobó una ley más beneficiosa que redujo la pena del delito por él cometido. La ley que redujo la pena por el delito cometido por Desarrollador no contenía cláusula alguna que impidiera su efecto retroactivo. Por el principio de favorabilidad, procedía reducir la pena impuesta a Desarrollador, por lo que no tiene méritos la alegación del fiscal.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL, PROCEDIMIENTO CRIMINAL Y
OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 1**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DESARROLLADOR DE QUE CUSTODIO ESTABA OBLIGADO A ENTREGAR LA EXCAVADORA.**
- 1 A. Por el contrato de depósito, el depositario se obliga a recibir un bien para custodiarlo y restituirlo conforme a lo establecido por ley.
- 1 B. El depositario está obligado, entre otros, a restituir el bien cuando le sea requerido.
- 1 C. El depósito puede ser a título oneroso.
- 1 D. En tal caso, el depositante está obligado, entre otros, a pagar el precio del depósito.
- 1 E. El depositario puede retener la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito.
- 1 F. En este caso, entre Desarrollador y Custodio se constituyó un contrato de depósito oneroso en virtud del cual Desarrollador estaba obligado a pagar el precio del depósito y Custodio estaba obligado a entregar la excavadora a solicitud de Desarrollador.
- 1 G. En vista de que Desarrollador no había pagado completamente el precio del depósito, Custodio tenía derecho a retener la excavadora hasta el pago total del precio, por lo que no tiene méritos la alegación de Desarrollador.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE DESARROLLADOR DE QUE, ANTE LA DETERMINACIÓN DEL TRIBUNAL, EL FISCAL TENÍA VARIAS OPCIONES, PERO NO TENÍA DISPONIBLE LA VISTA EN ALZADA.**
- A. Cuando el magistrado determina causa probable por un delito inferior al imputado, el Ministerio Público puede:
- 1 1. proseguir contra el acusado por tal delito inferior o
- 1 2. desistir de la acción penal en su contra o
- 1 3. recurrir en alzada.
- 1 B. En este caso, el tribunal determinó causa probable para acusar por un delito inferior al delito originalmente imputado a Desarrollador.
- 1 C. Al estar inconforme con la determinación del tribunal, entre las opciones, el fiscal podía recurrir en alzada de esa determinación del tribunal.
- 1 D. No tiene méritos la alegación de la defensa de Desarrollador puesto que el fiscal tenía disponible el mecanismo de vista preliminar en alzada.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DEL FISCAL DE QUE NO PROCEDÍA REDUCIR LA PENA POR EL PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD, PUESTO QUE DESARROLLADOR FUE SENTENCIADO CONFORME A LA LEY APLICABLE AL MOMENTO EN QUE SE DICTÓ SENTENCIA.

- 1 A. Como norma general, la ley aplicable a unos hechos delictivos es aquella vigente al tiempo de cometerse el delito.
- 1 B. Sin embargo, conforme al principio de favorabilidad, cualquier acusado tiene derecho a recibir el beneficio provisto por una ley posterior, siempre que ello resulte más favorable que lo dispuesto en la ley vigente al momento de la supuesta comisión de los hechos.
- 1 C. En específico, si durante el término en que la persona está cumpliendo la sentencia entra en vigor una ley más benigna en cuanto a la pena, esta se aplicará retroactivamente,
- 1 D. a menos que la Legislatura dispusiera expresamente mediante cláusula de reserva que la nueva ley no tiene efecto retroactivo.
- 1 E. En este caso, mientras Desarrollador estaba cumpliendo su sentencia, se aprobó una ley más beneficiosa que redujo la pena del delito por él cometido.
- 1 F. La ley que redujo la pena por el delito cometido por Desarrollador no contenía cláusula alguna que impidiera su efecto retroactivo.
- 1 G. Por el principio de favorabilidad, procedía reducir la pena impuesta a Desarrollador, por lo que no tiene méritos la alegación del fiscal.

TOTAL DE PUNTOS: 20

IMPORTANTE: Todas las preguntas tienen el mismo valor relativo. Ninguna pregunta vale más que la otra; 20 puntos por cada uno de los correctores. El tiempo total para contestar cada pregunta es de 45 minutos.

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Autoridad es una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). Su ley orgánica la facultó para regular la construcción de calles mediante reglamento. La ley orgánica exigía que, en el proceso de adopción del reglamento, Autoridad incorporara un informe emitido por Junta Ambiental sobre los parámetros ambientales que regirían esas construcciones.

Autoridad promulgó el “Reglamento sobre construcción de calles” (Reglamento). Para ello, cumplió con el proceso de aprobación establecido en la LPAU, pero no incorporó el informe ambiental exigido por su ley orgánica. Diez días después de entrar en vigor el Reglamento, Ciro Contratista, quien se dedicaba a la construcción, consultó con Ana Abogada si podía impugnar el Reglamento de su faz, pues Autoridad no incorporó el informe requerido. Abogada le indicó que estaba impedido de impugnar el Reglamento de su faz, pero que podía impugnarlo una vez le fuera aplicado.

Al finalizar una de sus obras, Contratista dejó sobre la acera unos escombros de construcción que no eran fácilmente perceptibles. Tiempo después, César Caminante cruzaba una calle por el paso peatonal mientras hablaba por el teléfono celular con Armando Amigo. Al llegar al otro lado, tropezó con los escombros depositados por Contratista, cayó y se golpeó la cabeza contra la acera. Al caer se fracturó un hueso de su brazo izquierdo. Mientras sangraba por la herida de la cabeza y veía expuesto el hueso fracturado, sollozando y adolorido, le dijo a Amigo que había caído al tropezar con los escombros.

Meses después, Caminante murió como consecuencia de la caída. Su viuda demandó a Contratista por los daños y perjuicios sufridos por ella. Alegó que Contratista fue negligente puesto que dejó escombros en la acera que impedían el paso de manera segura y que ello fue la causa del accidente.

Para probar en el juicio la causa del accidente, la viuda presentó el testimonio de Amigo para que declarara sobre lo que escuchó de Caminante por el teléfono celular justo después de la caída, a los efectos de que se había caído al tropezar con los escombros. Contratista objetó la admisibilidad por ser prueba de referencia. La viuda planteó que era admisible por tratarse de una declaración espontánea por excitación.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogada de que Contratista estaba impedido de impugnar el Reglamento de su faz, pero que podía impugnarlo una vez le fuera aplicado.
- II. Si Contratista responde ante la viuda por haber dejado los escombros en la acera.
- III. Los méritos del planteamiento de la viuda respecto a que el testimonio de Amigo era admisible por tratarse de una declaración espontánea por excitación.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO, DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 2**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE CONTRATISTA ESTABA IMPEDIDO DE IMPUGNAR EL REGLAMENTO DE SU FAZ PERO QUE PODÍA IMPUGNARLO UNA VEZ LE FUERA APLICADO.

La sección 2.7 de la LPAU establece una “acción de nulidad” o “acción de impugnación” ante el Tribunal de Apelaciones para uniformar la revisión judicial de las acciones que tomen las agencias al promulgar sus reglamentos. 3 LPRA sec. 9617; *Grupo HIMA v. Depto. de Salud*, 181 DPR 72 (2011); *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Púb.*, 174 DPR 174 (2008). En particular, esta disposición permite a cualquier persona impugnar un reglamento aprobado por una agencia administrativa y pedir que se declare nulo por no cumplir con las disposiciones sobre reglamentación establecidas por la LPAU. Sec. 2.7 de la LPAU, *supra*; *Fuentes Bonilla v. ELA*, 200 DPR 364 (2018).

“El campo de operación de la acción de nulidad está limitado a situaciones en que se alegue el incumplimiento con el proceso de reglamentación de la [LPAU]”. *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Púb.*, *supra*. En consecuencia, la Sec. 2.7 de la LPAU no dejó margen para la presentación de argumentos de otro tipo por parte de ciudadanos meramente interesados en solicitar la anulación de un reglamento que, en términos procesales, cumplió sustancialmente con las exigencias de la LPAU. *Íd.*

Cuando se promueve esta acción “de su faz”, no se requiere que quien impugne tenga que probar cómo se afecta de manera individualizada por su aplicación, por lo que se prescinde de la necesidad de considerar hechos relativos a su aplicación concreta. *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Púb.*, *supra*. Para promover la acción en el Tribunal de Apelaciones, la ley concede legitimación a las personas interesadas para impugnar de su faz una regla o un reglamento porque existe un interés general que se pretende proteger. *Fuentes Bonilla v. ELA*, *supra*; *Junta de Planificación v. Frente Unido Pro Defensa del Valle de Lajas*, 165 DPR 445 (2005); *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Púb.*, *supra*.

De acuerdo con el propio texto de la Sec. 2.7 de la LPAU, esa impugnación “de su faz” se circunscribe a los casos en que se alegue el incumplimiento con las garantías procesales de la propia ley. *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Púb.*, *supra*. La referida característica es producto de una determinación legislativa expresa mediante la cual, con el propósito de lograr un fin determinado, el legislador creó un interés legal a favor de la ciudadanía. *Íd.* El menoscabo de ese interés debido a las actuaciones de una agencia administrativa, efectivamente, es lo que permite que cualquier ciudadano reclame la reparación de un daño que en otras circunstancias se concebiría como abstracto y generalizado. *Íd.*

La acción de impugnación reglamentaria provista por la LPAU es distinta de cualquier proceso que pueda entablar un ciudadano agraviado por la acción de una agencia, bien tras un procedimiento de adjudicación o a raíz de la aplicación de un reglamento que, a su entender, carezca de validez. *Centro Unido Detallistas*

v. Com. Serv. Púb., supra. Cuando una persona es afectada por la aplicación de un reglamento puede impugnar su validez ante el Tribunal de Primera Instancia en cualquier momento, ya sea por razones constitucionales o por otros motivos. Íd.

“[E]sta distinción responde al hecho de que los tribunales ordinariamente examinan la validez de los reglamentos de forma colateral. Por lo general, el foro judicial no interviene directamente con la acción de la agencia al adoptar sus reglamentos, sino que la revisión se produce a través de pleitos particulares en los que se cuestionan las determinaciones tomadas por las agencias al amparo de éstos. Esas acciones normalmente están relacionadas con intentos concretos de aplicar la regla impugnada. Por eso, en la práctica, el interdicto, la sentencia declaratoria y el propio procedimiento para hacer cumplir la resolución de la agencia son los mecanismos más utilizados al revisar la validez de las reglas administrativas.” *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Púb.*, supra.

En este caso, aunque Autoridad incumplió con un requisito establecido en la ley orgánica, no se trataba de un requisito para la aprobación de reglamentos dispuesto en la LPAU. Contratista estaba impedido de impugnar el Reglamento de su faz. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada pues Contratista podía impugnar el Reglamento una vez le fuera aplicado.

II. SI CONTRATISTA RESPONDE ANTE LA VIUDA POR HABER DEJADO LOS ESCOMBROS EN LA ACERA.

El artículo 1536 del Código Civil establece la obligación de reparar el daño causado por culpa o negligencia. 31 LPRA sec. 10801. Para responder por los daños que se ocasionen debido a las condiciones de peligro en las vías o aceras públicas, debe violarse el deber de previsibilidad exigido por el artículo 1536 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10801. *Publio Díaz v. ELA*, 106 DPR 854 (1978); *Montalvo v. Cruz*, 144 DPR 748 (1998). “Un elemento esencial de la responsabilidad por culpa o negligencia es el factor de la previsibilidad y el riesgo involucrado en el caso específico. El deber de cuidado incluye tanto la obligación de anticipar como la de evitar la ocurrencia de daños, cuya probabilidad es razonablemente previsible. *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, [125 D.P.R. 294 (1990)]. El deber de anticipar y prever los daños no se extiende a todo riesgo posible. ‘Lo esencial es que se tenga el deber de prever en forma general consecuencias de determinada clase.’ *Ginés Meléndez v. Autoridad de Acueductos*, 86 D.P.R. 518, 524 (1962).” *Montalvo v. Cruz*, supra. “[U]n daño podrá ser considerado como el resultado probable y natural de un acto u omisión negligente si luego del suceso, mirándolo retroactivamente, [e]ste parece ser la consecuencia razonable y común de la acción u omisión de que se trate. *Montalvo v. Cruz*, ante, págs. 756-757.” *Hernández Vélez v. Televisión*, 168 DPR 803, 814 (2006).

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO, DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 2
PÁGINA 3

La responsabilidad por omisión al amparo del artículo 1536 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10801, requiere que exista un deber jurídico de actuar y que, de haberse realizado el acto omitido, se hubiera podido evitar el daño. *Rivera Jiménez v. Garrido & Co., Inc.*, 134 DPR 840, 860 (1993).

Hay un deber general de corrección para con los demás ciudadanos, bajo el cual no se puede crear, “sin responsabilidad civil alguna, condiciones peligrosas en las aceras, imponiendo la obligación al peatón que camina por ellas de ser un perenne vigilante de su seguridad”. *Ramos v. Carlo*, 85 DPR 353 (1962). “Las aceras públicas constituyen o deben constituir un lugar de privilegio para los peatones en la seguridad de sus personas. Lo mismo han de ser para el niño inexperto que camina distraído, como para el adulto más consciente que va rumiando sus preocupaciones; para el de vista perfecta y el corto de vista; para el ágil y alerta como para el decrepito.” *Íd.*

En la situación de hechos presentada, Contratista dejó escombros en una acera. Ello constituye una condición peligrosa al peatón. El deber de Contratista de actuar diligentemente y de no crear condiciones peligrosas en las aceras requiere que no deje en ellas obstáculos al paso peatonal. Al dejar los escombros de construcción en la acera a la que Caminante subió, Contratista incurrió en negligencia. Es decir, Contratista tenía el deber de dejar las aceras libres de condiciones peligrosas, lo cual no hizo. Era previsible que dejar obstáculos en las aceras interrumpiera el paso peatonal y causara accidentes. La negligencia de Contratista al dejar los escombros provocó que Caminante se cayera, sufriendo daños que posteriormente le causaron la muerte. Contratista responde por los daños causados al actuar de manera negligente.

III. LOS MÉRITOS DEL PLANTEAMIENTO DE LA VIUDA RESPECTO A QUE EL TESTIMONIO DE AMIGO ERA ADMISIBLE POR TRATARSE DE UNA DECLARACIÓN ESPONTÁNEA POR EXCITACIÓN.

La prueba de referencia “es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado”. Regla 801 (c) de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. IV. Esta prueba es inadmisibile, salvo que de otra manera se disponga por ley. Regla 804 de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV. Por ejemplo, se eximen de la aplicación de la regla general de exclusión de prueba de referencia las declaraciones espontáneas por excitación, aun cuando la persona declarante esté disponible como testigo. Regla 805 (B) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. IV.

Esta es la declaración hecha mientras la persona declarante está bajo el estrés de la excitación causada por la percepción de un acto, evento o condición si la declaración se refiere a ese acto, evento o condición. *Íd.* Para que aplique esta excepción es necesario que (1) se trate de un evento suficientemente

alarmante que produzca una manifestación espontánea e irreflexiva; (2) no haya tiempo para inventar la manifestación; y (3) la manifestación se refiera al evento que la causa. *Pueblo v. García Reyes*, 113 DPR 843, 849-850 (1983); *Nieves López v. Rexach Bonet*, 124 DPR 427, 435 (1989). “La garantía circunstancial de veracidad de esta excepción yace en la ocurrencia de un evento o suceso de tal naturaleza o intensidad que genere una expresión espontánea. De ordinario, la combinación física y psicológica de estos factores paraliza temporalmente la facultad de reflexión, y ello reduce las probabilidades de fabricación de la declaración. (citas omitidas)”. *Nieves López v. Rexach Bonet*, supra. El Tribunal Supremo indicó que, para determinar la admisibilidad de este tipo de manifestaciones, hay que escudriñar los hechos y las circunstancias particulares de cada caso, para así detectar si verdaderamente el evento puede clasificarse como alarmante o excitante. Íd.

En la situación de hechos presentada, Caminante se alarmó ante los daños sufridos al caer, por causa de los escombros en la acera a la que iba. Su expresión fue espontánea, sin tiempo para reflexionar sobre su alcance, mientras perduraba su estado de excitación. Finalmente, la declaración de Caminante se refería al evento que la causó. Consecuentemente, la declaración de Caminante es una excepción a la prueba de referencia, admisible como declaración espontánea por excitación. Por lo tanto, es meritorio el planteamiento de la viuda.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO, DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 2**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE CONTRATISTA ESTABA IMPEDIDO DE IMPUGNAR EL REGLAMENTO DE SU FAZ, PERO QUE PODÍA IMPUGNARLO UNA VEZ LE FUERA APLICADO.**
- 1 A. Cualquier persona puede impugnar un reglamento de su faz aprobado por una agencia administrativa,
- 1 B. por no cumplir con las disposiciones sobre reglamentación establecidas por la LPAU.
- 1 C. La impugnación “de su faz” no procede cuando se incumplen requisitos legales distintos a los establecidos en la LPAU.
- 1 D. En tal circunstancia, la parte podrá impugnar el reglamento cuando se le aplique.
- 1 E. En este caso, aunque Autoridad incumplió con un requisito establecido en la ley orgánica, no se trataba de un requisito para la aprobación de reglamentos dispuesto en la LPAU.
- 1 F. Contratista estaba impedido de impugnar el Reglamento de su faz.
- 1 G. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada pues Contratista podía impugnar el Reglamento una vez le fuera aplicado.
- II. SI CONTRATISTA RESPONDE ANTE LA VIUDA POR HABER DEJADO LOS ESCOMBROS EN LA ACERA.**
- 1 A. Existe una obligación de reparar el daño causado por culpa o negligencia.
- 1 B. Para responder por los daños que se ocasionen debido a las condiciones de peligro en las aceras, debe violarse el deber de previsibilidad.
- 1 C. Era previsible que dejar los escombros en la acera provocaría la interrupción del paso peatonal y causaría accidentes.
- 1 D. Al dejar los escombros de construcción en la acera a la cual Caminante subió, Contratista incurrió en negligencia.
- 1 E. La negligencia de Contratista al dejar los escombros provocó que Caminante se cayera y sufriera daños.
- 1 F. Contratista responde por actuar de manera negligente y causar daños.
- III. LOS MÉRITOS DEL PLANTEAMIENTO DE LA VIUDA RESPECTO A QUE EL TESTIMONIO DE AMIGO ERA ADMISIBLE POR TRATARSE DE UNA DECLARACIÓN ESPONTÁNEA POR EXCITACIÓN.**
- 1 A. La prueba de referencia es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO, DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚM. 2
PÁGINA 2

- 1 B. Como regla general la prueba de referencia es inadmisibile.
- 1 C. Como excepción a la regla general de exclusión, las declaraciones espontáneas por excitación son admisibles.
- 1 D. Esta es la declaración hecha mientras la persona declarante está bajo el estrés de la excitación causada por la percepción de un acto, evento o condición siempre que la declaración se refiera a ese acto, evento o condición.
- 1 E. Caminante se alarmó ante los daños sufridos al caer, por causa de los escombros en la acera a la que iba. Su expresión fue espontánea, sin tiempo para reflexionar sobre su alcance.
- 1 F. La declaración de Caminante se refería al evento que la causó.
- 1 G. El testimonio de Testigo es una excepción a la regla de exclusión de prueba de referencia, admisible como declaración espontánea por excitación. Por lo tanto, es meritorio el planteamiento de la viuda.

TOTAL DE PUNTOS: 20

IMPORTANTE: Todas las preguntas tienen el mismo valor relativo. Ninguna pregunta vale más que la otra; 20 puntos por cada uno de los correctores. El tiempo total para contestar cada pregunta es de 45 minutos.

**PREGUNTA NÚMERO 3
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2022**

La Asamblea Legislativa creó el cargo de Coordinador de Adopciones (en adelante, el coordinador) con el propósito de ejecutar la política pública de agilizar los procesos de adopción. Su única función es organizar que las diversas agencias involucradas culminen los procesos de adopción de forma rápida y eficiente. A tales fines, puede reorganizar procesos e instaurar prácticas y procedimientos en las agencias concernidas. Según la ley habilitadora, el coordinador es nombrado por la gobernadora o el gobernador con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. Además, la ley dispone que la gobernadora o el gobernador solo puede destituirle por justa causa.

Abigail y Aby Adoptantes, una pareja casada, tenían pendiente la solicitud de adopción de Minie Menor. Ante la demora de las agencias concernidas, expusieron su inconformidad a diversos medios de comunicación. Esta publicidad causó reclamos de personas en situación similar en contra del coordinador. Por ello, el gobernador lo destituyó sin justa causa.

El coordinador demandó al gobernador y reclamó que el despido fue ilegal. El gobernador respondió que no tenía que cumplir con el requisito de justa causa y alegó que era inconstitucional por tratarse de una limitación impuesta por la Asamblea Legislativa a su poder de nombrar y destituir a sus funcionarios.

Presentada la solicitud de adopción en el tribunal, en la que los representaba Ana Abogada, Abigail sufrió un derrame cerebral. A consecuencia de su condición, se emitió un decreto judicial que restringió su capacidad jurídica. Ante ello, Aby continuó con el procedimiento de adopción de manera individual, sin Abigail.

Abogada no se percató oportunamente de que el día pautado para una vista ante el tribunal tenía otra vista señalada. Pidió de emergencia a su vecino de oficina, Luis Licenciado, que compareciera a la vista de Aby, le habló del caso y le entregó el expediente. Llegado el día de la vista, Licenciado compareció y, para sorpresa de Aby, se identificó ante el tribunal como su abogado.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si, conforme alega el gobernador, el requisito de justa causa para despedir al coordinador era inconstitucional por ser una limitación impuesta por la Asamblea Legislativa a su poder de nombrar y destituir a sus funcionarios.
- II. Si Aby puede adoptar a Menor sin que su cónyuge también lo haga.
- III. Si Abogada cumplió con su deber ético de colaboración profesional.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 3
Tercera página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL, FAMILIA Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 3**

I. SI, CONFORME ALEGA EL GOBERNADOR, EL REQUISITO DE JUSTA CAUSA PARA DESPEDIR AL COORDINADOR ERA INCONSTITUCIONAL POR SER UNA LIMITACIÓN IMPUESTA POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA A SU PODER DE NOMBRAR Y DESTITUIR A SUS FUNCIONARIOS.

En nuestro gobierno, el Poder Ejecutivo está concentrado en el Gobernador de Puerto Rico. Art. IV, Sec. 1, Const. ELA, LPRA, Tomo 1, ed. 2016, pág. 417. “Para poder descargar sus funciones, en la Constitución se dispuso que a este lo asistirán los secretarios de gobierno, quienes serán nombrados con el consejo y consentimiento del Senado. Art. IV, Sec. 5, Const. ELA, *supra*, pág. [422]. Según estas disposiciones, se le concedió la facultad expresa para ‘[n]ombrar, en la forma que se disponga por esta Constitución o por ley, a todos los funcionarios para cuyo nombramiento esté facultado’. Art. IV, Sec. 4, Const. ELA, *supra*, pág[s]. [417-418]. Empero, la Constitución no contiene una disposición expresa sobre la facultad del gobernador para destituir empleados y cuáles, si algunas, deberían ser las limitaciones de esa destitución con relación a las funciones que realizan los empleados gubernamentales. La única disposición relacionada es la relacionada [sic.] con los procesos de residencia. Art. III, Sec. 21, Const. ELA, *supra*, pág. [415].” *Díaz Carrasquillo v. García Padilla*, 191 DPR 97, 112 (2014).

La facultad de nombramientos del gobernador le otorga el poder de destituir como inherente al poder de nombrar. *Santana v. Gobernadora*, 165 DPR 28, 45 (2005). Respecto a la validez de un estatuto que limite el poder de destitución de la Rama Ejecutiva, el Tribunal Supremo ha resuelto “que cualquier determinación relacionada con la constitucionalidad de una limitación estatutaria al poder de nombramiento y de destitución del gobernante requiere un análisis caso a caso, en el cual es imprescindible identificar si el funcionario realiza funciones de naturaleza ‘puramente ejecutiva’, cuasi legislativa o cuasi judicial. Cuando se trate de un funcionario con facultades ‘puramente ejecutivas’, la facultad de la Rama Legislativa para imponer requisitos para destituir a dicho funcionario es mínima debido a que se trata, en la mayoría de los casos, de funcionarios que colaboran directamente en la implantación de la política pública y en la ejecución de aquellas funciones asignadas por la Constitución a la Rama Ejecutiva.” *Guzmán v. Calderón*, 164 DPR 220, 238 (2007).

“El criterio principal para determinar la validez del estatuto consiste en que la limitación legislativa al poder de destitución del Gobernador de Puerto Rico no interfiera en forma impermisible e irrazonable con su facultad constitucional de hacer cumplir y poner en vigor las leyes, y de formular e implantar la política pública. El examen al estatuto exige que la limitación legislativa a dicha facultad no limite impermisiblemente los poderes de la Rama Ejecutiva ni lesione el balance que debe existir entre las ramas del Gobierno.” *Íd.*

Ahora bien, en el caso de funcionarios que desempeñan tareas cuasi legislativas y cuasi judiciales, la situación es distinta. Íd. “A este tipo de funcionario la Asamblea Legislativa puede garantizar un grado de independencia mayor, que le permita cumplir con sus funciones, libre de cualquier interferencia de otras ramas de gobierno. Por ende, en ese caso, cualquier restricción razonable al poder de destitución del Gobernador sería válida, claro está, a menos que incida sobre la facultad del gobernante de cumplir con sus poderes constitucionales.” Íd., págs. 238-239.

“[Ú]nicamente cuando un empleado gubernamental realiza funciones ejecutivas, es de libre remoción por el Gobernador. Es decir, cuando el empleado interviene en la formulación de política pública, que es una función de la Rama Ejecutiva, el Gobernador lo puede remover. Empero, en caso de que un empleado realice funciones primordialmente cuasilegislativas o cuasijudiciales, al gobernador se le podrá requerir que demuestre justa causa para destituirlo. De lo contrario, estaríamos permitiendo una violación del principio político de separación de poderes. Así, en estos casos, la Asamblea Legislativa le podrá imponer restricciones al Gobernador para poder destituir a estos empleados.” *Díaz Carrasquillo v. García Padilla*, supra.

En la situación de hechos presentada, el coordinador tenía facultades puramente ejecutivas. Ello puesto que fue nombrado para implantar y ejecutar la política pública gubernamental de la agencia. No se le delegaron funciones cuasilegislativas ni cuasijudiciales. Por tanto, el coordinador es un funcionario de libre remoción. Consecuentemente, el gobernador no está sujeto a la restricción de justa causa impuesta por la Asamblea Legislativa. Es decir, el requisito de justa causa como condición previa a la destitución del coordinador es una limitación impermisible en las funciones constitucionales del Primer Ejecutivo, lo que la hace inconstitucional.

II. SI ABY PUEDE ADOPTAR A MENOR SIN QUE SU CÓNYUGE TAMBIÉN LO HAGA.

Una persona puede adoptar de forma individual siendo soltera. Art. 583 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7184. Si quienes interesan adoptar son casados entre sí deberán adoptar conjuntamente. Íd. Por otro lado, el artículo 581 del referido Código indica que no podrán adoptar las personas declaradas incapaces por decreto judicial, mientras dure la incapacidad. 31 LPRA sec. 7182. Ahora bien, en caso de que una persona casada interese adoptar, podrá hacerlo individualmente, entre otras razones, “[c]uando por decreto judicial el cónyuge del adoptante tenga restringida su capacidad jurídica, mientras dure dicha restricción, en cuyo caso, habrá de notificarse dicha solicitud al otro cónyuge”. Art. 583 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7184.

En la situación de hechos presentada, Abigail tiene un matrimonio con Aby, por lo que correctamente procuraron conjuntamente obtener una adopción. No obstante, la condición de salud de Abigail que causó que su capacidad jurídica se restringiera y así lo decretara un tribunal, permite que Aby pueda adoptar a Menor de manera individual, aun cuando Abigail no lo haga.

III. SI ABOGADA CUMPLIÓ CON SU DEBER ÉTICO DE COLABORACIÓN PROFESIONAL.

El canon 27 del Código de Ética Profesional, relativo a la colaboración profesional, dispone en lo pertinente que “[u]n abogado o una firma legal no debe asociar a otro abogado en la defensa de los intereses de su cliente sin obtener previamente el consentimiento de [e]ste para ello y hasta entonces no puede divulgar al otro abogado confidencias o secretos de dicho cliente”. 4 LPRA Ap. IX. Ello puesto que los clientes depositan su confianza en él directamente y no en un tercero. *In re Cardona Vázquez*, 108 DPR 6, 12 (1978).

Este canon es cónsono con el principio de lealtad y confianza que sirve de base a la relación entre un abogado y su cliente. *In re González Rodríguez*, 201 DPR 174 (2018). La prohibición del referido canon 27 se extiende igualmente a la entrega del expediente del caso a otro abogado sin haber procurado previamente la anuencia del cliente. *In re Cardona Vázquez*, supra.

En la situación de hechos presentada, Abogada designó a otro abogado en la defensa de Aby sin su previo conocimiento ni consentimiento. Más aún, habló del caso y entregó el expediente del caso a dicho abogado divulgando así secretos y confidencias de Aby sin su previa anuencia. Al así actuar, Abogada violó el deber ético de colaboración profesional.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL, FAMILIA Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 3**

PUNTOS:

- I. SI, CONFORME ALEGA EL GOBERNADOR, EL REQUISITO DE JUSTA CAUSA PARA DESPEDIR AL COORDINADOR ERA INCONSTITUCIONAL POR SER UNA LIMITACIÓN IMPUESTA POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA A SU PODER DE NOMBRAR Y DESTITUIR A SUS FUNCIONARIOS.**
- 1 A. Al gobernador se le concedió la facultad expresa para nombrar, en la forma que se disponga en la Constitución o por ley, a todos los funcionarios para cuyo nombramiento esté facultado.
- 1 B. La facultad de nombramiento del gobernador le otorga el poder de destituir.
- 1 C. Al evaluar la constitucionalidad de una limitación estatutaria al poder de destitución del gobernante es imprescindible identificar si el funcionario realiza funciones de naturaleza puramente ejecutiva, cuasi legislativa o cuasi judicial.
- 1 D. El criterio principal para determinar la validez del estatuto sobre la limitación constitucional al poder de nombramientos del gobernador consiste en que no interfiera en forma impermisible e irrazonable con su facultad constitucional de hacer cumplir y poner en vigor las leyes, y de formular e implantar la política pública.
- 1 E. Cuando un funcionario gubernamental realiza funciones puramente ejecutivas, la Asamblea Legislativa no puede imponer limitaciones al poder del gobernador para destituirlo.
- 1 F. En este caso, coordinador tenía facultades puramente ejecutivas.
- 1 G. Por lo tanto, coordinador es un funcionario de libre remoción, por lo que puede ser destituido sin justa causa por el gobernador.
- 1 H. El requisito de justa causa como condición previa a la destitución de coordinador es una limitación impermisible en las funciones constitucionales del Primer Ejecutivo, lo que la hace inconstitucional.
- II. SI ABY PUEDE ADOPTAR A MENOR SIN QUE SU CÓNYUGE TAMBIÉN LO HAGA.**
- 1 A. Una persona soltera puede adoptar individualmente.
- 1 B. Las personas casadas entre sí deberán adoptar conjuntamente.
- 1 C. No podrán adoptar las personas declaradas incapaces por decreto judicial, mientras dure la incapacidad.
- 1 D. En caso de que una persona casada interese adoptar individualmente, podrá hacerlo mientras su cónyuge tenga restringida su capacidad jurídica mediante decreto judicial.
- 1 E. Abigail tiene un matrimonio con Aby, por lo que, como norma general, debían adoptar conjuntamente.
- 1 F. No obstante, la condición de Abigail permite que Aby pueda adoptar a Menor de manera individual, aun cuando Abigail no lo haga.

III. SI ABOGADA CUMPLIÓ CON SU DEBER ÉTICO DE COLABORACIÓN PROFESIONAL.

- 1 A. Un abogado no debe asociar a otro abogado en la defensa de los intereses de su cliente sin obtener previamente el consentimiento de este para ello.
- 1 B. Hasta entonces no puede divulgar al otro abogado confidencias o secretos de dicho cliente.
- 1 C. Lo antes dicho se extiende igualmente a la entrega del expediente del caso a otro abogado sin haber procurado previamente la anuencia del cliente.
- 1 D. Abogada designó a otro abogado en la defensa de Aby sin su previo conocimiento ni consentimiento.
- 1 E. También entregó el expediente del caso a dicho abogado, divulgando así, secretos y confidencias de Aby sin su previa anuencia.
- 1 F. Al así actuar, Abogada violó el deber ético de colaboración profesional.

TOTAL DE PUNTOS: 20

IMPORTANTE: Todas las preguntas tienen el mismo valor relativo. Ninguna pregunta vale más que la otra; 20 puntos por cada uno de los correctores. El tiempo total para contestar cada pregunta es de 45 minutos.

**PREGUNTA NÚMERO 4
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Daniel Dueño era propietario de dos fincas colindantes, una de las cuales no constaba inscrita en el Registro de la Propiedad (Registro). Dueño quería agruparlas en el Registro, para lo que pidió a Noel Notario que preparara una escritura de agrupación. Notario le indicó que, aunque Dueño era titular de ambas fincas, estas no eran agrupables en el Registro debido a las constancias registrales actuales.

Además, Dueño era titular de otro solar en el cual Elio Edificante construyó una casa de madera con la autorización de Dueño y con los permisos requeridos. Dueño decidió ejercer el derecho de accesión y hacer suya la casa, por lo que ofreció a Edificante pagar su valor. Edificante se negó. Alegó que tenía derecho a adquirir el terreno ocupado, mediante el pago de su valor, mientras que Dueño no tenía derecho a adquirir la casa. A esa fecha, la casa estaba valorada en \$30,000 y el terreno ocupado en \$155,000.

Al no lograr un acuerdo, Dueño presentó una demanda contra Edificante. Cuarenta días después de que Edificante fue emplazado, Dueño le notificó que tomaría deposición a un testigo. Edificante se opuso y alegó que Dueño estaba impedido de deponer al testigo porque no había obtenido previamente el permiso del tribunal.

Tiempo después Dueño enfermó. No tenía hijos ni ascendientes. Tenía un tío, llamado Tomás Tío, y dos hermanas. Dueño otorgó un testamento ológrafo, en el cual le dejó un carro antiguo a Tío y el resto de la herencia a sus hermanas por partes iguales. Al poco tiempo, Dueño tuvo una discusión con Tío y decidió no dejarle el carro. Por eso, otorgó otro testamento ológrafo en el cual dispuso que toda su herencia fuera repartida por partes iguales entre sus dos hermanas. No hizo referencia al testamento anterior ni lo destruyó. Ambos testamentos cumplían con todos los requisitos de ley. Poco después, Dueño falleció.

Luego de encontrar los testamentos, las hermanas alegaron que, al redactar el segundo testamento, Dueño revocó el primero. Por su parte, Tío alegó que Dueño no revocó el primer testamento puesto que no lo destruyó ni lo mencionó en el segundo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Notario de que, aunque Dueño era titular de ambas fincas, estas no eran agrupables en el Registro debido a las constancias registrales actuales.
- II. Los méritos de la alegación de Edificante de que tenía derecho a adquirir el terreno ocupado, mediante el pago de su valor, mientras que Dueño no tenía derecho a adquirir la casa.
- III. Los méritos de la alegación de Edificante de que Dueño estaba impedido de deponer al testigo porque no había obtenido previamente el permiso del tribunal.
- IV. Los méritos de la alegación de Tío de que Dueño no revocó el primer testamento puesto que no lo destruyó ni lo mencionó en el segundo.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 4
Cuarta página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
REGISTRAL INMOBILIARIO, REALES, SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 4**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIO DE QUE, AUNQUE DUEÑO ERA TITULAR DE AMBAS FINCAS, ESTAS NO ERAN AGRUPABLES EN EL REGISTRO DEBIDO A LAS CONSTANCIAS REGISTRALES ACTUALES.

La agrupación es un acto de riguroso dominio cuya facultad corresponde exclusivamente a su titular. *Mattei v. Registrador*, 94 DPR 467 (1967). En específico, la agrupación consiste en la unión de dos o más fincas que estén previamente inscritas en el Registro de la Propiedad. Art. 136 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6201. En virtud de la agrupación las fincas inscritas “se extinguen para formar una finca nueva que queda inscrita bajo un número de finca diferente”. Íd. “En la primera inscripción de la finca agrupada se hará constar la descripción de la nueva finca, su cabida superficial en el sistema métrico decimal, sus linderos, su procedencia, su cita registral, cabidas, y las cargas y gravámenes existentes de las fincas objeto de la agrupación. En las fincas extinguidas por motivo de la agrupación, se hará una nota al margen de las mismas haciendo constar los datos de inscripción de la nueva finca”. Íd.

En este caso, las dos fincas de Dueño no eran agrupables en el Registro de la Propiedad ya que una de ellas no constaba inscrita, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Notario.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE EDIFICANTE DE QUE TENÍA DERECHO A ADQUIRIR EL TERRENO OCUPADO, MEDIANTE EL PAGO DE SU VALOR, MIENTRAS QUE DUEÑO NO TENÍA DERECHO A ADQUIRIR LA CASA.

“La propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que se les une o incorpora, natural o artificialmente”. Art. 755 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7981. “Lo construido, plantado o sembrado en suelo ajeno y las mejoras o reparaciones hechas en este, le pertenecen al dueño, con sujeción a lo dispuesto por ley”. Art. 757 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7983.

“El dueño del terreno en el que se construye de buena fe y con los permisos correspondientes puede optar entre hacer suya la obra, previo el pago de su valor, cuyo monto será el promedio entre el costo y el valor actual, u obligar al edificante a pagar el precio del terreno”. Art. 761 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7987.

El artículo 762 del Código Civil sobre accesión a la inversa dispone que “[c]uando lo construido de buena fe y con los permisos correspondientes en suelo ajeno tiene un valor considerablemente mayor al suelo, el edificante puede adquirir el terreno ocupado, mediante el pago de su valor, en cualquiera de las siguientes situaciones: (a) cuando la construcción ha invadido parcialmente el suelo de la propiedad vecina y las dos partes del suelo forman con la construcción un todo indivisible; o (b) cuando la construcción se ha realizado totalmente en suelo ajeno. En ambos casos el edificante indemnizará al dueño del suelo invadido la disminución en valor del remanente y los daños y perjuicios que sufra”. Art. 762 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7988.

En este caso, el valor de la casa no era mayor al valor del terreno, por lo que Edificante no tenía derecho a adquirir el terreno. En vista de que Edificante construyó la casa en el terreno de Dueño, por accesión Dueño podía optar por adquirirla mediante el pago de su valor, por lo que no tiene méritos la alegación de Edificante.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE EDIFICANTE DE QUE DUEÑO ESTABA IMPEDIDO DE DEPONER AL TESTIGO PORQUE NO HABÍA OBTENIDO PREVIAMENTE EL PERMISO DEL TRIBUNAL.

La Regla 27.1 de Procedimiento Civil establece que, “[l]uego de iniciado un pleito, cualquier parte podrá tomar el testimonio de cualquier persona, incluyendo el de una parte, mediante una deposición en forma de examen oral sin el permiso del tribunal”. 32 LPRA Ap. V, R. 27.1. Sin embargo, la mencionada regla establece como excepción que “la parte demandante no podrá tomar ninguna deposición sin el permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del emplazamiento de la parte demandada. Si la parte demandada inicia cualquier tipo de descubrimiento dentro del referido plazo, dicha limitación no será de aplicación.” Íd. La mencionada regla también establece que “[l]a parte demandante podrá tomar la deposición de cualquier persona sin permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días luego de emplazarse a la parte demandada si la notificación expresa que el o la deponente se propone salir de Puerto Rico y que no estará disponible luego para ser examinado(a) oralmente.” Íd.

En este caso, cuando Dueño notificó que depondría al testigo, había transcurrido un término mayor de 30 días desde que Edificante fue emplazado. En vista de ello, Dueño podía tomar la deposición sin permiso del tribunal, por lo que no tiene méritos la alegación de Edificante.

IV. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TÍO DE QUE DUEÑO NO REVOCÓ EL PRIMER TESTAMENTO PUESTO QUE NO LO DESTRUYÓ NI LO MENCIONÓ EN EL SEGUNDO.

La revocación del testamento puede ser expresa, tácita o real. Art. 1711 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11374. “La revocación expresa ocurre cuando, en un testamento posterior, de cualquier clase, el testador, explícitamente, deja sin efecto en todo o en parte, las disposiciones contenidas en otro anterior”. Art. 1712 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11375.

Por otra parte, “[e]l testamento anterior queda revocado tácitamente por el posterior en todo o en parte cuando las disposiciones de ambos testamentos son incompatibles”. Art. 1713 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11376.

Por último, “[l]a revocación real ocurre cuando el testador rompe, destruye o inutiliza de cualquier forma el testamento ológrafo”. Art. 1715 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11378.

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
REGISTRAL INMOBILIARIO, REALES, SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 4
PÁGINA 3

En este caso, Dueño dispuso de su herencia en el segundo testamento de forma incompatible con la manera en que la distribuyó en el primer testamento. Aunque no destruyó el primer testamento ni lo mencionó en el segundo, Dueño lo revocó tácitamente, por lo que no tiene méritos la alegación de Tío.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
REGISTRAL INMOBILIARIO, REALES, SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 4**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIO DE QUE, AUNQUE DUEÑO ERA TITULAR DE AMBAS FINCAS, ESTAS NO ERAN AGRUPABLES EN EL REGISTRO DEBIDO A LAS CONSTANCIAS REGISTRALES ACTUALES.**
- 1 A. La agrupación es un acto de riguroso dominio cuya facultad corresponde exclusivamente a su titular.
- 1 B. La agrupación consiste en la unión de dos o más fincas, las cuales se extinguen para formar una finca nueva que queda inscrita bajo un número de finca diferente.
- 1 C. La agrupación registral requiere que todas las fincas estén previamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
- 1 D. En este caso, las dos fincas de Dueño no eran agrupables en el Registro de la Propiedad ya que una de ellas no constaba inscrita, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Notario.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE EDIFICANTE DE QUE TENÍA DERECHO A ADQUIRIR EL TERRENO OCUPADO, MEDIANTE EL PAGO DE SU VALOR, MIENTRAS QUE DUEÑO NO TENÍA DERECHO A ADQUIRIR LA CASA.**
- 1 A. La propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que se les une o incorpora, natural o artificialmente.
- B. El dueño del terreno en el que se construye de buena fe y con los permisos correspondientes puede optar entre:
- 1 1. hacer suya la obra, previo el pago de su valor;
- 1 2. obligar al edificante a pagar el precio del terreno.
- 1 C. En la accesión a la inversa, cuando lo construido de buena fe y con los permisos correspondientes en suelo ajeno tiene un valor considerablemente mayor al suelo, el edificante puede adquirir el terreno ocupado, mediante el pago de su valor.
- 1 D. En este caso, el valor de la casa no era mayor al valor del terreno, por lo que Edificante no tenía derecho a adquirir el terreno.
- 1 E. En vista de que Edificante construyó la casa en el terreno de Dueño, por accesión este podía optar por adquirirla mediante el pago de su valor, por lo que no tiene méritos la alegación de Edificante.
- III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE EDIFICANTE DE QUE DUEÑO ESTABA IMPEDIDO DE DEPONER AL TESTIGO PORQUE NO HABÍA OBTENIDO PREVIAMENTE EL PERMISO DEL TRIBUNAL.**
- 1 A. Luego de iniciado un pleito, cualquier parte podrá tomar el testimonio de cualquier persona, incluyendo el de una parte, mediante una deposición en forma de examen oral sin el permiso del tribunal.

1 B. La parte demandante no podrá tomar deposición alguna sin el permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del emplazamiento de la parte demandada.

1 C. En este caso, cuando Dueño notificó que depondría al testigo, había transcurrido un término mayor de 30 días desde que Edificante fue emplazado.

1 D. En vista de ello, Dueño podía tomar la deposición sin permiso del tribunal, por lo que no tiene méritos la alegación de Edificante.

IV. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE TÍO DE QUE DUEÑO NO REVOCÓ EL PRIMER TESTAMENTO PUESTO QUE NO LO DESTRUYÓ NI LO MENCIONÓ EN EL SEGUNDO.

1 A. La revocación del testamento puede ser expresa, tácita o real.

1 B. La revocación expresa ocurre cuando, en un testamento posterior, de cualquier clase, el testador, explícitamente, deja sin efecto, en todo o en parte, las disposiciones contenidas en otro anterior.

1 C. El testamento anterior queda revocado tácitamente por el posterior en todo o en parte cuando las disposiciones de ambos testamentos son incompatibles.

1 D. La revocación real ocurre cuando el testador rompe, destruye o inutiliza de cualquier forma el testamento ológrafo.

1 E. En este caso, Dueño dispuso de su herencia en el segundo testamento de forma incompatible con la manera en que la distribuyó en el primer testamento.

1 F. Aunque no destruyó el primer testamento ni lo mencionó en el segundo, Dueño lo revocó tácitamente, por lo que no tiene méritos la alegación de Tío.

TOTAL DE PUNTOS: 20

**TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
JUNTA EXAMINADORA DE ASPIRANTES AL EJERCICIO
DE LA ABOGACÍA Y LA NOTARÍA**

**Examen de reválida
Derecho Notarial**

Viernes, 16 de septiembre de 2022

IMPORTANTE: Todas las preguntas tienen el mismo valor relativo. Ninguna pregunta vale más que la otra; 20 puntos por cada uno de los correctores. El tiempo total para contestar cada pregunta es de 45 minutos.

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Daniel Dueño Deudor era propietario de una finca la cual segregó en dos. Acordó vender una de las fincas a Carla Compradora por \$100,000. Daniel tenía una deuda de \$50,000 con el hijo de la hermana de Néstor Notario, Saúl Sobrino, quien era novio de Compradora. Daniel quería pagar esa deuda con el ingreso producto de la venta de la finca. Para realizar la escritura correspondiente acudieron a Notario.

Conforme a la voluntad de los otorgantes, Notario preparó la escritura de compraventa. En la escritura, Notario incluyó una cláusula en la que Daniel reconocía adeudar a Sobrino \$50,000 y que lo pagaría con dinero proveniente de la compraventa. Si bien la escritura incluyó los nombres y los dos apellidos de Daniel y Carla, Daniel firmó como acostumbraba, omitiendo su segundo apellido.

Por error involuntario, Notario no canceló los sellos correspondientes en el momento del otorgamiento. Al percatarse días más tarde, los adhirió y canceló inmediatamente.

Cuando la inspectora de protocolos inspeccionó la obra notarial, señaló como deficiencias que Notario autorizó una escritura con una disposición a favor del sobrino de Notario, que la firma de Daniel carecía de su segundo apellido y que no canceló los sellos en el acto del otorgamiento. Preocupada por los señalamientos de la inspectora, Compradora solicitó a Notario que le explicara si esas deficiencias eran causa de nulidad de la escritura. Notario respondió que los señalamientos no están considerados como causas de nulidad de la escritura y que los atendería oportunamente. Respecto al señalamiento de no cancelar los sellos en el otorgamiento, alegó que fue subsanado adecuadamente y que no conlleva ninguna consecuencia.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de los planteamientos de Notario respecto a que:
 - A. no están considerados como causas de nulidad de la escritura;
 1. autorizarla con una disposición a favor de su sobrino,
 2. que la firma de Daniel careciera de su segundo apellido,
 3. la falta de cancelación de los sellos en el acto del otorgamiento;
 - B. no cancelar los sellos en el otorgamiento fue subsanado adecuadamente y no conlleva ninguna consecuencia.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 1
Primera página de dos**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 1**

I. LOS MÉRITOS DE LOS PLANTEAMIENTOS DE NOTARIO RESPECTO A QUE:

A. no están considerados como causas de nulidad de la escritura;

1. autorizarla con una disposición a favor de su sobrino,

El artículo 34 de la Ley Notarial dispone las causas de nulidad de los instrumentos públicos. A tales fines, establece que serán nulos aquellos que: (1) contengan alguna disposición a favor del notario que lo autorice; (2) en que sean testigos los parientes de las partes en ellos interesadas en el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, (3) en que sean testigos los parientes o criados del mismo notario; (4) en que no aparezcan las firmas de las partes y testigos cuando deban hacerlo, y la firma del notario. 4 LPRA sec. 2052; Art. 22 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2040; Regla 33 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

El artículo 5 de la Ley Notarial dispone que “[n]o producirán efecto las disposiciones a favor de parientes, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del notario que autorizó el instrumento público en que se hicieron.” 4 LPRA sec. 2005; *In re Figueroa Álvarez*, 155 DPR 875 (2001).

El hecho de que la escritura autorizada por Notario tuviera una disposición a favor de su sobrino, pariente de Notario dentro del tercer grado de consanguinidad, hace que la disposición no produzca efectos sin perjudicar el negocio jurídico. Es decir, no causa la nulidad de la escritura. En consecuencia, es meritorio el planteamiento de Notario.

2. que la firma de Daniel careciera de su segundo apellido,

El artículo 16 de la Ley Notarial dispone que “[l]os otorgantes y los testigos firmarán la escritura y además estamparán las letras iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de cada una de las hojas del instrumento, las cuales rubricará y sellará el notario”. 4 LPRA sec. 2034.

Omitir tomar la firma e iniciales es causa de nulidad del instrumento público. Art. 34 de la Ley Notarial, *supra*. Además, es una falta notarial grave y una violación a la fe pública de que están investidos los notarios. *In re Vargas Cintrón*, 153 DPR 520 (2001). No obstante, en cuanto al modo de firmar, la Ley Notarial dispone en su artículo 28 que “[l]os que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando al final y estampando las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de todos los folios, en la forma que habitualmente empleen y el notario la hará a continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo.” 4 LPRA sec. 2046.

El hecho de que Daniel firmara como suele hacerlo y, al así actuar, omitiera uno de sus apellidos, no causa la nulidad de la escritura, lo que hace meritorio el planteamiento de Notario.

3. la falta de cancelación de los sellos en el acto del otorgamiento;

De conformidad con la Ley Notarial, “[s]erá deber de todo notario adherir y cancelar en cada escritura original que autorice y en las copias certificadas que de ella se expidieren los correspondientes sellos de rentas internas, de la Sociedad para la Asistencia Legal y de Impuesto Notarial.” Art. 10 de la Ley Notarial, 4 LPRA Sec. 2021. Ese artículo continúa indicando que “[s]erá anulable o ineficaz la escritura o las copias certificadas de la misma cuando no se hubieren adherido los sellos correspondientes o no se hubiere observado cualquier método establecido por el Secretario de Hacienda en sustitución del mecanismo de adherir los sellos requeridos por ley. No obstante, cualquiera de las partes en el documento podrá entregar al funcionario correspondiente el importe de dichos derechos, sin perjuicio a lo dispuesto en el párrafo quinto de la sec. 2011 de este título”. Íd.

Los preceptos de ley que requieren la cancelación de estampillas notariales y los que atienden los derechos arancelarios son de estricto cumplimiento en los instrumentos públicos que los notarios autoricen. *In re Platón*, 113 DPR 273 (1982). La práctica de no adherir y cancelar los debidos sellos no solo representa una violación a la ley notarial, sino que, en el caso de escrituras o sus copias certificadas, las expone a la anulabilidad e ineficacia jurídica en perjuicio de los otorgantes o de terceros. *In re Capestany Rodríguez*, 148 DPR 728 (1999).

No cancelar los sellos de rentas internas inmediatamente después de otorgarse una escritura, es una violación a la Ley Notarial. *In re Casiano Silva*, 145 DPR 343 (1999). Adherir y cancelar los sellos al momento de autorizar documentos públicos es una obligación de estricto cumplimiento cuya omisión expone al notario a sanciones disciplinarias. *In re Madera Acosta*, 144 DPR 743 (1998).

Como vemos, la obligación notarial de adherir y cancelar los sellos al momento de autorizar documentos públicos es de estricto cumplimiento y su omisión puede ser subsanada. Es decir, no causa la nulidad de la escritura, por lo que es meritorio el planteamiento de Notario.

- B. no cancelar los sellos en el otorgamiento fue subsanado adecuadamente y no conlleva ninguna consecuencia.

La mejor práctica de la notaría requiere que se adhiera y cancele el sello lo más próximo posible al acto de autorizar los documentos públicos. *Mojica Sandoz v. Bayamón Federal Savs.*, 117 DPR 110 (1986); *In re Madera Acosta*, supra. Esa responsabilidad de adherir y cancelar los sellos es de naturaleza continua. *In re Flores Torres*, 125 DPR 159, 162 (1990).

La omisión de cancelar los Sellos de Rentas Internas, de Asistencia Legal y el impuesto notarial en escrituras es una infracción seria que el Tribunal Supremo ha expresado múltiples veces que debe desalentarse. Íd.

“En materia de Sellos de Rentas Internas, hasta tanto esos sellos no sean adheridos y cancelados, la validez de las escrituras o de las copias certificadas está en entredicho, pues las mismas son anulables. Art. 10 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2021”. (Citas omitidas.) *In re Flores Torres*, supra.

En la situación de hechos presentada, la omisión de cancelar los sellos fue involuntaria y subsanada con rapidez, una vez Notario se percató de su omisión. Así, cumplió con su deber continuo en relación con la cancelación de los sellos, evitó las consecuencias de la omisión como lo es arriesgar la validez de la escritura. Por lo antes dicho, es meritorio el planteamiento de Notario.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 1**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LOS PLANTEAMIENTOS DE NOTARIO RESPECTO A QUE:

A. no están considerados como causas de nulidad de la escritura;

1. autorizarla con una disposición a favor de su sobrino,
 - a. serán nulos los instrumentos públicos que:
 - 1 (1) contengan alguna disposición a favor del notario que lo autorice;
 - 1 (2) en que sean testigos los parientes de las partes en ellos interesadas dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o los parientes o criados del mismo notario;
 - 1 (3) en que no aparezcan las firmas de las partes y testigos cuando deban hacerlo, y la firma del notario.
 - 1 b. Las disposiciones a favor de parientes, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del notario que autorizó el instrumento público en que se hicieron no surten efecto.
 - 1 c. El hecho de que la escritura autorizada por Notario tuviera una disposición a favor de su sobrino, pariente de Notario dentro del tercer grado de consanguinidad, hace que la disposición no produzca efectos.
 - 1 d. La disposición a favor del sobrino de Notario no causó la nulidad de la escritura, lo que hace meritorio el planteamiento de Notario.
2. que la firma de Daniel careciera de su segundo apellido,
 - 1 a. Los otorgantes deben firmar la escritura.
 - 1 b. Los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, deben firmar al final con su nombre y apellido o apellidos, en la forma que habitualmente empleen.
 - 1 c. El hecho de que Daniel firmara como suele hacerlo, y al así actuar omitiera uno de sus apellidos, no causa la nulidad de la escritura, lo que hace meritorio el planteamiento de Notario.
3. la falta de cancelación de los sellos en el acto del otorgamiento;
 - 1 a. Será deber de todo notario adherir y cancelar en cada escritura original que autorice los correspondientes sellos.

IMPORTANTE: Todas las preguntas tienen el mismo valor relativo. Ninguna pregunta vale más que la otra; 20 puntos por cada uno de los correctores. El tiempo total para contestar cada pregunta es de 45 minutos.

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Victoria y su hermano Virgilio son dueños en común proindiviso de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad. Victoria acordó vender a Carlos Comprador su participación en la finca con la anuencia de su hermano. Para autorizar la escritura correspondiente, acudieron a Noelia Notaria, indicándole que la finca estaba libre de cargas y gravámenes.

Notaria solicitó a las partes que le proveyeran un estudio de título y una certificación de deuda del CRIM donde constara el número de catastro de la propiedad. Del estudio de título surgía que la finca constaba inscrita a nombre de Victoria y su hermano Virgilio y que estaba libre de cargas y gravámenes.

El día pautado para otorgar la escritura, Comprador sufrió un accidente. Ese mismo día, preocupado por no poder comparecer junto a Victoria, Comprador llamó a Notaria, le preguntó si él podría firmar en horas de esa noche y si ello no afectaba la validez de la escritura. Las partes acordaron con Notaria que esta acudiría a la casa de Comprador a las 7:00 de esa noche a tomar su firma. Victoria, quien se encontraba en la oficina de Notaria, escuchó las advertencias correspondientes, firmó y otorgó la escritura. Según lo acordado, a las 7:00 de esa noche, Notaria acudió a casa de Comprador, realizó las mismas advertencias, luego de lo cual Comprador firmó y otorgó la escritura.

Con respecto a las advertencias, Notaria hizo constar en la escritura lo siguiente: “hice verbalmente a las partes las advertencias legales correspondientes a la transacción objeto de la escritura”.

Al inspeccionar esta escritura, el inspector de protocolos señaló como deficiencia el no haber consignado en esta las advertencias legales relativas a la compraventa de una participación indivisa. Notaria alegó que las hizo verbalmente y que la expresión que hizo en la escritura al respecto era suficiente.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notaria actuó correctamente al requerir antes del otorgamiento de la escritura:
 - A. un estudio de título,
 - B. una certificación de deuda del CRIM donde constara el número de catastro.
- II. Si, al Notaria tomar las firmas de Victoria y Comprador separadamente, se afectó la validez de la escritura.
- III. Los méritos de la deficiencia señalada respecto a que Notaria no consignó en la escritura las advertencias legales relativas a la compraventa de una participación indivisa.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de dos**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 2**

I. SI NOTARIA ACTUÓ CORRECTAMENTE AL REQUERIR ANTES DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:

A. un estudio de título,

Cuando el notario autoriza un instrumento público da fe y se cerciora de que cumple con todas las formalidades de ley, que es legal y verdadero y que es una transacción legítima y válida. *In re Feliciano Ruiz*, 117 DPR 269 (1986); *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456 (2009).

La fe pública notarial impone al notario el deber de hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión al momento de autorizar el otorgamiento de la escritura. *In re Peña Clos*, 135 DPR 590, 601 (1994).

Sobre este particular en *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1, 9 (1999), se indicó que “el notario que autoriza una escritura no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha de otorgamiento.” El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodio de la fe pública. *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 659 (2005).

En *In re López Maldonado*, 130 DPR 863 (1992), el Tribunal Supremo enfatizó la importancia de que el notario haga una investigación de los antecedentes registrales de la propiedad antes del otorgamiento de una escritura, y expresó 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. Tal proceder constituye, a su vez, una violación al Canon 35 del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX. “Es imperativo que el notario conozca el estado registral del inmueble objeto de la transacción y supla a los otorgantes las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para el otorgamiento de la escritura.” *In re Torres Alicea*, supra, pág. 463.

En el descargo de sus funciones, Notaria tiene el deber de realizar las averiguaciones mínimas y conocer el estado registral del inmueble, por lo que actuó correctamente al requerir un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa.

B. una certificación de deuda del CRIM donde constara el número de catastro.

El artículo 15 (i) de la Ley 75 de 2 de junio de 1987, según enmendada (Ley Notarial), requiere a los notarios que incluyan el número de catastro en todo instrumento público de transferencia de dominio que autoricen. 4 LPRA sec. 2033 (i). El inciso (h) de dicho artículo también requiere que en toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble, el notario incorpore una advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una

certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). 4 LPRA sec. 2033 (h).

Viola la fe pública notarial el notario que autorice una escritura de compraventa y haga constar en esta que la propiedad se halla libre de cargas y gravámenes, cuando este hecho sea contrario a la realidad registral. *Feliciano v. Ross*, supra. Los notarios que otorguen una escritura de compraventa sobre una propiedad inmueble deben, como parte de las advertencias que tienen el deber de hacer a los otorgantes, informarles a estos sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del CRIM. Íd.

En el descargo de su función notarial, Notaria tiene el deber de requerir una certificación de deuda del CRIM, e informar a los otorgantes sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva, así como de incluir el número de catastro cuando autoriza una escritura de compraventa, por lo que actuó correctamente al así hacerlo.

II. SI, AL NOTARIA TOMAR LAS FIRMAS DE VICTORIA Y COMPRADOR SEPARADAMENTE, SE AFECTÓ LA VALIDEZ DE LA ESCRITURA.

“Los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando al final y estampando las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de todos los folios, en la forma que habitualmente empleen y el notario la hará a continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo.” Art. 28 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2046.

De no haber testigos instrumentales, será innecesario que los comparecientes firmen el documento todos juntos en presencia del notario, sino que este podrá recibir personalmente sus firmas en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del otorgamiento. Íd.

“La fe pública notarial, como elemento objetivo que se concretiza a través de la persona del notario con la presencia del compareciente, es la espina dorsal de todo el esquema de autenticidad documental. Cuando se quiebra, todo el sistema se afecta. *In re Feliciano Ruiz*, 117 D.P.R. 269 (1986).” *In re González González*, 119 DPR 496, 499 (1987). “La ausencia de la firma de uno de los comparecientes es causa de nulidad del instrumento e implica, a su vez, una violación a la fe pública notarial. *In re Platón*, 113 D.P.R. 273 (1982).” *In re Torres Olmeda*, 145 DPR 384, 393 (1998).

“La obligación de la gestión notarial es de carácter personal, indivisible e indelegable, de completa responsabilidad del notario autorizante. *In re Laboy*, 113 D.P.R. 476 (1982). La alegada anuencia de una parte, aún si se hubiera obtenido, no puede constituir base para el incumplimiento de los deberes que la ley le impone a los notarios. Repetidamente hemos advertido a los notarios de su obligación de cumplir estrictamente con lo preceptuado en la Ley Notarial de Puerto Rico. *In re Vargas Hernández*, 135 D.P.R. 603 (1994).” *In re Torres Olmeda*, supra, págs. 391-392.

“[P]ara que una escritura pública sea válida debe tener al final del documento la firma de los comparecientes y al margen de cada uno de los folios sus iniciales. Arts. 16 y 34 de la Ley Notarial de Puerto Rico, [4 LPRA secs. 2034 y 2052]. La firma de los otorgantes constituye un requisito esencial de un instrumento público. *Sucn. Santos v. Registrador*, 108 D.P.R. 831, 837 (1979). Y, corresponde al notario el deber de tomarlas dentro del mismo día natural. *In re Torres Olmeda*, 145 D.P.R. 384 (1998).” *In re Vargas Cintrón*, 153 DPR 520, 524-525 (2001).

Los instrumentos en los cuales no aparezcan las firmas de las partes y testigos cuando deban hacerlo y la firma del notario serán nulos. Art. 34 de la Ley Notarial, *supra*. Así, la falta de firma en los instrumentos públicos arriesga su validez. *In re Vargas Cintrón*, *supra*.

La escritura autorizada por Notaria no requería unidad de acto, puesto que no había testigos instrumentales. Notaria podía recibir separadamente las firmas en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del otorgamiento, lo cual hizo. Como Notaria tomó correctamente las firmas, no se afectó la validez de la escritura.

III. LOS MÉRITOS DE LA DEFICIENCIA SEÑALADA RESPECTO A QUE NOTARIA NO CONSIGNÓ EN LA ESCRITURA LAS ADVERTENCIAS LEGALES RELATIVAS A LA COMPRAVENTA DE UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA.

El artículo 15 de la Ley Notarial señala las formalidades a cumplir en el instrumento público, así como el conocimiento necesario y las advertencias a incluir. Respecto a las advertencias, específicamente en el inciso (f) se dispone que el instrumento público contendrá “[e]l 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”. 4 LPRA sec. 2033.

Sin embargo, cuando se realiza una compraventa en la cual se efectúa un negocio jurídico sobre una porción abstracta e indefinida en proindiviso de un terreno, además de las advertencias relativas a la compraventa, hay que hacer las siguientes advertencias las cuales deben constar en el texto de la escritura:

1. Los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido por las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico.
2. Que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la [Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la] agencia correspondiente.

3. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras.
4. Que el comprador acepta adquirir en capacidad de comunero.
4 LPRA sec. 2033 (g), *supra*.

No advertir expresamente en la escritura las contingencias inherentes a este tipo de transacción viola la Ley Notarial y es causa de ser disciplinado. *In re Vera Vélez*, 160 DPR 479, 483 (2003).

Comprador adquirió una cuota en la finca en la que Vendedora y Virgilio eran comuneros. Por tratarse de la participación de Vendedora, Comprador advino a ser comunero con Virgilio en común proindiviso. Notaria no consignó en la escritura las advertencias que exige la Ley Notarial relativas a la compraventa de una participación en una finca poseída en común proindiviso.

Notaria actuó incorrectamente al limitarse a consignar una advertencia generalizada sin hacer constar en la escritura las advertencias legales relativas al negocio jurídico en particular. Ello hace meritoria la deficiencia señalada.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 2**

PUNTOS:

- I. SI NOTARIA ACTUÓ CORRECTAMENTE AL REQUERIR ANTES DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:**
- A. un estudio de título,
- 1 1. La fe pública notarial impone al notario el deber de hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión al momento de autorizar el otorgamiento de la escritura.
- 1 2. El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad.
- 1 3. El notario debe contar con un estudio de título del Registro de la Propiedad al proceder a preparar y autorizar una escritura.
- 1 4. Conforme a lo antes dicho, Notaria actuó correctamente al requerir un estudio de título previo al otorgamiento de la escritura.
- B. una certificación de deuda del CRIM donde constara el número de catastro.
- 1 1. En los instrumentos públicos de transferencia de dominio hay que incluir el número de catastro y hacer constar si la propiedad tiene o no deudas contributivas del CRIM.
- 1 2. Notaria, en el descargo de su función notarial, al autorizar la escritura tenía el deber de requerir una certificación de deuda del CRIM, e informar a los otorgantes sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva, así como de incluir el número de catastro, por lo que actuó correctamente al requerirlos.
- II. SI, AL NOTARIA TOMAR LAS FIRMAS DE VICTORIA Y COMPRADOR SEPARADAMENTE, SE AFECTÓ LA VALIDEZ DE LA ESCRITURA.**
- 1 A. Para que una escritura pública sea válida debe tener la firma de los comparecientes y sus iniciales.
- 1 B. El instrumento público necesita la firma de los otorgantes.
- 1 C. Si no hubiere testigos instrumentales, será innecesario que los comparecientes firmen el documento todos juntos en presencia del notario o de la notaria.
- 1 D. En la situación antes dicha, el notario o la notaria podrá recibir separadamente sus firmas en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del otorgamiento.
- 1 E. Mientras no firmen todos los comparecientes se afecta la validez del instrumento.

- 1 F. La escritura autorizada por Notaria no requería unidad de acto puesto que no había testigos instrumentales.
- 1 G. Notaria podía recibir separadamente las firmas de los otorgantes en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del otorgamiento.
- 1 H. Como Notaria tomó correctamente las firmas dentro del mismo día natural del otorgamiento, la validez de la escritura no se afectó.

III. LOS MÉRITOS DE LA DEFICIENCIA SEÑALADA RESPECTO A QUE NOTARIA NO CONSIGNÓ EN LA ESCRITURA LAS ADVERTENCIAS LEGALES RELATIVAS A LA COMPRAVENTA DE UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA.

- A. Cuando se realiza una compraventa en la cual se efectúa un negocio jurídico sobre una porción abstracta e indefinida en proindiviso de un terreno hay que hacer las siguientes advertencias y consignarlas en el texto de la escritura:
- 1 1. Los efectos legales de la comunidad de bienes.
- 1 2. Que el comprador no podrá segregar o de cualquier modo identificar su participación sobre dicho terreno sin los permisos correspondientes.
- 1 3. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida.
- 1 4. Que el comprador acepta adquirir en capacidad de comunero.
- 1 B. En la situación de hechos presentada, Notaria no consignó en la escritura las advertencias que exige la Ley Notarial relativas a la compraventa de una participación en una finca poseída en común proindiviso.
- 1 C. Tiene méritos la deficiencia señalada puesto que Notaria actuó incorrectamente al limitarse a consignar una advertencia generalizada, como lo hizo, sin hacer constar en la escritura las advertencias legales relativas al negocio jurídico en particular.

TOTAL DE PUNTOS: 20