
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

MARZO DE 2018



ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHO ADMINISTRATIVO.....	1-6
II. DERECHO CONSTITUCIONAL Y FAMILIA.....	7-12
III. DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL.....	13-18
IV. DERECHOS REALES.....	19-24
V. PROCEDIMIENTO CIVIL Y SUCESIONES.....	25-30
VI. DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL.....	31-37
VII. DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA.....	38-45
VIII. DAÑOS Y PERJUICIOS Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS.....	46-51
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1	52-58
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2	59-66

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

**Examen de reválida
Periodo de la mañana**

Marzo de 2018

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 MARZO DE 2018**

Agencia del Consumidor (Agencia) es una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La Ley Orgánica de Agencia la facultó para reglamentar la imposición del precio del agua embotellada. La misma ley establecía la necesidad de la celebración de una vista pública en el proceso de reglamentación.

Un fuerte temblor sacudió a Puerto Rico y provocó el colapso total del sistema de agua potable. Con el propósito de asegurar la disponibilidad del agua embotellada, al día siguiente del temblor, Agencia adoptó un reglamento de emergencia para regular el precio del agua embotellada (el Reglamento). El mismo día, el Gobernador firmó una certificación en la que consignó: “Tras el colapso del sistema de agua potable, resultante del temblor que nos afectó, en el día de hoy, y en ánimo de asegurar la disponibilidad y evitar la especulación del precio de este recurso, estoy certificando este reglamento de emergencia con vigencia inmediata.” Este lenguaje quedó plasmado en el Reglamento, que fue presentado con la certificación en el Departamento de Estado.

La semana después, Agencia comenzó el procedimiento ordinario de reglamentación, publicando un aviso, en español y en inglés en un periódico de circulación general y en la red de Internet, para la adopción del Reglamento. El aviso contenía toda la información requerida por ley, incluyendo que los ciudadanos podían presentar comentarios escritos en treinta días a partir de la publicación del aviso. Nada se indicó en cuanto a la celebración de vistas públicas. El Reglamento aprobado fue presentado en el Departamento de Estado y publicado en tres periódicos de circulación general.

El día después de esta última publicación, Víctor Vendedor, dueño de un supermercado, impugnó de su faz el Reglamento ante el Tribunal de Apelaciones. Alegó que el reglamento de emergencia no entró en vigor de forma inmediata pues Agencia no cumplió con los requisitos para su aprobación. En la alternativa, alegó que Agencia no completó el proceso pues no cumplió con los requisitos del procedimiento ordinario. Por su parte, Agencia alegó que la impugnación del reglamento de emergencia fue tardía.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Vendedor de que:
 - A. el reglamento de emergencia no entró en vigor de forma inmediata pues Agencia no cumplió con los requisitos para su aprobación;
 - B. Agencia no completó el proceso pues no cumplió con los requisitos del procedimiento ordinario.
- II. Los méritos de la alegación de Agencia de que la impugnación del reglamento de emergencia fue tardía.

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

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

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE VENDEDOR DE QUE:

- A. el reglamento de emergencia no entró en vigor de forma inmediata pues Agencia no cumplió con los requisitos para su aprobación;

La LPAU permite que se obvie el trámite ordinario para la aprobación de un reglamento, utilizando el mecanismo de aprobación de reglamentos de emergencia con vigencia inmediata en aquellas situaciones en las que el Gobernador de Puerto Rico certifique la existencia de una situación de emergencia que así lo justifique. Al respecto, la Sec. 2.13 de la LPAU dispone, en lo pertinente, que: “[l]as disposiciones de las secs. 2121, 2122, 2123 y 2128 [del título 3 de LPRA] podrán obviarse en todos aquellos casos en que el Gobernador certifique que, debido a una emergencia o a cualquier otra circunstancia que lo exija, los intereses públicos requieren que el reglamento o enmienda al mismo empiece a regir sin la dilación que requieren las secs. 2121, 2122, 2123 y 2128 [del título 3 de LPRA]. En todos estos casos, el reglamento o la enmienda al mismo, junto con la copia de la certificación del Gobernador, serán radicados por el Secretario”. 3 LPRA sec. 2133.

Conforme al procedimiento establecido por esta disposición, una vez el Gobernador certifica la existencia de una situación de emergencia que justifica obviar el trámite formal para la adopción del reglamento, este puede comenzar a regir de forma inmediata al ser presentado ante el Departamento de Estado. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud*, 181 DPR 72 (2011).

Aunque la LPAU guarda silencio sobre lo que constituye una “emergencia” o una circunstancia particular que exija que se obvie el trámite ordinario de aprobación de reglamentos, existe jurisprudencia que interpreta dicho término en otros contextos. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud, supra*. Nuestro Tribunal Supremo ha expresado que, en el ámbito administrativo, el concepto emergencia no necesariamente se limita a una circunstancia imprevista, sino que comprende un suceso o combinación y acumulación de circunstancias que exigen inmediata actuación. *Id.* Ello refleja no sólo el entendimiento general que hemos tenido de dicho término, sino que es también cónsono con la flexibilidad que se pretende dar a las agencias para actuar ante situaciones que exigen su intervención inmediata. *Id.*

En este caso, existía una emergencia causada por el temblor que requería acción inmediata del Gobierno para garantizar la disponibilidad y la estabilidad del precio del agua. Así lo consignó el Gobernador en la certificación que acompañó el Reglamento. Este fue presentado ante el Departamento de Estado junto con la certificación del Gobernador. En

vista de lo anterior, no tiene méritos la alegación de Vendedor puesto que, al cumplirse los requisitos para la aprobación de emergencia, el Reglamento entró en vigor de forma inmediata.

B. Agencia no completó el proceso pues no cumplió con los requisitos del procedimiento ordinario.

En los casos en que se aprueba un reglamento mediante el mecanismo de emergencia, el trámite de notificación y consulta a la ciudadanía se produce después de la presentación del reglamento ante el Departamento de Estado y del comienzo de su vigencia. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud, supra*. Una vez presentado el reglamento, o la enmienda al mismo, la agencia dará cumplimiento a lo dispuesto en las secciones 2.1, 2.2 y 2.3 de la LPAU y, de determinar que proceden modificaciones o enmiendas al reglamento presentado, presentará las mismas en el Departamento de Estado, y se le dará cumplimiento a lo dispuesto en la sección 2.8 de la LPAU. 3 LPRA sec. 2133.

En el procedimiento ordinario de reglamentación, la LPAU requiere que las agencias administrativas observen unos requisitos mínimos al momento de reglamentar. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud, supra*. En primer lugar, siempre que la agencia pretenda adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento, publicará un aviso en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico, y en español e inglés en la red de internet. 3 LPRA sec. 2121. El aviso contendrá un resumen o explicación breve de los propósitos de la propuesta acción, una cita de la adopción legal que autoriza dicha acción y la forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por escrito o por correo electrónico o solicitar por escrito una vista oral sobre la propuesta acción con los fundamentos que a juicio del solicitante hagan necesaria la concesión de dicha vista oral. *Id.* Además, indicará el lugar físico y la dirección electrónica donde estará disponible al público, el texto completo de la reglamentación a adoptarse. *Id.* El aviso publicado en el periódico contendrá también la dirección electrónica de la página donde la agencia haya elegido publicar el aviso en la Red y el texto completo de la regla o reglamento. *Id.*

Posteriormente, la LPAU requiere un proceso de participación ciudadana. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud, supra*. A tales efectos la sección 2.2 de la LPAU establece que “[l]a agencia proveerá oportunidad para someter comentarios por escrito durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la publicación del aviso”. 3 LPRA sec. 2122. También la ley establece que la agencia

podrá celebrar vistas de forma discrecional, a menos que por ley se le requiera. 3 LPRA sec. 2123.

Asimismo, la LPAU establece que la agencia debe cumplir con el requisito de presentar el reglamento aprobado en el Departamento de Estado y publicarlo. 3 LPRA sec. 2128. A esos efectos, se requiere al Secretario de Estado que, dentro de los veinticinco días siguientes a la fecha de la presentación, publique en dos periódicos de circulación general una síntesis del contenido del reglamento, con expresión de su número, fecha de vigencia y agencia que lo aprobó. *Id.*

En este caso, como parte del proceso de reglamentación ordinaria, Agencia tenía que celebrar una vista pública conforme exigía la ley orgánica. Al no cumplirse con este requisito, tiene méritos la alegación de Vendedor pues Agencia no completó el proceso.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE AGENCIA DE QUE LA IMPUGNACIÓN DEL REGLAMENTO DE EMERGENCIA FUE TARDÍA.

La sección 2.7 de la LPAU dispone, en lo pertinente, que cualquier acción para impugnar la validez de su faz de una regla o reglamento por el incumplimiento de las disposiciones de la LPAU deberá presentarse ante el Tribunal de Apelaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de vigencia de la regla o reglamento impugnado. 3 LPRA sec. 2127.

En los casos de aprobación de un reglamento de emergencia, la legitimación estatutaria para incoar la acción de nulidad contemplada en la sección 2.7 de la LPAU estará disponible hasta treinta (30) días después de que se complete el procedimiento ordinario de reglamentación. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud, supra.*

No tiene méritos la alegación de Agencia puesto que, al no haberse completado el procedimiento ordinario de reglamentación, la acción no era tardía.

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

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE VENDEDOR DE QUE:

A. el reglamento de emergencia no entró en vigor de forma inmediata pues Agencia no cumplió con los requisitos para su aprobación;

- 1 1. Nuestro ordenamiento jurídico permite la adopción de un reglamento de emergencia.
- 1 2. El concepto emergencia comprende un suceso imprevisto que exige acción inmediata.
- 1 3. La adopción de un reglamento de emergencia requiere que:
 - 1 a. el Gobernador certifique la existencia de una emergencia;
 - 1 b. se presente en el Departamento de Estado el reglamento junto con la copia de la certificación del Gobernador.
- 1 4. Cumplido lo anterior, el reglamento regirá de forma inmediata.
- 1 5. En este caso existía una emergencia causada por el temblor que requería acción inmediata del Gobierno para garantizar la disponibilidad y la estabilidad del precio del agua.
- 1 6. Así lo consignó el Gobernador en la certificación que acompañó el Reglamento.
- 1 7. El Reglamento fue presentado ante el Departamento de Estado junto con la certificación del Gobernador.
- 1 8. No tiene méritos la alegación de Vendedor puesto que, al cumplirse los requisitos para la aprobación de emergencia, el Reglamento entró en vigor de forma inmediata.

B. Agencia no completó el proceso pues no cumplió con los requisitos del procedimiento ordinario.

- 1 1. En los casos en que se aprueba un reglamento mediante el mecanismo de emergencia, se requiere cumplir después con el procedimiento ordinario de reglamentación.
- 2. En el procedimiento ordinario de reglamentación, se requiere observar los siguientes requisitos mínimos:
 - 1 a. notificación al público, mediante la publicación de un aviso sobre reglamentación en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico y en la red de internet;
 - 1 b. oportunidad de participación ciudadana para presentar comentarios por escrito y solicitar la celebración de vistas;

- 1 c. presentación de la reglamentación ante el Departamento de Estado;
- 1 d. publicación de una síntesis del reglamento en dos periódicos de circulación general.
- 1 3. La celebración de vistas públicas será mandatoria en los casos en que la ley así los requiera.
- 1 4. En este caso, como parte del proceso de reglamentación ordinaria, Agencia tenía que celebrar una vista pública conforme exigía la ley orgánica.
- 1 5. Al no cumplirse con este requisito, tiene méritos la alegación de Vendedor pues Agencia no completó el proceso.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE AGENCIA DE QUE LA IMPUGNACIÓN DEL REGLAMENTO DE EMERGENCIA FUE TARDÍA.

- 1 A. Cualquier acción para impugnar la validez de su faz de una regla o reglamento por el incumplimiento de las disposiciones de la LPAU deberá presentarse ante el Tribunal de Apelaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de vigencia del reglamento impugnado.
- 1 B. En los casos de aprobación de un reglamento de emergencia, la legitimación para incoar la acción de nulidad estará disponible hasta treinta (30) días después de que se complete el procedimiento ordinario de reglamentación.
- 1 C. No tiene méritos la alegación de Agencia puesto que, al no haberse completado el procedimiento ordinario de reglamentación, la acción no era tardía.

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 MARZO DE 2018**

El Congreso de los Estados Unidos aprobó la Ley Federal de Pesticidas, que reglamentó las advertencias que debían contener las etiquetas de los pesticidas. La referida ley requería que la etiqueta de los pesticidas indicara los componentes químicos del producto y las medidas de precaución que debían tomarse, incluyendo que se usaran en lugares ventilados. Incumplir con dichos requisitos daría lugar a la imposición de una multa administrativa. La referida ley dispuso que ningún estado, posesión o territorio de los Estados Unidos podría requerir que un pesticida tuviera requisitos de rotulación diferentes a los establecidos en dicha ley. Sin embargo, nada dispuso sobre una reclamación por daños y perjuicios por su incumplimiento.

Paula Perjudicada, casada bajo el régimen ganancial con Eliot Esposo, compró un pesticida y lo usó según las instrucciones de la etiqueta. Lo aplicó en un área no ventilada. Ello causó una concentración del producto que afectó sus vías respiratorias. La etiqueta del pesticida no advertía que tenía que ser aplicado en lugares ventilados. Perjudicada, Esposo y la sociedad legal de gananciales por ellos compuesta presentaron en el tribunal, al amparo de la ley de Puerto Rico, una acción ordinaria en daños y perjuicios contra el fabricante del pesticida comprado. Alegaron que los daños físicos que sufrió Perjudicada se debieron a que el fabricante incumplió con las advertencias requeridas en la Ley Federal de Pesticidas, ya que omitió advertir que debía usarse en lugares ventilados. Además de reclamar compensación por los daños físicos, también reclamaron que les compensaran el lucro cesante sufrido como consecuencia de los días que Perjudicada no pudo trabajar por el daño que le causó el pesticida.

El fabricante solicitó la desestimación de la demanda. Alegó que las advertencias requeridas en los pesticidas son un asunto ocupado por la Ley Federal de Pesticidas y, por tanto, la reclamación instada por Perjudicada está desplazada (“preempted”) por dicha ley. En la alternativa, alegó que debía desestimarse en cuanto a Esposo y la sociedad legal de gananciales puesto que la compensación por los daños reclamados en la demanda son privativos de Perjudicada.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si la reclamación por daños y perjuicios de Perjudicada está desplazada por tratarse de un asunto ocupado por la ley federal.
- II. Si la compensación por los daños reclamados en la demanda es privativa de Perjudicada, a saber:
 - A. los daños físicos;
 - B. el lucro cesante.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL Y FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 2**

I. SI LA RECLAMACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS DE PERJUDICADA ESTÁ DESPLAZADA POR TRATARSE DE UN ASUNTO OCUPADO POR LA LEY FEDERAL.

La doctrina sobre ocupación del campo surge del Artículo VI, Cl. 2 de la Constitución Federal, conocida como cláusula de supremacía, y expresa que cuando existe un conflicto entre una ley federal y una ley estatal, la ley federal prevalece sobre la ley estatal. *Pueblo v. Burgos*, 75 DPR 551, 563 (1953).

Al realizar un análisis sobre la doctrina de campo ocupado se debe comenzar con el principio básico de que los poderes de política pública de los estados no son sustituidos por legislación federal a no ser que ese sea el propósito claro y manifiesto del Congreso. *Luis Acosta Inc. v. DACO*, 114 DPR 160, 163 (1983). El criterio determinante es el propósito y objetivo del Congreso. *Mun. de Peñuelas v. Ecosystems*, 2016 TSPR 247; *Córdova Dexter v. Such. Ferraiuoli*, 182 DPR 541 (2011). Si el Congreso no manifiesta su intención de limitar o prohibir la legislación estatal, entonces debemos analizar si la ley federal es tan abarcadora y exhaustiva o revela un interés tan predominante del Congreso como para ocupar el campo y vedar legislación estatal sobre el asunto. *Luis Acosta Inc. v. DACO, supra*; *Cotto Morales v. Ríos*, 140 DPR 604, 613 (1996). También debe analizarse si la regulación estatal produce un resultado incompatible con el objetivo de la ley federal. Íd. *Luis Acosta Inc. v. DACO, supra*. El análisis requiere que se considere la relación entre la regulación estatal y federal, según son interpretadas y aplicadas, no solamente de conformidad con su texto. *Mun. de Peñuelas, supra*.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que “no se presumirá que la reglamentación federal sustituye a la reglamentación estatal por el hecho de que el Congreso reglamente un área en forma limitada. Para que así sea es necesario que la ley del Congreso, interpretada razonablemente, esté en conflicto real con la ley del estado. (Citas omitidas.) En ausencia de una prohibición específica en la ley federal contra una ley local, la legislación insular que complementa la ley federal es válida siempre y cuando la primera no esté sustancialmente en conflicto con la segunda”. *Cotto Morales v. Ríos, supra*; *Bordas & Co. v. Srio. de Agricultura*, 87 DPR 534, 552-553 (1963).

El propósito de desarrollar el principio constitucional de campo ocupado es evitar la reglamentación conflictiva de la conducta de varios organismos oficiales que puedan tener alguna facultad sobre una materia específica. *Rivera v. Security Nat. Life Ins. Co.*, 106 DPR 517, 523 (1977).

Al aplicar a los hechos el derecho antes expuesto, notamos que la Ley Federal de Pesticidas establece un desplazamiento limitado. Es decir, prohíbe que los estados establezcan requisitos de rotulación distintos a los establecidos en ella pero no desplaza una acción estatal por daños y perjuicios basada en no cumplir con los requisitos federales establecidos. *S.L.G. v. S.L.G.*, 150 DPR 171 (2000), *SLG Semidey Vázquez v. ASIFAL*, 177 DPR 657, 683 (2009). Siempre y cuando la parte demandante alegue que el fabricante incumplió con algún requisito impuesto por la ley federal sobre advertencias en las etiquetas, y no alegue que el producto requería advertencias más rigurosas que las que exige la ley federal, su causa de acción no está desplazada. *S.L.G. v. S.L.G.*, *supra*.

Para determinar si la demanda de Perjudicada procura establecer requisitos de rotulación distintos a los dispuestos en la ley federal o si lo que busca es responsabilizar al fabricante por incumplir con las advertencias, debemos acudir a la misma ley. Dicha ley requiere que los fabricantes adviertan sobre las medidas de precaución a tomar así como lo que debe evitarse en el manejo del producto. La causa de acción de Perjudicada se basa precisamente en la insuficiencia de dicha advertencia en el producto que ella compró. Perjudicada no busca establecer requisitos adicionales. Por el contrario, lo que procura es que se determine que las advertencias del producto no cumplen con la Ley Federal de Pesticidas puesto que aun cuando las siguió, sufrió daños porque las mismas no le advirtieron que había que usar el producto en un lugar ventilado. Por lo antes dicho, la reclamación de Perjudicada no está desplazada.

II. SI LA COMPENSACIÓN POR LOS DAÑOS RECLAMADOS EN LA DEMANDA ES PRIVATIVA DE PERJUDICADA, A SABER:

A. los daños físicos;

El propósito de la compensación es reparar el daño causado. “Como no se puede hacer en especie se hace pagando su equivalente en dinero. Es una compensación que se da por haberse violado el derecho de la persona a su integridad y seguridad físicas. Dificilmente hay un derecho más personal que el derecho de cada ser humano a la integridad de su persona.” *Robles Ostolaza v. U.P.R.*, 96 D.P.R. 583, (1968). El Tribunal Supremo de Puerto Rico, citando a Bernier, *Las Acciones de Daños y Perjuicios Extracontractuales en la Sociedad de Gananciales*, 20 Rev. Jur. U.P.R. 172-222, cita precisa a la pág. 202 (1950), expresó que “[p]ara que algo pueda pasar a formar parte de la sociedad de gananciales, tiene que ser una ganancia o un beneficio, ya que la sociedad conyugal es una de provechos, de ganancias, de beneficios. ¿Es la indemnización por daños personales una ganancia o un beneficio? Obviamente no es ninguna. La indemnización es esencialmente

reparadora. Si pudiera ordenarse una restitución del miembro dañado, esa sería la indemnización a que sería condenado el malhechor. Pero como normalmente no es posible una reparación verdaderamente tal, o sea una restauración *in integrum* del estado primitivo de cosas antes del acto dañoso, hay que buscar en alguna forma la manera de compensar el daño causado. Esto se logra reduciendo a equivalentes pecuniarios los valores materiales y morales lesionados. Es decir, la indemnización pecuniaria por los daños personales sufridos es una forma indirecta de reparar lo dañado.” Íd.

La compensación que recibe un cónyuge por concepto de daños y perjuicios físicos es un bien privativo. En consecuencia, la compensación por los daños físicos que Perjudicada sufriera es privativa.

B. el lucro cesante.

Son gananciales los bienes "obtenidos por la industria, sueldo o trabajo de los cónyuges o de cualquiera de ellos". Art. 1301 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3641(2).

El lucro cesante se ha definido como la interrupción, disminución o cese en los ingresos de una persona, la pérdida, total o parcial, de su capacidad productiva. Sustituye, pues, los ingresos dejados de percibir por una persona y presupone, además, su existencia al momento del mencionado acto. *Díaz v. Alcalá*, 140 DPR 959, 972 (1996).

“El lucro cesante es una pérdida de naturaleza económica que se traduce en daños. No se concede indemnización por este concepto para restituir o sustituir la integridad física de la persona. Sustituye ingresos provenientes del trabajo. *Publio Díaz v. E.L.A.*, 106 D.P.R. 854 (1978). Cf. *Rivera v. Rodríguez*, 93 D.P.R. 21 (1966). Tales ingresos dejados de percibir constituyen por tanto una pérdida para la sociedad de gananciales que, siendo una entidad separada y distinta de los cónyuges que la componen-- *Rovira Tomás v. Srio. de Hacienda*, 88 D.P.R. 173, 176 (1963)-- [es] quien [tiene] que reclamarla...” *Franco v. Mayagüez Building, Inc.*, 108 DPR 192 (1978), *Ortiz Díaz v. R & R Motors Sales Corp.*, 131 DPR 829, 836 (1992).

En la situación de hechos presentada, Perjudicada era casada y sufrió daños a consecuencias del uso de un pesticida. Dicho daño le impidió trabajar por un tiempo y privó a la sociedad legal de gananciales del ingreso correspondiente a su industria o trabajo. En consecuencia, la compensación reclamada por concepto de lucro cesante es ganancial y no privativa como alegó el fabricante del pesticida.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL Y FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 2**

PUNTOS:

- I. SI LA RECLAMACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS DE PERJUDICADA ESTÁ DESPLAZADA POR TRATARSE DE UN ASUNTO OCUPADO POR LA LEY FEDERAL.**
- 1 A. La doctrina sobre ocupación del campo que surge de la cláusula de supremacía expresa que cuando existe un conflicto entre una ley federal y una ley estatal, la ley federal prevalece.
- 1 B. El Congreso puede ocupar el campo con legislación federal, disponiéndolo así explícitamente (expresamente).
- C. Si el Congreso no manifiesta su intención de limitar o prohibir la legislación local, hay que evaluar si lo hizo de manera implícita y si:
- 1 1. el interés o propósito federal es tan dominante que no debe existir reglamentación local, o
- 1 2. la normativa estatal podría producir un resultado incompatible con los objetivos federales en determinada área.
- 1 D. En ausencia de una prohibición específica en la ley federal contra una ley local, se permite legislación local que complemente la federal, siempre y cuando no esté sustancialmente en conflicto con la ley federal.
- 1 E. Si la reclamación se basa en que el fabricante incumplió con algún requisito impuesto por la ley federal sobre advertencias en las etiquetas, y no en que el producto requería advertencias más rigurosas que las que exige la ley federal, su causa de acción no está desplazada.
- 1 F. La Ley Federal de Pesticidas establece un desplazamiento limitado.
- 1 G. La causa de acción de Perjudicada se basa precisamente en la insuficiencia de la advertencia sobre medidas de precaución en el pesticida que ella compró. (Perjudicada no busca establecer requisitos adicionales.)
- 1 H. Lo que procura la demanda es que se determine que las advertencias del producto no cumplen con la Ley Federal de Pesticidas.
- 1 I. Perjudicada se basa en que, aun siguiendo las advertencias sufrió daños, porque las mismas no le advirtieron que había que usar el producto en un lugar ventilado, por ello, su reclamación no está desplazada.

II. SI LA COMPENSACIÓN POR LOS DAÑOS RECLAMADOS EN LA DEMANDA ES PRIVATIVA DE PERJUDICADA, A SABER:

A. los daños físicos;

- 1 1. El propósito de la compensación es reparar el daño causado.
- 1 2. Es una compensación que se da por haberse violado el derecho de la persona a su integridad y seguridad física.
- 1 3. Para que algo pueda pasar a formar parte de la sociedad de gananciales, tiene que ser una ganancia o un beneficio, ya que la sociedad conyugal es una de provechos, de ganancias, de beneficios.
- 1 4. La indemnización pecuniaria por los daños personales sufridos es una forma indirecta de reparar lo dañado.
- 1 5. La compensación que recibe un cónyuge por concepto de daños y perjuicios físicos es un bien privativo.
- 1 6. En consecuencia, la compensación por los daños físicos que Perjudicada sufriera es privativa.

B. el lucro cesante.

- 1 1. Son gananciales los bienes obtenidos por la industria, sueldo o trabajo de los cónyuges o de cualquiera de ellos.
- 1 2. El lucro cesante se ha definido como la interrupción, disminución o cese en los ingresos de una persona, la pérdida, total o parcial, de su capacidad productiva.
- 1 3. Sustituye, pues, los ingresos dejados de percibir y es una pérdida para la sociedad legal de gananciales.
- 1 4. La compensación reclamada por concepto de lucro cesante, sustituye los ingresos, por lo que es ganancial y no privativa como alegó el fabricante del pesticida.

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 MARZO DE 2018**

La sociedad legal de gananciales compuesta por Enrique y Elena Esposos era dueña de una finca ubicada en el Municipio de Lajas (el Municipio). La finca constaba inscrita en el Registro de la Propiedad (Registro).

Esposos obtuvieron un permiso para segregar de la finca una parcela y una franja de terreno para crear el camino que le daría acceso a la parcela. El permiso otorgado requirió a Esposos que cedieran el camino al Municipio. Esposos y el Municipio otorgaron una escritura de segregación y cesión. En la escritura el notario relacionó el documento que, conforme a la ley, era requerido para autorizar al alcalde del Municipio a aceptar el camino, dio fe de haberlo examinado y de que cumplía con los requisitos de ley y así lo certificó. La escritura se presentó para inscripción en el Registro y se acompañó con el plano de inscripción de la finca. Raúl Registrador denegó la inscripción de la segregación porque no se presentó el permiso de segregación. También denegó la inscripción de la cesión porque no se acompañó el documento que autorizaba al alcalde a aceptar el camino.

Años después, Esposos se mudaron a Chile y allí se divorciaron. La sentencia de divorcio de ese país recogió el acuerdo de Esposos a los efectos de adjudicar a Elena la participación de Enrique en la finca ubicada en el Municipio, único bien del matrimonio. Elena regresó a Puerto Rico y acudió a la oficina de Ana Abogada para que le asesorara sobre el procedimiento a seguir para inscribir esa participación a nombre de ella en el Registro mediante la sentencia. Abogada le indicó que la sentencia era insuficiente porque era necesario otorgar una escritura de adjudicación a favor de Elena y presentarla en el Registro junto con la sentencia. Además, le indicó que, por tratarse de una sentencia extranjera, era necesario acudir al tribunal para convalidarla mediante el procedimiento de exequátur.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Registrador actuó correctamente al no inscribir:
 - A. la segregación, porque no se presentó el permiso de segregación;
 - B. la cesión, porque no se acompañó el documento que autorizaba al alcalde a aceptar el camino.
- II. Los méritos del asesoramiento de Abogada de que:
 - A. la sentencia era insuficiente porque era necesario otorgar una escritura de adjudicación a favor de Elena y presentarla en el Registro junto con la sentencia;
 - B. por tratarse de una sentencia extranjera, era necesario acudir al tribunal para convalidarla mediante el procedimiento de exequátur.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 3**

I. SI REGISTRADOR ACTUÓ CORRECTAMENTE AL NO INSCRIBIR:

A. la segregación, porque no se presentó el permiso de segregación;

Para que una escritura de segregación pueda quedar inscrita se deberá presentar: 1) la resolución de autorización de la agencia o dependencia gubernamental estatal o municipal designada por ley para autorizar la segregación; 2) el plano de inscripción aprobado por la agencia o dependencia gubernamental estatal o municipal correspondiente; 3) la escritura pública en la que comparecen todos los titulares y en la que se describa el remanente de la finca principal luego de las segregaciones, si alguno, excepto en los casos dispuestos por reglamento. Art. 148 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria), 30 LPRA sec. 6222.

A tales efectos, el Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento) dispone que “[l]a escritura de segregación deberá contener lo siguiente: 1) descripción, datos registrales, cargas y gravámenes de la finca matriz; 2) descripción y valor de los predios a ser segregados; 3) referencia de los permisos de segregación y planos expedidos por la agencia o dependencia gubernamental, estatal o municipal designada por ley para autorizar la segregación, incluyendo número de caso y fecha de resolución y plano; 4) descripción de remanente; 5) acompañar los planos y permisos en formato digital o electrónico”. Regla 148.1 del Reglamento.

En este caso, al no presentarse el permiso de segregación, actuó correctamente Registrador al no inscribir la segregación.

B. la cesión, porque no se acompañó el documento que autorizaba al alcalde a aceptar el camino.

Los documentos relativos a actos o contratos sujetos a inscripción expresarán todas las circunstancias que necesariamente debe contener la primera inscripción relativas a los otorgantes, las fincas y a los derechos objeto de la inscripción. Art. 10 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6017.

En aquellos casos donde el acto o contrato que se pretende inscribir requiera la existencia de algún documento o documentos complementarios que acrediten las facultades representativas o autoridad del compareciente, el notario relacionará y certificará bajo su fe notarial que los tuvo ante sí y que estos cumplen con todos los requisitos de ley.

Id. En ese caso, no será necesario que se presenten estos documentos.

Id.

En este caso, el alcalde del Municipio fue autorizado a aceptar el camino mediante el documento que acreditaba su facultad para así hacerlo. Era suficiente que el documento acreditativo de la facultad del alcalde se relacionara en la escritura. En vista de que no era necesario que se presentara ese documento en el Registro, actuó incorrectamente Registrador al no inscribir la cesión.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

- A. la sentencia era insuficiente porque era necesario otorgar una escritura de adjudicación a favor de Elena y presentarla en el Registro junto con la sentencia;

“Para transferir parte de la titularidad de un bien inmueble perteneciente a la sociedad legal de gananciales luego de un divorcio, no será requisito previo la división y adjudicación de dicho inmueble entre los miembros de la sociedad de gananciales para que se inscriba a nombre de la parte interesada, si en la escritura de adjudicación o de cesión de la participación post-ganancial las partes adjudican el valor de la participación cedida”. Art. 30 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6045. Es requisito indispensable el otorgamiento de la escritura de cesión o adjudicación para transferir parte de la titularidad perteneciente a la sociedad legal de gananciales. *Id.*

A tales efectos, el Reglamento dispone que “[l]a sentencia de divorcio por sí sola no es suficiente para inscribir un bien inmueble a favor de cualquiera de los cónyuges”. Regla 30.2 del Reglamento.

Cuando se liquida totalmente una sociedad legal de gananciales la adjudicación de la participación que le corresponde a un ex cónyuge en un bien inmueble es suficiente para que se inscriba a su favor. Regla 30.1. No es necesaria la inscripción previa a favor de los ex cónyuges. *Id.* Es requisito otorgar una escritura de cesión o adjudicación y valorar la participación cedida o adjudicada. *Id.* Con la escritura se acompañará como documento complementario copia certificada de la sentencia de divorcio y las estipulaciones cuando procedan. *Id.*

En este caso, para que Enrique transfiriera su participación en la finca a Elena, era necesario otorgar una escritura de adjudicación a favor de ella. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque la sentencia de divorcio de Esposos era insuficiente para lograr la inscripción y debía acompañarse con la escritura como documento complementario.

- B. por tratarse de una sentencia extranjera, era necesario acudir al tribunal para convalidarla mediante el procedimiento de exequátur.

“En el ámbito del derecho internacional privado, cada jurisdicción goza de una soberanía jurídica, la cual aconseja contra la efectividad automática de sentencias y órdenes dictadas por los tribunales de un estado o país extranjero”. *Rodríguez Contreras v. ELA*, 183 DPR 505 (2011).

En Puerto Rico, las sentencias extranjeras no operan en forma directa o *ex proprio vigore*, sino que requieren el reconocimiento de los tribunales locales antes de que puedan ser ejecutadas o en alguna otra forma hacerse efectivas en nuestra jurisdicción. *Rodríguez Contreras v. ELA, supra*. A tales efectos, nuestro ordenamiento jurídico requiere que tales sentencias sean reconocidas y validadas por nuestros tribunales locales por vía del procedimiento denominado exequátur. *Id.* El exequátur se define como el “procedimiento de convalidación y reconocimiento judicial de una sentencia de otra jurisdicción por los tribunales del foro donde se pretende hacer efectiva”. Regla 55.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 55.1.

Por otra parte, las sentencias extranjeras o dictadas por tribunales de los Estados Unidos de América serán inscribibles siempre que estén contenidas en una resolución del Tribunal de Primera Instancia mediante procedimiento de exequátur. Art. 11 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6018. Estarán excluidas de este procedimiento las sentencias y resoluciones promulgadas por los tribunales del sistema federal de los Estados Unidos de América. *Id.*

En este caso, al ser extranjera la sentencia de divorcio de Esposos, era necesario que fuera convalidada mediante el procedimiento de exequátur para que fuera efectiva en Puerto Rico. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada en cuanto a que era necesario acudir al tribunal.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚM. 3**

PUNTOS:

I. SI REGISTRADOR ACTUÓ CORRECTAMENTE AL NO INSCRIBIR:

A. la segregación, porque no se presentó el permiso de segregación;

1. Para que una escritura de segregación pueda quedar inscrita se deberá presentar:
 - 1 a. la resolución de autorización de la agencia o dependencia gubernamental estatal o municipal designada por ley para autorizar la segregación;
 - 1 b. el plano de inscripción aprobado por la agencia o dependencia gubernamental estatal o municipal correspondiente;
 - 1 c. la escritura pública en la que comparecen todos los titulares.
- 1 2. En este caso, al no presentarse el permiso de segregación, actuó correctamente Registrador al no inscribir la segregación.

B. la cesión, porque no se acompañó el documento que autorizaba al alcalde a aceptar el camino.

- 1 1. Los documentos relativos a actos o contratos sujetos a inscripción expresarán todas las circunstancias que necesariamente debe contener la primera inscripción relativas a los otorgantes, las fincas y a los derechos objeto de la inscripción.
- 1 2. En aquellos casos donde el acto o contrato que se pretende inscribir requiera la existencia de algún documento o documentos complementarios que acrediten las facultades representativas o autoridad del compareciente, se requiere que se relacionen en el acto o contrato.
- 1 3. No será necesario que estos documentos se presenten en el Registro.
- 1 4. En este caso, se trataba de un documento que acreditaba la autoridad del alcalde para aceptar el camino.
- 1 5. Era suficiente que el documento acreditativo de la facultad del alcalde se relacionara en la escritura.
- 1 6. En vista de que no era necesario que se presentara ese documento en el Registro, actuó incorrectamente Registrador al no inscribir la cesión.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

A. la sentencia era insuficiente porque era necesario otorgar una escritura de adjudicación a favor de Elena y presentarla en el Registro junto con la sentencia;

- 1 1. Para transferir parte de la titularidad de un bien inmueble perteneciente a la sociedad legal de gananciales de un cónyuge a favor del otro, la sentencia de divorcio por sí sola no es suficiente.
- 1 2. Es requisito indispensable el otorgamiento de la escritura de adjudicación.
- 1 3. Con la escritura se acompañará copia certificada de la sentencia de divorcio como documento complementario.
- 1 4. En este caso, para que Enrique transfiriera su participación en la finca a Elena, era necesario otorgar una escritura de adjudicación a favor de ella.
- 1 5. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque la sentencia de divorcio de Esposos:
 - 1 a. era insuficiente para lograr la inscripción;
 - 1 b. debía acompañarse con la escritura como documento complementario.

B. por tratarse de una sentencia extranjera, era necesario acudir al tribunal para convalidarla mediante el procedimiento de exequátur.

- 1 1. Las sentencias extranjeras no operan en Puerto Rico en forma directa o *ex proprio vigore*.
- 1 2. El exequátur es el procedimiento de convalidación y reconocimiento judicial de una sentencia de otra jurisdicción por los tribunales del foro donde se pretende hacer efectiva.
- 1 3. En este caso, al ser extranjera la sentencia de divorcio de Esposos, era necesario que fuera convalidada mediante el procedimiento de exequátur para que fuera efectiva en Puerto Rico.
- 1 4. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada en cuanto a que era necesario acudir al tribunal.

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 MARZO DE 2018**

Viviana Vendedora vendió mediante escritura pública a Andrés Adquirente una finca sita en Carolina por \$250,000. Adquirente costó los gastos de la escritura. La finca no constaba inscrita en el Registro de la Propiedad. La escritura contenía un pacto de retracto a favor de Vendedora. No se fijó un plazo para el ejercicio del retracto.

Un año después, Adquirente vendió la finca a Carlitos Comprador por \$300,000. En ese contrato no se mencionó el derecho de Vendedora a readquirir. Sin embargo, Adquirente lo informó verbalmente a Comprador y le proporcionó copia de la escritura que suscribió con ella.

Comprador edificó una residencia en la finca. Parte de la estructura invadía, en forma de triángulo, una pequeña área de la finca aledaña perteneciente a Cecilio Colindante. La obra, que aumentaba en más de cien por ciento el valor de los terrenos en que estaba situada, fue realizada sin la oposición de Colindante y observando el límite marcado por una verja de alambre ubicada entre las dos propiedades. La extralimitación se debió a imprecisiones en los planos, los que databan de muchos años. Estas imprecisiones eran desconocidas para Comprador al momento de edificar.

Colindante presentó una demanda de accesión contra Comprador. Alegó, entre otras cosas, que Comprador era un edificante de mala fe por lo que exigió la destrucción de la propiedad. Comprador contestó la demanda. Alegó que era él quien tenía el derecho de accesión por cumplir con los requisitos establecidos, incluyendo haber actuado de buena fe, y ofreció indemnizar a Colindante por el costo del terreno.

Tres años después que Vendedora vendió a Adquirente, ella presentó una demanda de retracto contra Comprador. Consignó en el tribunal \$250,000 y alegó que este era el único reembolso que tenía que realizar para hacer uso del derecho de retracto. Comprador contestó que el pacto de retracto era nulo porque no se fijó un plazo para ejercer el derecho. Añadió que el retracto no le era oponible porque él no fue parte en la escritura en que se pactó y, además, que Vendedora no podía hacer uso del derecho de retracto porque no reembolsó todas las partidas de dinero requeridas por ley.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Comprador en cuanto a que:
 - A. era él quien tenía el derecho de accesión por cumplir con los requisitos establecidos;
 - B. el pacto de retracto era nulo porque no se fijó un plazo para ejercer el derecho;
 - C. el retracto no le era oponible porque él no fue parte en la escritura en que se pactó;
 - D. Vendedora no podía hacer uso del derecho de retracto sin reembolsar todas las partidas de dinero requeridas por ley.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚM. 4**

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE COMPRADOR EN CUANTO A QUE:

A. era él quien tenía el derecho de accesión por cumplir con los requisitos establecidos;

La accesión se define como “el derecho en virtud del cual el propietario de una cosa hace suyo todo lo que [e]sta produce o se le une o incorpora”. *PRFS v. Promoexport*, 187 DPR 42 (2012), citando a J.R. Vélez Torres, *Curso de derecho civil: los bienes, los derechos reales*, Madrid, Offirgraf, 1983, T. II, pág. 85.

El artículo 287 del Código Civil de Puerto Rico recoge de forma general el derecho de accesión y menciona que es inherente a toda propiedad, ya sea mueble o inmueble. 31 LPRA sec. 1131. El derecho de accesión surge “tanto cuando se construye de buena fe sin permiso del dueño y en la creencia de que es propietario del terreno sobre el cual se edifica, como cuando se fabrica con el consentimiento expreso del arrendador.” *Figuroa v. Rodríguez*, 68 DPR 266 (1948). Procede la accesión cuando un edificante de buena fe construye en suelo ajeno sin que exista arrendamiento del solar y, existiéndolo, cuando ha terminado. *García v. Stella*, 69 DPR 977 (1949).

El artículo 294 del Código Civil reconoce que lo edificado, mejorado o reparado en predios ajenos pertenece al dueño de estos. 31 LPRA sec. 1161. Lo antes expuesto se sustenta en el conocido principio *superficies solo cedit*, por el cual el suelo es lo principal y lo edificado es lo accesorio. Es decir, al adjudicar al suelo la principalidad, este absorbe la titularidad de lo allí edificado (lo accesorio). *Laboy Roques v. Pérez y otros*, 181 DPR 718 (2011). Sin embargo, el Tribunal Supremo ha indicado que ese principio no aplica a las construcciones extralimitadas, las que se rigen por la figura denominada como accesión a la inversa. *Id.*

En consideración a lo anterior, el título del terreno lo mantiene su dueño hasta que el edificante pague el precio de este, mientras que el título de lo edificado de buena fe lo mantiene el edificante en suelo ajeno hasta ser indemnizado por el dueño del predio. *Id.* Esta interpretación resulta mandatoria ya que la accesión, cuando el dueño del terreno hace suya la edificación, y la accesión invertida, cuando el edificante de buena fe en predio ajeno adquiere el terreno de su dueño, no se producen automáticamente, si no que dependen de que en uno u otro caso se pague el precio. *Id.*

Los requisitos que deben concurrir para que se dé la accesión invertida son: 1) que quien pretenda la accesión invertida sea el titular de lo construido; 2) que el edificio se haya construido en parte en suelo ajeno

y en parte en suelo que pertenezca al edificante; 3) que las dos partes del suelo formen con el edificio un todo indivisible; 4) que el edificio, unido al suelo del edificante, tenga una importancia y un valor superior a los del suelo invadido; y 5) que el edificante haya procedido de buena fe. *Roques v. Pérez y otros, supra*.

Se entenderá que el edificante es de buena fe cuando ignore que el terreno en el que está construyendo es ajeno. *Roques v. Pérez y otros, supra*. Como parte del criterio de la buena fe, en el caso de un edificante que se extralimita, es necesario que el dueño del terreno invadido no se haya opuesto oportunamente. *Id.*

En este caso, Comprador construyó la residencia sobre un terreno de su propiedad con una invasión mínima del terreno de Colindante. Al hacerlo, Comprador procedió de buena fe porque ignoraba que parte del terreno en el que se construyó era de Colindante, quien no se opuso a la construcción. Tiene méritos la alegación de Comprador ya que, al cumplir con los requisitos establecidos, tenía el derecho de accesión a la inversa con respecto al terreno invadido.

B. el pacto de retracto era nulo porque no se fijó un plazo para ejercer el derecho;

El derecho de retracto “consiste en el derecho de preferencia que tiene una persona para adquirir una cosa cuando el dueño la ha enajenado, subrogándose en el lugar del comprador.” J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Los Bienes; Los Derechos Reales*, Madrid, 1993, T. II, pág. 465.

El retracto puede ser legal o convencional. *Id.* El retracto legal consiste “en el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en el lugar del que adquiere una cosa por contrato o dación en pago”. J.R. Vélez Torres, *supra*, pág. 466; 31 LPRA sec. 3921. El convencional consiste en un acuerdo añadido al contrato de compraventa, “mediante el cual el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa que es objeto de compraventa, previo el reembolso al comprador del precio pagado por [e]ste, más los gastos del contrato y los otros que procedan”. J.R. Vélez Torres, *supra*, págs. 465-466; 31 LPRA sec. 3901.

Las partes pueden pactar el plazo de duración del derecho, el cual no podrá exceder de diez (10) años. 31 LPRA sec. 3902. A falta de pacto expreso, el derecho de retracto durará cuatro (4) años, contados desde la fecha del contrato. *Id.*

No tiene méritos la alegación de Comprador puesto que, aunque las partes no fijaron el plazo para el ejercicio del retracto, este era válido porque aplicaba el término provisto por ley.

- C. el retracto no le era oponible porque él no fue parte en la escritura en que se pactó;

El artículo 1399 del Código Civil dispone que el vendedor podrá ejercitar la acción de retracto “contra todo poseedor que traiga su derecho del comprador, aunque en el segundo contrato no se haya hecho mención del retracto convencional; salvo lo dispuesto en la Ley Hipotecaria respecto de terceros.” 31 LPRA sec. 3904.

No tiene méritos la alegación de Comprador ya que, aunque no era parte de la escritura, el pacto de retracto le era oponible.

- D. Vendedora no podía hacer uso del derecho de retracto sin reembolsar todas las partidas de dinero requeridas por ley.

El artículo 1407 del Código Civil dispone que el vendedor no podrá hacer uso del derecho de retracto a menos que reembolse al comprador el precio de la venta y además los gastos del contrato, y cualquier otro pago que se considere legítimo para la venta. 31 LPRA sec. 3912. Además, el vendedor tiene que reembolsar al comprador los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida. *Id.* A su vez, el párrafo final de dicho artículo dispone que: “[p]ara que pueda darse curso a las demandas de retracto se requiere que se consigne el precio si es conocido, o si no lo fuere, que se dé fianza de consignarlo luego que lo sea”. *Id.*

Tiene méritos la alegación de Comprador ya que, mientras no reembolsara todas las partidas de dinero requeridas, Vendedora no podía hacer uso del derecho de retracto.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚM. 4**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE COMPRADOR EN CUANTO A QUE:**
- A. era él quien tenía el derecho de accesión por cumplir con los requisitos establecidos;
- 1 1. La accesión se define como el derecho en virtud del cual el propietario de una cosa hace suyo todo lo que esta produce o se le une o incorpora.
- 1 2. Como norma general, lo edificado en predios ajenos pertenece al dueño de estos.
- 1 3. La accesión invertida se configura como una excepción a esta regla.
- 3* 4. Los requisitos que deben concurrir para que se dé la accesión invertida son:
- a. que quien pretenda la accesión invertida sea el titular de lo construido;
 - b. que el edificio se haya construido en parte en suelo ajeno y en parte en suelo que pertenezca al edificante;
 - c. que las dos partes del suelo formen con el edificio un todo indivisible;
 - d. que el edificio, unido al suelo del edificante, tenga una importancia y un valor superior a los del suelo invadido;
 - e. que el edificante haya procedido de buena fe.
- *(NOTA: Se dará un punto por mencionar cada requisito hasta un máximo de tres).**
- 1 5. En los casos de construcciones extralimitadas se entenderá que el edificante es de buena fe cuando ignore que el terreno en el que está construyendo es ajeno.
- 1 6. Se requiere que el dueño del terreno invadido no se haya opuesto oportunamente.
- 1 7. En este caso, Comprador construyó la residencia sobre un terreno de su propiedad con una invasión mínima del terreno de Colindante.
- 1 8. Al hacerlo, Comprador procedió de buena fe porque ignoraba que parte del terreno en el que se construyó era de Colindante, quien no se opuso a la construcción.
- 1 9. Tiene méritos la alegación de Comprador ya que, al cumplir con los requisitos establecidos, tenía el derecho de accesión a la inversa con respecto al terreno invadido.

- B. el pacto de retracto era nulo porque no se fijó un plazo para ejercer el derecho;
- 1 1. Las partes pueden pactar el plazo de duración del derecho de retracto, el cual no podrá exceder de diez (10) años.
- 1 2. A falta de pacto expreso, el derecho de retracto durará cuatro (4) años, contados desde la fecha del contrato.
- 1 3. No tiene méritos la alegación de Comprador puesto que, aunque las partes no fijaron el plazo para el ejercicio del retracto, este era válido porque aplicaba el término provisto por ley.
- C. el retracto no le era oponible porque él no fue parte en la escritura en que se pactó;
- 1 1. El vendedor podrá ejercitar la acción de retracto contra todo poseedor que traiga su derecho del comprador, aunque en el segundo contrato no se haya hecho mención del retracto convencional.
- 1 2. No tiene méritos la alegación de Comprador ya que, aunque no era parte de la escritura, el pacto de retracto le era oponible.
- D. Vendedora no podía hacer uso del derecho de retracto sin reembolsar todas las partidas de dinero requeridas por ley.
- 1 1. El vendedor no podrá hacer uso del derecho de retracto a menos que reembolse al comprador:
- 1 a. el precio de la venta;
- 1 b. los gastos del contrato;
- 1 c. los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.
- 1 2. Tiene méritos la alegación de Comprador ya que, mientras no reembolsara todas las partidas de dinero requeridas, Vendedora no podía hacer uso del derecho de retracto.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**Examen de reválida
Periodo de la tarde**

Marzo de 2018

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 5
REVÁLIDA DE MARZO DE 2018**

Teo Testador, viudo y con tres hijos mayores de edad, otorgó testamento abierto ante Noel Notario para disponer de su extenso patrimonio. Testador manifestó su voluntad de distribuir dos tercios de sus bienes por partes iguales a sus tres hijos y dejar un tercio a su hermano gemelo, Héctor Hermano, un empresario exitoso que vivía en España. Notario entregó a Testador un sobre que contenía la copia certificada del testamento otorgado. Testador guardó el sobre en su residencia.

Al poco tiempo, Testador tuvo una fuerte discusión por teléfono con Hermano. Molesto por ello, Testador tomó el sobre que le entregó Notario y en la parte externa del sobre escribió de su puño y letra: "Declaro mi voluntad de dejar todos mis bienes a mis tres hijos por partes iguales. Hoy, 23 de agosto de 2017, en San Juan, Puerto Rico". Debajo de esta expresión puso su firma.

La semana después Testador falleció. Destruído por la noticia, Hermano viajó inmediatamente a Puerto Rico para los actos fúnebres. El día siguiente al funeral, Hermano y los hijos de Testador encontraron el sobre. Luego de leer lo que estaba escrito en la parte externa del sobre y el testamento abierto que estaba dentro del sobre, se desató una disputa sobre cómo había que repartir la herencia. Hermano alegaba que el único testamento válido era el abierto otorgado ante Notario. Por su parte, los hijos de Testador alegaban que la expresión escrita por Testador en la parte externa del sobre constituía una forma válida de testar, la cual lograría eficacia jurídica una vez pasara por el procedimiento establecido para ello y así revocaría tácitamente la voluntad expresada en el testamento abierto.

Mientras estaba en Puerto Rico, Hermano sufrió daños físicos como consecuencia de un accidente automovilístico provocado por Daniel Demandado. Debido a ello, Hermano presentó en contra de Demandado una demanda sobre daños y perjuicios. Demandado presentó una moción en la que alegó que procedía la imposición de fianza de no residente a cargo de Hermano. Por su parte, Hermano alegó que estaba exento de prestar la fianza de no residente.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de los tres hijos de Testador de que la expresión escrita por Testador en la parte externa del sobre:
 - A. constituía una forma válida de testar;
 - B. lograría eficacia jurídica una vez pasara por el procedimiento establecido para ello;
 - C. revocaría tácitamente la voluntad expresada en el testamento abierto.
- II. Los méritos de la alegación de Hermano de que estaba exento de prestar la fianza de no residente.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 5
Primera página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 5**

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE LOS TRES HIJOS DE TESTADOR DE QUE LA EXPRESIÓN ESCRITA POR TESTADOR EN LA PARTE EXTERNA DEL SOBRE:

A. constituía una forma válida de testar;

El testamento constituye un acto jurídico que permite a una persona disponer de sus bienes para después de su muerte. Artículo 616 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2121. Existen tres clases de testamentos comunes: el ológrafo, el cerrado y el abierto. Artículo 625 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2141.

Se le llama testamento ológrafo a aquel que una persona mayor de dieciocho (18) años escribe todo por sí mismo, con expresión del año, mes y día en que se otorgue y deberá llevar su firma. Artículo 637 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 2161.

En este caso, lo expresado por Testador en la parte externa del sobre cumplía con los requisitos del testamento ológrafo. Tiene méritos la alegación de los tres hijos puesto que Testador hizo testamento en una forma válida reconocida por el ordenamiento jurídico.

B. lograría eficacia jurídica una vez pasara por el procedimiento establecido para ello;

Para que un testamento ológrafo sea ejecutorio, además de tener que cumplir con los requisitos del artículo 637 del Código Civil, tiene que ser adverado y protocolizado. *In re de la Texera Barnes*, 177 DPR 468 (2009). Mientras un testamento ológrafo no sea adverado y protocolizado, es un mero documento privado sin eficacia jurídica tras la muerte de su otorgante. *Id.*, citando a González Tejera, *Derecho de Sucesiones*, San Juan, EDUPR, 2002, T. II, pág. 145.

El proceso de adveración de un testamento ológrafo es un procedimiento que se hace para comprobar la autenticidad e identidad del escrito como autografiado por la persona a quien se atribuye. *In re de la Texera Barnes, supra*. Sin dicho trámite, el testamento no logra su eficacia como tal. *Id.* Lo importante de este procedimiento es el convencimiento de que la letra y firma del manuscrito pertenecen a la persona a quien se le atribuye su autoría. *Id.* Este procedimiento está diseñado con el propósito de que haya suficientes elementos de juicio para poder concluir si el testamento es auténtico o no. *Id.* Una vez reconocido y autenticado el documento, corresponde llevar a efecto una segunda etapa, que es la protocolización ante un notario. *Id.*

Tiene méritos la alegación de los hijos de Testador porque la voluntad expresada por Testador en el exterior del sobre, por tratarse de un testamento ológrafo, tendría eficacia jurídica luego de pasar por el proceso de adveración y protocolización.

C. revocaría tácitamente la voluntad expresada en el testamento abierto.

En Puerto Rico la revocación testamentaria está regulada en el Código Civil. 31 LPRA secs. 2231-2233. En lo pertinente, el artículo 669 dispone que “[e]l testamento no puede ser revocado en todo ni en parte sino con las solemnidades necesarias para testar”. 31 LPRA sec. 2232. El artículo 670 establece que “[e]l testamento anterior queda revocado de derecho por el posterior perfecto, si el testador no expresa en este su voluntad de que aquel subsista en todo o en parte”. 31 LPRA sec. 2233.

Se reconocen tres (3) formas de revocación de un testamento: la revocación expresa, la tácita y la real. Arts. 668-674 del Código Civil, 31 LPRA secs. 2231-2237. La revocación expresa es aquella por la cual el testador, cumpliendo con todas las solemnidades exigidas para hacer un testamento, expresamente revoca un testamento anterior en todo o en parte. *Ex Parte San Juan*, 126 DPR 84 (1990), citando a E. González Tejera, *Derecho Sucesorio Puertorriqueño*, San Juan, Ed. Ramallo, 1983. Vol. II, pág. 243. La revocación tácita es aquella por la cual el testador, sin decir que está revocando o modificando su anterior testamento, deja sin efecto en todo o en parte su voluntad anteriormente expresada mediante el otorgamiento de un testamento posterior. *Id.* Por su parte, la revocación real se produce cuando el testador realiza un acto del cual puede concluirse racionalmente que su autor ha revocado su testamento anterior. *Id.*

Tiene méritos la alegación de los tres hijos de Testador ya que la expresión de voluntad de Testador constituyó una revocación tácita del testamento abierto al dejarlo ineficaz sin decir expresamente que lo estaba revocando.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HERMANO DE QUE ESTABA EXENTO DE PRESTAR LA FIANZA DE NO RESIDENTE.

Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados a que pueda ser condenada. Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 69.5. Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza, que no será menor de mil dólares (\$1,000). *Id.*

El propósito de esta regla es proteger los intereses del demandado, ya que este podría afrontar inconvenientes al intentar recobrar las partidas por costas, gastos y honorarios de abogado fuera de nuestra jurisdicción. Además, pretende desalentar los litigios frívolos y carentes de mérito. *Sucn. Padrón v. Cayo Norte*, 161 DPR 761 (2004); *Vaillant v. Santander*, 147 DPR 338 (1998);

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 5
PÁGINA 3**

Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank, 133 DPR 15 (1993); *Molina v. C.R.U. V.*, 114 DPR 295 (1983).

No se exigirá prestación de fianza a las partes reclamantes que residan fuera de Puerto Rico cuando: a) se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación; b) se trate de un(a) copropietario(a) en un pleito que involucra una propiedad sita en Puerto Rico y al menos otro(a) de los(las) copropietarios(as) también es reclamante y reside en Puerto Rico, o c) se trate de un pleito instado por un(a) comunero(a) para la disolución, liquidación, partición y adjudicación de bienes sitos en Puerto Rico. Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*.

En este caso, no se cumple ninguno de los supuestos para eximir a Hermano de la prestación de la fianza de no residente. No tiene méritos la alegación de Hermano ya que, al residir fuera de Puerto Rico, tenía que pagar la fianza al presentar la demanda.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
PROCEDIMIENTO CIVIL Y SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 5**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE LOS TRES HIJOS DE TESTADOR DE QUE LA EXPRESIÓN ESCRITA POR TESTADOR EN LA PARTE EXTERNA DEL SOBRE:**
- A. constituía una forma válida de testar;
- 1 1. Una de las formas que permite a una persona disponer de sus bienes para después de su muerte es el testamento ológrafo.
- 1 2. Los requisitos de validez del testamento ológrafo son:
- 1 a. el testador sea una persona mayor de dieciocho (18) años;
- 1 b. sea escrito todo por el mismo testador;
- 1 c. se exprese el año, mes y día en que se otorgue;
- 1 d. lleve la firma del testador.
- 1 3. En este caso, lo expresado por Testador en la parte externa del sobre cumplía con los requisitos del testamento ológrafo.
- 1 4. Tiene méritos la alegación de los tres hijos puesto que Testador hizo testamento en una forma válida reconocida por el ordenamiento jurídico.
- B. lograría eficacia jurídica una vez pasara por el procedimiento establecido para ello;
- 1 1. Para que un testamento ológrafo sea ejecutorio tiene que ser:
- 1 a. adverado para probar su autenticidad y
- 1 b. protocolizado por un notario.
- 1 2. Tiene méritos la alegación de los hijos de Testador porque la voluntad expresada por Testador en el exterior del sobre, por tratarse de un testamento ológrafo, tendría eficacia jurídica luego de pasar por el proceso de adveración y protocolización.
- C. revocaría tácitamente la voluntad expresada en el testamento abierto.
- 1 1. El testamento anterior queda revocado como cuestión de derecho por el posterior perfecto,
- 1 2. si el testador no expresa en este su voluntad de que aquel subsista en todo o en parte.
- 1 3. Hay revocación tácita del testamento cuando el testador, sin decir que está revocando o modificando su anterior testamento, deja sin efecto en todo o en parte su voluntad anteriormente expresada mediante el otorgamiento de un testamento posterior.

- 1 4. Tiene méritos la alegación de los tres hijos de Testador ya que la expresión de voluntad de Testador constituyó una revocación tácita del testamento abierto al dejarlo ineficaz sin decir expresamente que lo estaba revocando.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HERMANO DE QUE ESTABA EXENTO DE PRESTAR LA FIANZA DE NO RESIDENTE.

- 1 A. Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados a que pueda ser condenada.

- B. No se exigirá prestación de fianza a las partes reclamantes que residan fuera de Puerto Rico en los siguientes supuestos:

- 1 1. se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación;

- 1 2. se trate de un copropietario en un pleito que involucra una propiedad sita en Puerto Rico y al menos otro de los copropietarios también es reclamante y reside en Puerto Rico;

- 1 3. se trate de un pleito instado por un comunero para la disolución, liquidación, partición y adjudicación de bienes sitos en Puerto Rico.

- 1 C. En este caso, no se cumple ninguno de los supuestos para eximir a Hermano de la prestación de la fianza de no residente.

- 1 D. No tiene méritos la alegación de Hermano ya que, al residir fuera de Puerto Rico, tenía que pagar la fianza al presentar la demanda.

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 6
REVÁLIDA DE MARZO DE 2018**

Iván Imputado paseaba cuando vio a Valeria Víctima mientras caminaba distraída hablando por el celular. Imputado se acercó a Víctima por la espalda, con un gesto rápido y con un leve jalón le quitó la cartera. Todo ocurrió tan rápido que Víctima se quedó perpleja, sin reaccionar, con el teléfono todavía en la oreja. Imputado salió corriendo por la acera y, al encontrarse de frente con Carla Caminante, la empujó y huyó del lugar. Caminante se cayó al piso y se raspó las rodillas.

Por estos hechos se presentaron contra Imputado cargos por robo respecto a Víctima y agresión respecto a Caminante. Celebrada la vista de causa probable para arresto, el tribunal determinó causa por los delitos imputados y señaló la fecha del juicio por agresión. Asimismo señaló la fecha de la vista preliminar por robo para veinte (20) días después. El tribunal impuso una fianza que Imputado no pudo pagar, por lo que fue ingresado a la cárcel. La defensa solicitó que se fijara una fecha para la vista preliminar por agresión. Fernando Fiscal se opuso y alegó que no procedía celebrar una vista preliminar por ese delito. El tribunal dispuso que atendería este planteamiento el día señalado para la vista preliminar por robo.

El día de la vista, el tribunal denegó la solicitud de la defensa e informó a las partes que daría comienzo a la celebración de la vista preliminar únicamente por el delito de robo. Fiscal alegó que no estaba preparado y solicitó la suspensión de la vista. El tribunal reseñó la vista preliminar para cuarenta (40) días después, a lo que Fiscal y la defensa no objetaron. El día reseñado para la vista, la defensa solicitó la desestimación de la denuncia por violación al derecho a juicio rápido. Fiscal se opuso y alegó que la desestimación no procedía porque no se configuró la violación al derecho a juicio rápido.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Imputado cometió los delitos de:
 - A. robo;
 - B. agresión.
- II. Los méritos de las alegaciones de Fiscal de que no procedía:
 - A. celebrar una vista preliminar por el delito de agresión;
 - B. la desestimación de la denuncia porque no se configuró la violación al derecho a juicio rápido.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 6
Segunda página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 6**

I. SI IMPUTADO COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. robo;

Comete el delito de robo toda persona que se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra, sustrayéndolos de la persona en su inmediata presencia y contra su voluntad, por medio de violencia o intimidación, o inmediatamente después de cometido el hecho emplee violencia o intimidación sobre una persona para retener la cosa apropiada. Art. 189 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5259.

El robo es un delito contra la persona, más que contra la propiedad; el valor de lo arrebatado no juega papel alguno. *Pueblo v. Batista Montañez*, 113 DPR 307 (1982). Tampoco ha constituido elemento de este delito que se inflija daño corporal, por insignificante que sea, a la víctima. *Id.* “La clave está en la violación de la dignidad de la persona al despojársele de un bien mueble por medio de cualquier tipo de violencia o intimidación; en el uso de la fuerza contra la persona, aunque sea de orden tan súbito que no brinde al perjudicado oportunidad de resistirla”. *Id.* Cualquier uso de fuerza que tenga o pueda tener el efecto de lograr que una persona se desprenda de los bienes de su pertenencia o de los que tiene en su posesión es suficiente para constituir la “violencia” requerida. *Id.* En Puerto Rico existe el robo por arrebatamiento, por lo que el uso de la fuerza más leve posible basta para la comisión del delito y la ausencia de lesión o aun de peligro para la víctima o la falta de oportunidad de resistir la violencia no surten el efecto de reducir el delito a la condición de apropiación ilegal. *Id.*

Imputado cometió el delito de robo porque se apropió por arrebatamiento de la cartera de Víctima.

B. agresión.

Comete el delito de agresión toda persona que ilegalmente, por cualquier medio o forma, cause a otra una lesión a su integridad corporal. Art. 108 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5161.

Imputado cometió el delito de agresión porque empujó a Caminante causándole una lesión en las rodillas.

II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE FISCAL DE QUE NO PROCEDÍA:

A. celebrar una vista preliminar por el delito de agresión;

La Regla 23 de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, R. 23, estableció el mecanismo de la vista preliminar, el cual 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). Es un procedimiento de creación estatutaria, cuyo objetivo es determinar si hay causa probable para expedir una acusación.

Id. Dicho objetivo 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. *Id.* Ello se diferencia del objetivo del juicio en su fondo, el cual es determinar si han quedado establecidos más allá de duda razonable todos los elementos del delito y la conexión del acusado con estos. *Id.*

Lo que se busca en la vista preliminar es evitar que se someta a un ciudadano al rigor de un proceso criminal, si no existe evidencia que así lo justifique. *Pueblo v. García Saldaña*, 151 DPR 783 (2000); *Pueblo v. Ortiz, Rodríguez*, 149 DPR 363 (1999); *Pueblo v. Rodríguez Aponte*, 116 DPR 653 (1985). Se trata de “un procedimiento preliminar al juicio que se celebra ante un magistrado para que se determine si el delito imputado en la denuncia ha sido cometido y si hay causa probable para creer que la persona así denunciada lo cometió”. *Pueblo v. Rivera Alicea*, 125 DPR 37 (1989).

La Regla 23 de Procedimiento Criminal exige la celebración de una vista preliminar cuando el delito que se le imputa a una persona es de carácter grave. 34 LPRA Ap. II R. 23. El delito de agresión es menos grave. Art. 108 del Código Penal, *supra*.

Tiene méritos la alegación de Fiscal ya que, al ser el delito de agresión uno menos grave, no procedía celebrar una vista preliminar.

B. la desestimación de la denuncia porque no se configuró la violación al derecho a juicio rápido.

La Sección 11 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico garantiza a toda persona acusada de un delito el derecho a un juicio rápido. *Pueblo v. Guzmán*, 161 DPR 137 (2004); *Pueblo v. Rivera Tirado*, 117 DPR 419 (1986). Este derecho se activa a partir de que la persona ha quedado sujeta a responder. *Pueblo v. Carrión Rivera*, 159 DPR 633 (2003).

Para viabilizar este derecho, la Regla 64(n) de las de Procedimiento Criminal establece como fundamento para la desestimación de una denuncia o acusación, que no se hubieran completado los trámites judiciales contemplados dentro de los términos establecidos por dicha regla, los cuales dependen de las diferentes etapas del proceso penal. 34 LPRA Ap. II, R. 64(n); *Pueblo v. Valdés et al.*, 155 DPR 781 (2001). Este derecho se activa una vez el ciudadano está sujeto a responder, esto es, desde que el juez determina causa probable para arrestar, citar o detener a una persona por haber sido acusado de cometer un delito. *Id.*

En lo pertinente, la Regla 64(n)(5) de Procedimiento Criminal expone que la moción para desestimar la acusación o la denuncia, podrá basarse, entre otros fundamentos, en “[q]ue la persona estuvo detenida en la cárcel por un total de treinta (30) días después de su arresto sin que se le hubiera celebrado la vista preliminar en los casos en que deba celebrarse”. Regla 64(n), *supra*.

El Tribunal Supremo ha resuelto que la mera inobservancia del término, sin más, no necesariamente constituye una violación al derecho a juicio rápido, ni conlleva la desestimación de la denuncia o la acusación. *Pueblo v. De Jesús Rivera*, 157 DPR 136 (2002); *Pueblo v. Santa-Cruz*, 149 DPR 223 (1999). El derecho a juicio rápido no es una protección absoluta para el acusado ni opera en un vacío; ello requiere que el tribunal tome en consideración las circunstancias específicas que rodean el reclamo del acusado, puesto que es compatible el derecho a juicio rápido con cierta demora del procedimiento criminal. *Id.*

Nuestra jurisprudencia ha definido unos criterios para guiar la discreción de un tribunal en su determinación sobre si, en efecto, se le violó al acusado su derecho a juicio rápido o si existía justa causa para la dilación. *Pueblo v. Rivera Tirado*, *supra*. Los cuatro criterios que rigen la determinación del tribunal son: (1) duración de la tardanza; (2) razones para la dilación; (3) si el acusado ha invocado oportunamente su derecho, y (4) el perjuicio resultante de la tardanza para el acusado. *Id.* El tribunal ha dicho que ninguno de estos criterios es determinante en la adjudicación del reclamo. *Id.* Por la naturaleza variable y flexible del derecho a juicio rápido, la determinación de qué constituye justa causa bajo la Regla 64(n) de Procedimiento Criminal, *supra*, es algo que debe realizarse caso a caso y a la luz de la totalidad de las circunstancias. *Id.*

El perjuicio que alegue el acusado como producto de una violación a su derecho a juicio rápido no puede ser algo abstracto ni estar apoyado únicamente en un simple cálculo matemático. *Pueblo v. Custodio Colón*, 192 DPR 567 (2015). El perjuicio reclamado tiene que ser real y sustancial. *Id.*

Ante un reclamo de violación a los términos de juicio rápido, un tribunal debe, según ordenado por la propia Regla 64(n) de Procedimiento Criminal, *supra*, determinar si existe justa causa para la demora, o si se debió a la solicitud del acusado o a su consentimiento. *Pueblo v. Santa-Cruz*, *supra*. En torno a la renuncia del acusado a su derecho a juicio rápido, el tribunal ha establecido que debe ser expresa y no conjetural o

inferida, voluntaria y realizada con pleno conocimiento de las consecuencias de la renuncia. *Pueblo v. Rivera Arroyo*, 120 DPR 114 (1987). Esto, por tratarse de una renuncia a un derecho consagrado en nuestra Constitución. *Id.* Sin embargo, "[a] pesar de que los derechos constitucionales no deben entenderse presuntamente renunciados, si se trata de una táctica dilatoria en busca de ventaja para el acusado, la ausencia de objeción oportuna puede constituir una renuncia al derecho". *Pueblo v. Santi Ortiz*, 106 DPR 67 (1977). Aunque la fecha citada exceda los términos fijados por ley, no hay violación a los términos de juicio rápido si la defensa consintió a que la vista se celebrara ese día. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559 (2009). En esos casos, la actuación de la defensa se considera como una renuncia expresa al derecho. *Id.*

En este caso, el nuevo señalamiento de la vista preliminar fue fijado para una fecha que sobrepasaba el término legal establecido para ello. Sin embargo, al no oponerse a ello, la defensa de Imputado consintió a que se celebrara ese día. En vista de lo anterior, tiene méritos la alegación de Fiscal ya que, al configurarse una renuncia al derecho a juicio rápido, no procedía la desestimación.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 6**

PUNTOS:

- I. SI IMPUTADO COMETIÓ LOS DELITOS DE:**
- A. robo;
- 1 1. Comete el delito de robo toda persona que se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra,
- 1 2. sustrayéndolos de la persona en su inmediata presencia y contra su voluntad,
- 1 3. por medio de violencia o intimidación.
- 1 4. En el robo por arrebatamiento el uso de la fuerza más leve posible basta para la comisión del delito.
- 1 5. Imputado cometió el delito de robo porque se apropió por arrebatamiento de la cartera de Víctima.
- B. agresión.
- 1 1. Comete el delito de agresión toda persona que ilegalmente cause a otra una lesión a su integridad corporal,
- 1 2. por cualquier medio o forma.
- 1 3. Imputado cometió el delito de agresión porque empujó a Caminante causándole una lesión en las rodillas.
- II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE FISCAL DE QUE NO PROCEDÍA:**
- A. celebrar una vista preliminar por el delito de agresión;
- 1 1. La vista preliminar es un procedimiento anterior al juicio para determinar si hay causa probable para expedir una acusación.
- 1 2. La ley exige la celebración de una vista preliminar cuando el delito que se le imputa a una persona es de carácter grave.
- 1 3. El delito de agresión es menos grave.
- 1 4. Tiene méritos la alegación de Fiscal ya que, al ser el delito de agresión uno menos grave, no procedía celebrar una vista preliminar.
- B. la desestimación de la denuncia porque no se configuró la violación al derecho a juicio rápido.
- 1 1. La violación del derecho a un juicio rápido es fundamento para la desestimación de una denuncia o acusación.
- 1 2. Hay violación al derecho a juicio rápido cuando la persona estuvo detenida en la cárcel por un total de treinta (30) días después de su arresto sin que se le hubiera celebrado la vista preliminar en los casos en que deba celebrarse.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 6
PÁGINA 2**

- 2* 3. Para determinar si, en efecto, se le violó al acusado su derecho a juicio rápido hay que analizar los siguientes criterios:
- a. duración de la tardanza;
 - b. razones para la dilación;
 - c. si el acusado ha invocado oportunamente su derecho;
 - d. el perjuicio resultante de la tardanza para el acusado.
- *(NOTA: se dará un punto por cada criterio que se mencione hasta un máximo de dos).**
- 1 4. Aunque la fecha citada exceda los términos fijados por ley, no hay violación al derecho a juicio rápido si la defensa consiente a que la vista se celebre ese día, renunciando así a su derecho.
- 1 5. En este caso, el nuevo señalamiento de la vista preliminar fue fijado para una fecha que sobrepasaba el término legal establecido para ello.
- 1 6. Sin embargo, al no oponerse a ello, la defensa de Imputado consintió a que se celebrara ese día.
- 1 7. Tiene méritos la alegación de Fiscal ya que, al configurarse una renuncia al derecho a juicio rápido, no procedía la desestimación.

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 7
REVÁLIDA DE MARZO DE 2018**

Vicky Víctima fue asaltada por Imputado en el estacionamiento de la cafetería donde se encontraba. Una vez Imputado se marchó, Víctima regresó al interior de la cafetería y relató lo sucedido a los empleados. David Dueño había visto a través del monitor de seguridad que, mientras Víctima regresaba a su carro, se le acercó Imputado y le arrebató su cartera. Posteriormente, Dueño entregó a la policía el vídeo de seguridad que recogió la escena. La policía lo identificó y mantuvo bajo su custodia.

Tras presentarse la denuncia correspondiente, Imputado contrató a Arnaldo Abogado para que lo representara en la defensa de su caso. En la vista preliminar, el tribunal escuchó el testimonio de Dueño, de Víctima y examinó el vídeo. Determinó causa probable para acusar a Imputado. Al salir del tribunal, Abogado accedió a ser entrevistado por un reportero televisivo. Le expresó al reportero que a Imputado le amparaba la presunción de inocencia y que el vídeo que examinó el tribunal era prueba exculpatoria. El reportero confrontó a Abogado con una foto extraída del vídeo. Abogado reconoció que en la foto estaba Víctima en el lugar de los hechos. El reportero invitó a Abogado a su programa de televisión relacionado a la criminalidad. Por entender que Imputado saldría absuelto, Abogado aceptó. Abogado también posó junto a la foto extraída del vídeo para promocionar el programa.

Víctima vio la promoción del programa y presentó una querrela ética contra Abogado. Alegó que Abogado le daba publicidad a su caso y que ello era contrario a los Cánones de Ética Profesional.

Mientras, durante el descubrimiento de prueba, Abogado obtuvo del Ministerio Público el número de serie de la cámara que grabó el vídeo, nombre de su operador y de las personas con acceso a la cámara y al vídeo.

En el juicio por tribunal de derecho, para probar que Imputado cometió los hechos, el Ministerio Público solicitó que se admitiera en evidencia el vídeo entregado a la policía. Para probar la autenticidad del vídeo, el Ministerio Público probó la cadena de custodia del vídeo incluyendo el testimonio de Dueño. Abogado alegó que probar la cadena de custodia no era suficiente para autenticar el vídeo y que para ello, además, tenía que presentar evidencia que describa el proceso o el sistema utilizado para grabarlo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Víctima respecto a que Abogado daba publicidad a su caso y que ello era contrario a los Cánones de Ética Profesional.
- II. Los méritos de la alegación de Abogado respecto a que probar la cadena de custodia no era suficiente para autenticar el vídeo y que para ello, además, tenía que presentar evidencia que describa el proceso o el sistema utilizado para grabarlo.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 7
Tercera página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 7**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE VÍCTIMA RESPECTO A QUE ABOGADO DABA PUBLICIDAD A SU CASO Y QUE ELLO ERA CONTRARIO A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL.

El canon 13 del Código de Ética Profesional regula la publicidad sobre casos criminales pendientes. 4 LPRA Ap. IX. A tales fines dispone que:

El abogado y el fiscal deben abstenerse de publicar o de cualquier manera facilitar la publicación en periódicos o a través de otros medios informativos, detalles u opiniones sobre casos criminales pendientes o que señalen la probabilidad de casos criminales futuros, pues tales publicaciones pueden obstaculizar la celebración de un juicio imparcial y perjudicar la debida administración de la justicia. Cuando circunstancias realmente extraordinarias requieran hacer manifestaciones la expresión debe limitarse a las constancias de los autos, sin hacer referencia a la prueba de que se dispone o los testigos que se utilizarán, ni al contenido de sus testimonios.

Tanto el abogado defensor como el fiscal deben evitar en lo posible ser retratados para fines publicitarios y es impropio que un abogado o fiscal aparezca posando en retratos relacionados con casos criminales en los cuales participe o haya participado.

“En protección de la debida administración de la justicia y para evitar la obstaculización de procesos judiciales imparciales, todo abogado debe abstenerse de facilitar de cualquier forma la publicidad, a través de cualquier medio informativo, de su opinión con respecto a pleitos pendientes o a hechos que señalen la probabilidad de casos en el futuro.” *In re Clavell Ruiz*, 131 DPR 500, 509-510 (1992).

En la situación de hechos presentada, Abogado participó en una entrevista en la que se le preguntó sobre el caso criminal pendiente contra Imputado y él opinó y dio detalles sobre la prueba del caso. Con ello facilitó la publicación en medios informativos de opiniones sobre casos criminales pendientes en violación al referido canon. Abogado llevó fuera del tribunal la discusión de aspectos relacionados con el caso, lo que puede obstaculizar la celebración de un juicio imparcial y perjudicar la debida administración de la justicia. Abogado debió limitarse a las constancias de autos, sin hacer referencia al vídeo presentado en la vista. Al hacer referencia al vídeo, Abogado violó el canon antes descrito. Por otro lado, al posar para la foto a usar en la publicidad del programa televisivo, también violó el canon antes dicho. Ello puesto que la foto estaba relacionada con el caso criminal en el cual estaba participando. En consecuencia, es meritoria la alegación de Víctima.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABOGADO RESPECTO A QUE PROBAR LA CADENA DE CUSTODIA NO ERA SUFICIENTE PARA AUTENTICAR EL VÍDEO Y QUE PARA ELLO, ADEMÁS, TENÍA QUE PRESENTAR EVIDENCIA QUE DESCRIBA EL PROCESO O EL SISTEMA UTILIZADO PARA GRABARLO.

La admisibilidad del vídeo está sujeta a previa autenticación, según lo requieren las reglas de evidencia. La Regla 901 (A) de Evidencia, sobre autenticación o identificación de prueba, establece que “[e]l requisito de autenticación o identificación como una condición previa a la admisibilidad, se satisface con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que la persona proponente sostiene”.

De otra parte, la Regla 110 (C) de Evidencia, dispone que “[p]ara establecer un hecho, no se exige aquel grado de prueba que, excluyendo posibilidad de error, produzca absoluta certeza”. 32 LPRA Ap. IV.

“[S]i el proponente de la evidencia logra satisfacer las exigencias de autenticación, ya sea por cadena de custodia o por testimonio de identificación, habrá superado la barrera que le dejaba en suspenso la admisibilidad.” *Pueblo v. Echevarría Rodríguez*, 128 DPR 299, 349 (1991). “Una vez el proponente ha cumplido con los requisitos de autenticación, el tribunal debe admitir la prueba.” *Pueblo v. Ramos Miranda*, 140 DPR 547 (1996). La autenticación o identificación de la evidencia demostrativa real puede hacerse mediante el testimonio de un testigo con conocimiento que declare que una cosa es lo que alega, mediante cadena de custodia o mediante evidencia del proceso o sistema (Regla 901(B) (1), (11) y (12) de Evidencia), entre otros mecanismos contemplados en las Reglas de Evidencia.

Se trata de autenticar evidencia demostrativa real. De conformidad con la Regla 901, *supra*, debe establecerse que el objeto ofrecido es el mismo de que se trata. Además, el objeto debe presentarse básicamente en las mismas condiciones en que se hallaba al momento del incidente correspondiente. *Pueblo v. Bianchi Álvarez*, 117 DPR 484, 492 (1986).

“Lo importante es que sea razonable que la evidencia ha sido adecuadamente custodiada y salvaguardada”. *Pueblo v. Bianchi Álvarez*, 117 DPR 484, 492 (1986). La cadena de custodia es una forma de satisfacer el requisito de autenticación que, como condición previa a la admisibilidad, requiere la Regla 901 (A) de Evidencia. Regla 901 (B) de Evidencia; *Pueblo v. Carrasquillo Morales*, 123 DPR 690, 697 (1989).

“[E]l propósito de la llamada ‘cadena de evidencia’ es evitar error en la identificación del objeto y demostrar que la evidencia presentada no ha sufrido cambios sustanciales desde que fue ocupada el día de los hechos.” *Pueblo v. Carrasquillo Morales, supra*, pág. 698. “[E]s un modo de establecer fehacientemente la integridad de la evidencia propuesta mediante un enlace consecutivo de eventos en la custodia de un objeto desde su ocupación hasta la presentación del mismo en el pleito.” *Pueblo v. Echevarría Rodríguez*, 128 DPR 299, 349 (1991).

La evidencia demostrativa es real cuando juega un papel central y directo en el asunto en controversia. *Pueblo v. Nazario Hernández*, 138 DPR 760 (1995). Ahora bien, si la evidencia demostrativa no ocupa ese rol central sino que se ofrece meramente para enseñar, instruir, representar o hacer más comprensible un testimonio u otra evidencia, entonces la evidencia no es real, sino ilustrativa. Íd.

La admisibilidad de evidencia demostrativa real supone, de ordinario, un testimonio de base o una determinación preliminar sobre admisibilidad bajo la Regla 109 de Evidencia. El proponente de la evidencia vendrá obligado a probar la 'cadena de custodia' para lograr la admisibilidad de la misma cuando se trata de evidencia demostrativa real, no fungible, que carezca de características únicas que la distingan de objetos similares y resulta, igualmente, imposible de marcar o, pudiendo ser marcada, ello no se hizo. *Pueblo v. Carrasquillo Morales, supra*, pág. 701. Al probar la cadena de custodia, lo que se procura es autenticar un objeto, mediante la acreditación de su custodia desde su vínculo con los hechos en controversia hasta su presentación en evidencia en el tribunal. R. E. Emmanuelli Jiménez, *Prontuario de derecho probatorio puertorriqueño*, 4ta ed., San Juan, Ediciones Situm, 2015, pág. 562.

“[E]xisten situaciones en que, como regla general, el proponente de la evidencia vendrá obligado a probar la 'cadena de custodia' para lograr la admisibilidad de la misma. A manera de ejemplo, podemos mencionar las siguientes: (1) cuando se ocupan objetos que contienen evidencia de naturaleza fungible -- líquidos, polvos, píldoras, etc.-- cuyo contenido está en controversia y, a diferencia del envase o envoltura en que se encuentra, resulta imposible de marcar o identificar; (2) cuando, no obstante no ser fungible, la evidencia ocupada no tiene características únicas que la distingan de objetos similares y resulta, igualmente, imposible de marcar o, pudiendo ser marcada, ello no se hizo, y (3) cuando la condición del objeto es lo relevante --películas, grabaciones, etc.-- y el mismo es fácilmente susceptible de alteración.” (Citas omitidas.) Íd. “En todas estas situaciones, se requiere del proponente de la evidencia algo más que una 'simple identificación' en corte abierta para

establecer la autenticidad y pertinencia de la misma y lograr su admisión en evidencia; dicho objetivo se alcanza probando la cadena de custodia.” Íd.

El inciso 12 de la Regla 901 (B) trata sobre el método para autenticar o identificar un proceso o sistema. Su objetivo es la evidencia generada por medios tecnológicos recientes. La regla indica que esta evidencia tecnológica puede autenticarse o identificarse mediante evidencia que describa el proceso o sistema utilizado para obtener un resultado y que demuestre que el proceso o sistema produce resultados certeros. 32 LPRA Ap. VI.

“La regla sirve para autenticar evidencia tan fundamental como el vídeo del asalto que tomó la cámara instalada en el banco o lugar asaltado. Se presentará uno o más testigos para declarar cómo fue instalada la cámara, cómo se opera y se le da mantenimiento y en las condiciones en que se hallaba la última vez que fue objeto de cotejo o mantenimiento.” E. L. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, San Juan, Pubs. J.T.S., 2009, pág. 299. Si el sistema o proceso es reconocido y es conocido por casi todos los jueces, cabe tomar conocimiento judicial. Íd.

“Debe estar claro que a pesar de todas las contingencias que pueden incidir en la integridad y confiabilidad de la prueba electrónica, una cosa es su autenticación, que requiere solo evidencia suficiente para sostener que el asunto en cuestión es lo que el proponente sostiene, y otra cosa es el valor probatorio de la evidencia. Una vez satisfecho el criterio de autenticación y no existiendo regla de exclusión como prueba de referencia o privilegios, la evidencia electrónica se puede admitir. Cualquier duda sobre el origen, contenido o manipulación posterior de dicha prueba electrónica, podría ir dirigida al proceso de estimación del valor probatorio.” R. E. Emmanuelli Jiménez, *Prontuario de derecho probatorio puertorriqueño*, 4ta ed., San Juan, Ediciones Situm, 2015, pág. 566.

Las instancias contempladas en la Regla 901 (B) de Evidencia no obligan a las partes a utilizar determinado mecanismo de autenticación para determinada prueba. Ellas son ejemplos de cómo satisfacer el criterio de “suficiencia” de la Regla 901 (A).

En la situación de hechos presentada hay un vídeo, cuyo contenido, el Ministerio Público pretende presentar en evidencia. Dicho vídeo pretende establecer que Imputado cometió los hechos, un aspecto directo en el asunto en controversia, por lo que es evidencia demostrativa real.

Para autenticarla no es suficiente que la prueba contenga una marca que la identifique, puesto que ello solo establecería que ese es el vídeo que se le entregó a la policía; es necesario establecer que el contenido no ha sido alterado desde el momento de su ocupación. Para ello, el Ministerio Público debe establecer la cadena de custodia y así autenticar el vídeo. Si bien evidencia que describa el proceso y el sistema utilizado para grabar el vídeo podría aportar elementos para valorar la prueba, en este caso, las reglas y las circunstancias no requieren que se use este mecanismo para autenticar. Nada impide que Abogado presente la evidencia que obtuvo sobre el sistema para restarle credibilidad, si fuere ese el caso. Ya que Dueño vio la escena captada por el vídeo, que él a su vez entregó a la policía, quien lo retuvo bajo su custodia, se satisface el requisito de suficiencia mediante la prueba de cadena de custodia. Para autenticar el vídeo no es necesario presentar evidencia que describa el proceso, ni del sistema utilizado para grabar, lo que hace inmeritoria la alegación de Abogado.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 7**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE VÍCTIMA RESPECTO A QUE ABOGADO DABA PUBLICIDAD A SU CASO Y QUE ELLO ERA CONTRARIO A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL.**
- 1 A. El abogado debe abstenerse de publicar o de cualquier manera facilitar la publicación en periódicos o a través de otros medios informativos, detalles u opiniones sobre casos criminales pendientes.
- 1 B. Tales publicaciones pueden obstaculizar la celebración de un juicio imparcial y perjudicar la debida administración de la justicia.
- 1 C. Cuando circunstancias realmente extraordinarias requieran hacer manifestaciones, la expresión debe limitarse a las constancias de los autos, sin hacer referencia a la prueba de que se dispone o los testigos que se utilizarán, ni al contenido de sus testimonios.
- 1 D. El abogado defensor debe evitar en lo posible ser retratado para fines publicitarios.
- 1 E. Es impropio que un abogado aparezca posando en retratos relacionados con casos criminales en los cuales participe o haya participado.
- 1 F. Abogado brindó su opinión del caso a un reportero y con ello facilitó la publicación de detalles del caso criminal pendiente de adjudicar.
- 1 G. La opinión que Abogado hizo pública puede obstaculizar la celebración de un juicio imparcial.
- 1 H. Abogado brindó información sobre la prueba disponible en el caso criminal pendiente contra Imputado; la cual no formaba parte de los autos.
- 1 I. Abogado posó para dar publicidad a un programa vinculado al caso criminal en el cual estaba participando.
- 1 J. Tiene méritos la alegación de Víctima puesto que Abogado facilitó y participó en dar publicidad a su caso.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ABOGADO RESPECTO A QUE PROBAR LA CADENA DE CUSTODIA NO ERA SUFICIENTE PARA AUTENTICAR EL VÍDEO Y QUE PARA ELLO, ADEMÁS, TENÍA QUE PRESENTAR EVIDENCIA QUE DESCRIBA EL PROCESO O EL SISTEMA UTILIZADO PARA GRABARLO.**
- 1 A. El requisito de autenticidad se satisface con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que la persona proponente sostiene.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 7
PÁGINA 2**

- 1 B. La cadena de custodia es un modo de establecer fehacientemente la integridad de la evidencia propuesta, mediante un enlace consecutivo de eventos en la custodia de un objeto, desde su ocupación hasta la presentación del mismo en el pleito.
- 1 C. La evidencia demostrativa es real cuando juega un papel central y directo en el asunto en controversia.
- 1 D. La evidencia demostrativa real puede ser autenticada mediante su cadena de custodia.
- 1 E. El hecho de que se haya determinado la autenticidad no impide que se presente otra prueba para cuestionar el valor probatorio de la evidencia como sería la de procesos y sistemas.
- 1 F. El video pretende presentarse para probar la culpabilidad de Imputado.
- 1 G. Por esa razón se trata de prueba demostrativa real.
- 1 H. Para autenticar el video, el Ministerio Público presentó el testimonio de Dueño, quien presenció los hechos a través del monitor de seguridad.
- 1 I. A su vez, la cadena de custodia probada por el Ministerio Público probó que el vídeo presenciado por Dueño es el vídeo presentado en corte.
- 1 J. Por ello, se satisface el requisito de suficiencia, por lo que es inmeritoria la alegación de Abogado.

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 8
REVÁLIDA DE MARZO DE 2018**

Paula Paciente, mayor de edad, acudió a su médico Caleb Cirujano, quien le recomendó una cirugía para corregir una deformación ósea que le causaba mucho dolor al caminar. Cirujano discutió con Paciente los riesgos asociados a dicha intervención, entre ellos, que la operación podría resultar en que la sensibilidad del área se afectara permanentemente debido a la presencia de múltiples nervios en el área a operar. Luego de dialogar y aclarar sus dudas con Cirujano, Paciente aceptó debidamente someterse a la operación.

A esos fines, Paciente ingresó a Hospital, una de varias instituciones hospitalarias privadas que, debido a la reconocida competencia y capacidad de Cirujano, le habían concedido el privilegio de utilizar sus instalaciones para que este pudiera atender a sus pacientes. Cirujano realizó la cirugía conforme a la práctica médica prevaleciente y Paciente pernoctó en Hospital. Al despertar de la cirugía, Paciente manifestó sentir un fuerte dolor en el área de la cirugía y las enfermeras de Hospital le administraron adecuadamente los medicamentos que Cirujano había ordenado. Estos medicamentos aliviaron el dolor de Paciente.

Al cabo de siete meses de la operación, Paciente continuó percibiendo falta de sensibilidad en el área donde se efectuó la cirugía. Al preguntarle a Cirujano al respecto, este le recordó lo que habían discutido antes de que Paciente aceptara someterse a la operación.

Paciente demandó a Cirujano y a Hospital. En cuanto a Cirujano, alegó que su falta de pericia y su negligencia fueron la causa de la pérdida de sensibilidad. Respecto a Hospital, Paciente alegó que le responde por cuanto fue negligente al permitirle a Cirujano utilizar sus instalaciones para llevar a cabo la citada intervención, acción por la cual Hospital devengó beneficios. Cirujano contestó la demanda y negó responsabilidad. Alegó que no responde por la falta de sensibilidad experimentada por Paciente.

Finalizado el procedimiento de descubrimiento de prueba, Paciente y Hospital suscribieron un contrato privado en el que Paciente se obligaba a liberarlo de responsabilidad a cambio de un pago que Hospital se obligaba a entregarle. Paciente desistió de su demanda contra Hospital. Cirujano se opuso y alegó que el contrato de transacción no es válido porque el tribunal no le impartió su aprobación.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Cirujano responde por la falta de sensibilidad experimentada por Paciente.
- II. Los méritos de la alegación de Cirujano de que el contrato de transacción no es válido porque el tribunal no le impartió su aprobación.

**FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 8
Cuarta página de cuatro**

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 8**

I. SI CIRUJANO RESPONDE POR LA FALTA DE SENSIBILIDAD EXPERIMENTADA POR PACIENTE.

El Tribunal Supremo ha definido acto negligente como "... el quebrantamiento del deber impuesto o reconocido por ley de ejercer, como lo haría un hombre prudente y razonable, aquel cuidado, cautela, circunspección, diligencia, vigilancia y precaución que las circunstancias del caso exijan, para no exponer a riesgos previsibles e irrazonables de daños como consecuencia de la conducta del actor, a aquellas personas que, por no estar ubicadas muy remotas de éste [sic.], un hombre prudente y razonable hubiese previsto, dentro de las circunstancias del caso, que quedaban expuestas al riesgo irrazonable creado por el actor." *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119 (2004).

El deber de cuidado exigible consiste en la obligación de todo ser humano de anticipar el peligro de ocasionar daños cuya probabilidad es razonablemente previsible. "La determinación de si hubo negligencia se basa en la consideración objetiva de lo que un hombre prudente y razonable hubiese podido anticipar o prever bajo idénticas circunstancias. Este deber de anticipar y evitar la ocurrencia de un daño, cuya probabilidad es razonablemente previsible, no se extiende a todo riesgo posible. Lo esencial es que se pueda prever en forma general las consecuencias de determinada acción o inacción." Íd. Véase *Montalvo v. Cruz*, 144 DPR 748 (1998); *Sepúlveda de Arrieta v. Barreto*, 137 DPR 735, 759 (1994). La doctrina del consentimiento informado requiere que el médico informe a su paciente acerca de la naturaleza y riesgos del tratamiento médico propuesto, de manera que el paciente se encuentre en la posición de tomar una decisión inteligente e informada.

Para que proceda una acción en daños debe existir una relación causal suficiente en derecho entre el acto negligente y los daños producidos. Sabido es que no es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino aquella que ordinariamente lo produce, según la experiencia general. *Montalvo v. Cruz, supra*.

"La norma mínima de cuidado médico exigible legalmente en casos de impericia en Puerto Rico, al amparo del Art. 1802 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 5141, es aquella atención que a la luz de los modernos medios de comunicación y enseñanza y conforme al estado de conocimiento de la ciencia y la práctica prevaleciente de la medicina, satisfacen las exigencias generalmente reconocidas por la profesión." (Citas omitidas.) *Ríos Ruiz v. Mark*, 119 DPR 816 (1987).

“Nuestro ordenamiento obliga al médico a responder por los daños y perjuicios causados tan s[o]lo cuando actúa negligentemente, con descuido o falta de la pericia profesional que exigen las circunstancias.” (Cita omitida.) Íd. En ausencia de prueba en contrario hay una presunción, a favor del médico, de que este utilizó y administró el tratamiento adecuado al paciente, sin que surja presunción alguna de negligencia del hecho de que el paciente haya sufrido daño o de que su tratamiento no haya tenido éxito. Íd. *Rodríguez Crespo v. Hernández*, 121 DPR 639 (1988).

“Igual que en los casos ordinarios de daños y perjuicios, el demandante tiene que probar por preponderancia de la evidencia que el daño ocurrido se debió con mayores probabilidades a la negligencia que el demandante imputa.” Íd. “En una acción en daños y perjuicios por impericia médica instada bajo el Art. 1802 del Código Civil, 31 LPR sec. 5141, el demandante tiene que demostrar, primero, cuáles son las normas mínimas de conocimiento y cuidado médico aplicables a los generalistas o a los especialistas; segundo, demostrar que el demandado incumplió con estas normas en el tratamiento del paciente, y tercero, que esto fue la causa de la lesión sufrida por el paciente. *Medina Santiago v. Vélez*, 120 DPR 380, 385 (1988).” *Arrieta v. De La Vega*, 165 DPR 538, 548-549 (2005).

La parte demandante tiene que probar que el tratamiento suministrado por el demandado no fue el adecuado, para ello se requiere que la relación de causalidad entre el daño y el acto negligente no se establezca a base de una mera especulación o conjetura. *Santiago Otero v. Méndez*, 135 DPR 540, 549 (1994).

En la situación de hechos presentada, Cirujano realizó una cirugía a Paciente. La falta de sensibilidad que causó la cirugía no fue consecuencia de un acto negligente de Cirujano. De los hechos surge que se trata de un riesgo previsible que fue divulgado. No podría responsabilizarse a Cirujano por dicha falta de sensibilidad puesto que no existe una presunción de negligencia y, en efecto, no hubo negligencia de su parte. En consecuencia Cirujano no responde.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CIRUJANO DE QUE EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN NO ES VÁLIDO PORQUE EL TRIBUNAL NO LE IMPARTIÓ SU APROBACIÓN.

La transacción es un contrato mediante el cual las partes, por medio de concesiones recíprocas, evitan la provocación de un pleito o ponen fin al que había comenzado. Art. 1709 del Código Civil de P.R., 31 LPR sec. 4821. Se desprende de dicho artículo que existen dos clases de contratos de transacción: el judicial y el extrajudicial. El extrajudicial opera cuando, antes de comenzar un pleito, las partes convienen en eliminar la controversia mediante un acuerdo.

También aplica cuando existe un pleito pendiente y las partes acuerdan una transacción sin la intervención del tribunal. En este caso, bastará con presentar al tribunal un aviso de desistimiento. *Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S.E.*, 137 DPR 860 (1995). Si la controversia genera un pleito y, luego de haber comenzado, las partes acuerdan eliminar la controversia y solicitan al tribunal que incorpore el acuerdo al proceso en curso, estamos ante un contrato de transacción judicial, cuyo efecto es terminar el pleito. *Íd.*

Este contrato, como todo contrato, tiene que cumplir con los requisitos del artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391: consentimiento, objeto y causa. El objeto de este contrato es la controversia entre las partes, pues sin ella no puede existir la transacción, y su causa es la eliminación de la controversia mediante recíprocas concesiones. *Íd.* La transacción solo comprende los objetos expresados determinadamente en ella, o los que, “por una inducción necesaria de sus palabras, deben reputarse comprendidos en la misma”. Art. 1714 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4826; *Rodríguez v. Hospital*, 186 DPR 889 (2012).

“Los principales elementos que constituyen un contrato de transacción son: (1) la existencia de una controversia o relación jurídica incierta litigiosa; (2) la intención de las partes de sustituir --mediante la transacción-- la incertidumbre sobre los elementos objetivos de la relación jurídica por otra ‘cierta e incontestable’, y las (3) concesiones recíprocas. La antecedita incertidumbre, en la mayoría de los casos, es la causa de la transacción. Las partes, al transigir, podrían encontrarse en un estado de incertidumbre en cuanto a la razón jurídica que les asista y la ignorancia objetiva del resultado del pleito o pleito futuro. Esa incertidumbre es lo que normalmente les mueve a transigir.” *Sagardía De Jesús v. Hosp. Aux. Mutuo*, 177 DPR 484, 498 (2009).

Al transar, las partes sustituyen la incertidumbre sobre los elementos objetivos de la relación jurídica con la certeza del contrato. *Íd.* “Por consiguiente, según el contrato de transacción, las partes sustituyen la incertidumbre con la certeza del contrato. Además, al transar, ambas partes asumen el riesgo --de haber pagado más o recibir menos-- para evitar o finalizar un litigio.” *Íd.*

En la situación de hechos se presentó una demanda en el tribunal y, mientras estaba pendiente, Hospital y Paciente llegaron a un acuerdo que terminaba la incertidumbre sobre si Hospital sería declarado responsable ante Paciente. En ese acuerdo no medió la intervención del tribunal, puesto que fue privado. En ausencia de intervención del tribunal, se trata de un contrato de transacción extrajudicial que no requiere de su aprobación para que sea válido, por lo que es inmeritoria la alegación de Cirujano.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 8**

PUNTOS:

- I. SI CIRUJANO RESPONDE POR LA FALTA DE SENSIBILIDAD EXPERIMENTADA POR PACIENTE.**
- 2 A. La norma mínima de cuidado médico exigible legalmente en casos de daños y perjuicios por impericia es aquella atención que, a la luz de los modernos medios de comunicación y enseñanza y conforme al estado de conocimiento de la ciencia y la práctica prevaleciente de la medicina, satisfacen las exigencias generalmente reconocidas por la profesión.
- 1 B. La doctrina del consentimiento informado requiere que el médico informe a su paciente acerca de la naturaleza y riesgos del tratamiento médico propuesto, de manera que el paciente se encuentre en la posición de tomar una decisión inteligente e informada.
- 1 C. El médico responde por los daños y perjuicios causados tan solo cuando actúa negligentemente, con descuido o falta de la pericia profesional que exigen las circunstancias.
- 1 D. La relación de causalidad entre el daño y el acto negligente no se establece a base de una mera especulación o conjetura.
- 1 E. Hay una presunción, a favor del médico, de que este utilizó y administró el tratamiento adecuado al paciente que no se desplaza porque el paciente haya sufrido un daño.
- 1 F. De los hechos no surge que Cirujano haya sido negligente en la cirugía a Paciente o que esta no fuera exitosa.
- 1 G. La falta de sensibilidad que causó la cirugía no fue consecuencia de un acto negligente de Cirujano. (De los hechos surge que se trata de un riesgo previsible que fue divulgado.)
- 1 H. En ausencia de un daño causado por actos negligentes de Cirujano, este no responde por la falta de sensibilidad experimentada por Paciente.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CIRUJANO DE QUE EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN NO ES VÁLIDO PORQUE EL TRIBUNAL NO LE IMPARTIÓ SU APROBACIÓN.**
- 1 A. La transacción es un contrato mediante el cual las partes, por medio de concesiones recíprocas, evitan la provocación de un pleito o ponen fin al que había comenzado.
- 1 B. El contrato de transacción extrajudicial opera cuando:
- 1 1. antes de comenzar un pleito, las partes convienen en eliminar la controversia mediante un acuerdo o
- 1 2. existe un pleito pendiente y las partes acuerdan una transacción sin la intervención del tribunal.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS
PREGUNTA NÚM. 8
PÁGINA 2

- 1 C. Si la controversia genera un pleito y luego de haber comenzado, las partes acuerdan eliminar la controversia y solicitan al tribunal que incorpore el acuerdo al proceso en curso, estamos ante un contrato de transacción judicial, cuyo efecto es terminar el pleito.
- 1 D. El contrato de transacción tiene que tener consentimiento, objeto y causa.
- 1 E. El objeto del mismo es la controversia o relación jurídica incierta litigiosa entre las partes.
- 1 F. Su causa es la eliminación de la controversia mediante recíprocas concesiones.
- G. De los hechos surge que existe una demanda en el tribunal y:
- 1 1. mientras estaba pendiente
- 1 2. Hospital y Paciente llegaron a un acuerdo que terminaba la incertidumbre sobre si Hospital sería declarado responsable ante Paciente.
- 1 H. En la situación de hechos presentada el acuerdo fue extrajudicial.
- 1 I. Por lo anterior, no se requiere la aprobación judicial para su validez, por lo que es inmeritoria la alegación de Cirujano.

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, 23 de marzo de 2018

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 MARZO DE 2018**

Víctor Vendedor, soltero, solicitó a Noel Notario que autorizara una escritura de compraventa sobre una propiedad comercial sita en Puerto Rico. La vendería a Carlos Comprador, soltero, por precio de \$300,000, de los cuales Comprador pagaría \$100,000 y el balance quedaría garantizado con una hipoteca sobre la propiedad.

Notario informó a Vendedor que era necesario hacer un estudio de título. Además, advirtió sobre la conveniencia de obtener una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) para autorizar la escritura de compraventa.

Notario obtuvo la certificación del CRIM de que no existía deuda por concepto de contribuciones territoriales. El estudio de título, por su parte, reflejó que la propiedad tenía dos hipotecas. La primera, por \$200,000, venció el 30 de octubre de 1976 y la segunda, por \$75,000, venció el 30 de noviembre de 1999. También surgía del estudio de título que no había anotaciones de demanda relacionadas con la propiedad. Vendedor solicitó a Notario que iniciara el proceso para cancelar las hipotecas antes de la venta y le entregó los originales de los dos pagarés que evidenciaban la deuda de las dos hipotecas.

Notario preparó una instancia para cancelar la hipoteca de \$200,000. Para atender las otras solicitudes de Vendedor, en un mismo instrumento notarial Notario incluyó la cancelación de hipoteca de \$75,000, el negocio de compraventa y la nueva hipoteca (Escritura de Cancelación de Hipoteca, Compraventa e Hipoteca). Tanto la instancia como la escritura se autorizaron el 25 de enero de 2018.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si procedía que Notario solicitara un estudio de título sobre la propiedad a vender.
- II. Si procedía la advertencia de Notario respecto a la conveniencia de obtener una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
- III. La legalidad de cancelar la hipoteca de \$200,000 mediante una instancia y la hipoteca de \$75,000 mediante una escritura.

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

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

I. SI PROCEDÍA QUE NOTARIO SOLICITARA UN ESTUDIO DE TÍTULO SOBRE LA PROPIEDAD A VENDER.

Cuando el notario autoriza una escritura de compraventa “da fe y se cerciora de que dicho instrumento público 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, 275 (1986); *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456 (2009). “En resumen, la dación de fe está avalada por la confianza de que los hechos jurídicos y circunstancias que acredite fueron percibidos con sus sentidos.” *In re Feliciano Ruiz, supra*.

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 Ayala Oquendo*, 185 DPR 572 (2012); *In re Torres Alicea, supra*; *In re Peña Clos*, 135 DPR 590, 601 (1994).

Sobre este particular en *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1, 9 (1999), se resolvió 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. *In re Pagani Padró*, 2017 TSPR 149; *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 659 (2005).

“Un abogado viola la fe pública notarial al dar fe de hechos falsos y al incumplir con su deber de informar adecuadamente a los otorgantes de la necesidad de realizar un estudio de los antecedentes registrales de la propiedad antes de proceder a autorizar cualquier escritura de compraventa. *In re Ortiz Gutiérrez*, 153 D.P.R. 271 (2001).” *In re Aponte Berdecía*, 161 DPR 94, 103 (2004).

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. 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. Íd. Tal proceder constituye, a su vez, una violación a los Cánones 35 y 38 del Código de Ética Profesional. 4 LPRA Ap. IX, *In re Pagani Padró, supra*.

Incumple el deber de diligencia, canon 18 del Código de Ética Profesional, el notario que no realiza las gestiones que las leyes y los reglamentos que gobiernan estos asuntos requieren, tal como una investigación registral de la propiedad previa a autorizar el instrumento público. Íd.

“[E]l notario no puede limitar su intervención rutinaria a leer o dar a leer el documento a los otorgantes y asegurarse de la identidad de sus personas y firmas, en un ritual aséptico pero vacío de la inteligencia y comprensión de los firmantes”. *In re Fernández de Ruiz*, 167 DPR 661 (2006). El notario, como parte de su deber de información, está obligado a dar 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 celebrarlo. Íd. “Ello en virtud de que ‘[l]a fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes; no puede ser fruto de la ignorancia y la obscuridad’.” (Cita omitida.) Íd.

Para lograr el consentimiento informado de los compradores en una escritura de compraventa, es requisito que el notario les advierta sobre la conveniencia de realizar un estudio de título, de manera que estos conozcan las cargas y gravámenes a los cuales está afectada la propiedad. *Chévere v. Cátala*, 115 DPR 432, 445 (1984). Ahora bien, si las partes no quieren ordenar la preparación de un estudio de título, el notario deberá consignar por escrito que les explicó la necesidad y conveniencia de prepararlo. Asimismo, el notario deberá advertirles que el estudio de título no asegura que en el Registro de la Propiedad hayan sido inscritas otras cargas posteriores.

Conforme a lo antes dicho Notario tiene el deber de requerir un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa, por lo que procedía que así lo hiciera.

II. SI PROCEDÍA LA ADVERTENCIA DE NOTARIO RESPECTO A LA CONVENIENCIA DE OBTENER UNA CERTIFICACIÓN DE DEUDA DEL CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES (CRIM).

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 no sea cierto. *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. “[C]ualquier hecho aseverado en un instrumento público por un notario que no concuerde con la verdad constituye una violación al Canon 35 del Código de Ética Profesional, *supra*, independientemente de si hubo intención de faltar a la verdad.” Íd.

Notario, tenía la encomienda de realizar una escritura de compraventa y cancelar unas hipotecas. Por ello, en el descargo de su función notarial, procedía que Notario advirtiera a las partes sobre la conveniencia de obtener una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM).

III. LA LEGALIDAD DE CANCELAR LA HIPOTECA DE \$200,000 MEDIANTE UNA INSTANCIA Y LA HIPOTECA DE \$75,000 MEDIANTE UNA ESCRITURA.

El artículo 119 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dispone que “[l]a acción hipotecaria prescribe a los veinte (20) años, contados desde que pueda ser ejercitada con arreglo al título inscrito”. 30 LPRA sec. 6162. En hipotecas con término de vencimiento, los veinte años comienzan a transcurrir a partir de dicha fecha. En consecuencia, las hipotecas que tengan más de 20 años de vencidas se cancelarán, a petición de parte autenticada ante notario. Art. 120 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6163. No obstante, ello no podrá realizarse si del Registro de la Propiedad surgiera que: (1) se interpuso una demanda o procedimiento en ejecución o cobro del gravamen hipotecario; (2) a pesar del tiempo transcurrido el gravamen subsiste en virtud de cualquier reclamación, acto o reconocimiento que signifique la subsistencia de la hipoteca, por suspensión o interrupción de la prescripción liberatoria u otra causa cualquiera. Íd.

Por otro lado, el artículo 9 de la referida ley dispone que la Instancia se utilizará para solicitar la cancelación de gravámenes prescritos, entre otras cosas. 30 LPRA sec. 6017. “Cuando por declaración de ley o por resultar del título que produjo el asiento, el derecho contenido en una inscripción, anotación o nota, quede extinguido, se cancelará el respectivo asiento a petición de parte interesada.” Artículo 206 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6336.

Conforme a nuestro derecho registral, es viable cancelar hipotecas vencidas por medio de instancias. *Pino Development Corp. v. Registrador*, 133 DPR 373, 379 (1993). Las cancelaciones pueden ser totales o parciales. Artículos 203 y 204 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA secs. 6333 y 6334. La cancelación total procede, entre otras circunstancias, cuando se ha extinguido por completo el derecho registrado. *S.B. Pharmco P.R., Inc. v. Registrador*, 148 DPR 336, 346 (1999). “El propósito de cancelar un derecho extinguido es eliminar de los registros de la propiedad aquellos gravámenes que, por el tiempo transcurrido desde su constitución, deben presumirse que en realidad no existen.” Íd.

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 1
PÁGINA 4

La hipoteca de \$200,000 venció en el 1976, es decir, hace más de 20 años. De los hechos no surge que ese plazo se interrumpiera, por lo que puede cancelarse a petición de parte, autenticada ante notario. Para ello no es necesario realizar una escritura pública, una instancia sería suficiente.

En cuanto a la hipoteca de \$75,000, esta no tiene 20 años de haber vencido, por lo que, conforme al ordenamiento antes relatado, no procede cancelarla mediante una instancia. Ello puesto que los asientos se cancelarán mediante documentos de la misma naturaleza del que los motivó. Artículo 205 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6335.

Por lo antes dicho, la ley permite cancelar la hipoteca de \$200,000 mediante una instancia. No obstante, la hipoteca de \$75,000, por no haber transcurrido veinte años desde su vencimiento, hay que cancelarla mediante una escritura.

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

PUNTOS:

- I. SI PROCEDÍA QUE NOTARIO SOLICITARA UN ESTUDIO DE TÍTULO SOBRE LA PROPIEDAD A VENDER.**
- 1 A. Cuando el notario autoriza una escritura de compraventa da fe y se cerciora de que dicho instrumento público cumple con todas las formalidades de ley, que es legal y verdadero y que es una transacción legítima y válida.
- 1 B. El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodio de la fe pública.
- 1 C. Para lograr el consentimiento informado de los compradores en una escritura de compraventa, es requisito que el notario les advierta sobre la necesidad de realizar un estudio de título.
- 1 D. Viola la fe pública notarial el notario que prepara y autoriza una escritura:
- 1 1. sin requerir un estudio de título en el Registro de la Propiedad y
- 1 2. da fe de hechos que no coinciden con la realidad.
- 1 E. Tal proceder constituye, a su vez, una violación al deber ético de sinceridad y honradez.
- 1 F. Conforme a lo antes dicho Notario tiene el deber de requerir un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa, por lo que procedía que así lo hiciera.
- II. SI PROCEDÍA LA ADVERTENCIA DE NOTARIO RESPECTO A LA CONVENIENCIA DE OBTENER UNA CERTIFICACIÓN DE DEUDA DEL CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES (CRIM).**
- 1 A. 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 no sea cierto.
- 1 B. 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.
- 1 C. Procedía que Notario, en el descargo de su función notarial, advirtiera a las partes sobre la conveniencia de obtener una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM).

III. LA LEGALIDAD DE CANCELAR LA HIPOTECA DE \$200,000 MEDIANTE UNA INSTANCIA Y LA HIPOTECA DE \$75,000 MEDIANTE UNA ESCRITURA.

- 1 A. Las hipotecas se cancelan mediante documentos de la misma naturaleza del instrumento que las motivó.
- 1 B. Las hipotecas que tengan más de 20 años de vencidas se cancelarán mediante instancia a petición de parte autenticada ante notario.
- C. Ello no podrá realizarse si del Registro de la Propiedad surgiera que:
- 1 1. se interpuso una demanda o procedimiento en ejecución o cobro del gravamen hipotecario;
- 1 2. a pesar del tiempo transcurrido el gravamen subsiste.
- 1 D. En hipotecas con término de vencimiento, los veinte años comienzan a transcurrir a partir de su vencimiento.
- 1 E. La hipoteca de \$200,000 venció en el 1976, es decir, hace más de 20 años, sin que ese plazo se interrumpiera.
- 1 F. Cancelar esta hipoteca mediante una instancia está permitido por ley.
- 1 G. No procede cancelar la hipoteca de \$75,000 mediante una instancia puesto que hay que cancelarla mediante documento de la misma naturaleza del que la motivó.
- 1 H. La hipoteca de \$75,000, por no haber transcurrido veinte años desde su vencimiento, hay que cancelarla mediante una escritura.

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 NOTARIAL DE MARZO DE 2018**

Vicky Vendedora y Carmen Compradora, ambas solteras, acudieron a Noel Notario para que les redactara un contrato de compraventa de un inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Vendedora. Ambas explicaron a Notario los términos del acuerdo, los que Notario incluyó en el contrato. Entre los términos estaba que Compradora no interesaba que el inmueble se inscribiera a su nombre en el Registro de la Propiedad. Por determinarlo conveniente, Notario redactó un testimonio de autenticidad (affidávit) mediante el cual legitimó las firmas y la fecha en el contrato que había redactado.

Luego de firmado el contrato, Compradora cambió de opinión, acudió a Notario y le expresó su interés de que el inmueble que compró quedara debidamente inscrito a su favor. Subsiguientemente, Notario procedió a autorizar un Acta de Protocolización del contrato firmado por las partes, el cual archivó en su protocolo.

Notario presentó el Acta de Protocolización en el Registro de la Propiedad y el registrador denegó la inscripción. Señaló que el Acta no cumplía con los requerimientos de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del ELA y su Reglamento. Fundamentó que todo documento notarial otorgado en Puerto Rico que pretenda producir un asiento de inscripción debe ser un documento público, y el Acta de Protocolización presentada no es el documento público que contempla el ordenamiento.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario actuó conforme a derecho y a la ética al fungir como notario al legitimar las firmas y la fecha en el contrato de compraventa del inmueble.
- II. Si el Acta de Protocolización es el documento público idóneo para que el contrato de compraventa efectuado entre Compradora y Vendedora logre acceso al Registro de la Propiedad.

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

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

I. SI NOTARIO ACTUÓ CONFORME A DERECHO Y A LA ÉTICA AL FUNGIR COMO NOTARIO AL LEGITIMAR LAS FIRMAS Y LA FECHA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE.

“El notario está obligado a cumplir con la Ley Notarial de Puerto Rico y su reglamento, con los cánones de ética profesional y con las leyes pertinentes a los documentos que autoriza. Este es el representante de la fe pública y de la ley, por lo que su función es orientar y advertir imparcialmente. Regla 4 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. En ese ministerio, le corresponde al notario cerciorarse de que los negocios que se realizan ante él cumplan con la normativa legal vigente. *In re Molina Fragosa*, 166 DPR 567 (2005).” *In re Vargas Velázquez*, 190 DPR 730 (2014).

Los notarios tienen el ineludible deber de respetar la Ley Notarial de Puerto Rico. *In re Vargas Velázquez, supra*. “La función notarial debe ser ejercida con sumo esmero, cuidado y celo profesional. El notario da fe y autentica actos, conforme a las leyes correspondientes. 4 LPRA sec. 2002. Faltar a estas exigencias constituye un quebrantamiento a los postulados éticos de la profesión notarial que merece una sanción.” *Íd.*

Ese compromiso de los notarios va atado al deber de diligencia comprendido en el Canon 18 del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX. Para cumplir con este deber ético los abogados deben actuar dentro de los límites de la ley. *In re Vargas Velázquez, supra*. El notario tiene un compromiso con la fe pública notarial y es quien tiene a su cargo dar eficacia a los actos y negocios jurídicos que las partes quieran realizar. *Íd.* “El desconocimiento de las normas jurídicas y del ejercicio de su profesión vulneran la naturaleza misma del notariado en nuestra jurisdicción y constituyen una violación al referido Canon 18.” (Cita omitida.) *Íd.*

Por su parte, el Canon 38 del Código de Ética Profesional, *supra*, impone al abogado la obligación de exaltar el honor y la dignidad de su profesión, de manera que debe evitar hasta la apariencia de conducta impropia y conducirse de forma digna y honorable. “[S]e le requiere que aconseje y asesore cumpliendo con la ley y respetando al poder judicial y a los organismos administrativos.” *In re Vargas Velázquez, supra*. Autorizar un documento notarial en contravención a la ley y al reglamento notarial constituye una infracción al Canon 38, *supra*. *Íd.*

El artículo 1232 del Código Civil de Puerto Rico requiere que consten en documento público los actos o contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles. 31 LPRA sec. 3453.

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

Por otro lado, “[e]l testimonio o declaración de autenticidad es la actuación y documento notarial que no va al Protocolo, en el que el notario expresa, bajo su fe notarial, sello y firma, sobre la veracidad de un hecho ocurrido ante él o que le conste.” Regla 65 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. Entre los testimonios que los notarios pueden autorizar se encuentra el de legitimación de firmas ante notario. Regla 66 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. El testimonio de legitimación de firmas es el que acredita el hecho de que, en determinada fecha, una firma ha sido puesta en presencia del notario y por quien evidentemente dice ser. Regla 67 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

“En lo que nos atañe, el Art. 56 de la Ley Notarial de Puerto Rico, [4 LPRA sec. 2091], autoriza a los notarios a dar testimonio o declaración de autenticidad de un documento que no forme parte del protocolo de instrumentos públicos. Además de dar fe sobre la fecha en la cual se autorizó el testimonio, el notario puede autenticar las firmas que aparecen en el documento con el fin de acreditar que los otorgantes firmaron en su presencia. **Ahora bien, esa función se circunscribe a algunos casos. Específicamente, el Art. 56, *supra*, establece que el notario no puede autenticar firmas de documentos sobre ciertos actos. Igual disposición está recogida en la Regla 68 del Reglamento Notarial, [4 LPRA Ap. XXIV]. Así, se dispone que el notario está impedido de legitimar las firmas de un acto que debe constar en un documento público por disposición del Art. 1232 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3453.** Entre estos, el notario no puede autenticar la firma de ‘[l]os actos y contratos que tengan por objeto la creación, *transmisión*, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles’. 31 LPRA sec. 3453 (1). El fundamento consiste en que, como regla general, el notario no asume la responsabilidad por el contenido de los documentos privados en los que legitime la firma, por lo que autorizar el testimonio de autenticidad en el acto de crear, transmitir, modificar o extinguir un derecho real sobre un bien inmueble frustra la disposición del Código Civil, que requiere al notario autorizar en documento público este tipo de negocio.” (Citas omitidas.) (Énfasis suplido.)

In re Vargas Velázquez, supra.

El notario no puede autenticar firmas de documentos sobre ciertos actos, en particular, actos o contratos que tengan por objeto transmitir un derecho real sobre un bien inmueble. Notario está impedido de legitimar las firmas de un acto que debe constar en un documento público. Al legitimar la fecha y las firmas de las partes contratantes en el contrato de compraventa del bien inmueble que Notario redactó, violó el Código Civil, la Ley Notarial, su reglamento y los Cánones de Ética, por lo que actuó contrario a derecho.

II. SI EL ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN ES EL DOCUMENTO PÚBLICO IDÓNEO PARA QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EFECTUADO ENTRE COMPRADORA Y VENDEDORA LOGRE ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

El artículo 1232 del Código Civil dispone, entre otras cosas, que deben constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles. 31 LPRA sec. 3453. El propio Código Civil define documento público como los documentos autorizados por un notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por ley. Art. 1170 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3271. Los documentos en que intervengan notarios públicos se registrarán por la ley notarial. Art. 1171 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3272.

Por su parte, el artículo 4 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, (Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria) dispone que, para efectos de la inscripción, se entenderá por título el contenido de un documento público en que se funde el derecho de la persona a cuyo favor se practicará la inscripción. 30 LPRA sec. 6011. “El documento dará fe por sí solo con otros documentos complementarios o mediante el cumplimiento de las formalidades que se requiera por ley.” Íd. Se inscribirán en el Registro Inmobiliario los títulos constitutivos, translativos, declarativos o extintivos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos. Íd. Al respecto, el artículo 9 de la ley antes citada dispone que:

Los documentos que motivan un asiento de inscripción son los siguientes:

- (1) Escritura pública.
- (2) Documento auténtico expedido por autoridad judicial o funcionario competente.
- (3) Actas notariales para tramitar los asuntos y procedimientos contemplados en la Ley de Asuntos no Contenciosos ante Notario, secs. 2155 et seq. del Título 4.
- (4) Certificaciones administrativas expedidas por funcionarios competentes de las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus corporaciones, cualquiera de sus municipios o de cualquier agencia del gobierno de los Estados Unidos conforme la facultad conferida por su respectiva ley habilitadora.
- (5) Cualquier otro documento cuya inscripción sea dispuesta por ley.

La instancia se utilizará para la aclaración de particularidades como complemento a transferencias o acciones sobre bienes inmuebles dispuestas por ley y para solicitar la cancelación de gravámenes prescritos. Una instancia por sí sola no constituye un documento admisible para producir un asiento en el Registro de la Propiedad.

30 LPRA sec. 6016.

Al evaluar si un documento es inscribible como el título en que fundan sus derechos las partes contratantes, hay que determinar si este constituye el documento público y fehaciente que requiere la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria. *Ponce Real Estate Corp. v. Registrador*, 87 DPR 215, 218-291 (1963). El archivo de un documento privado en el protocolo del notario no hace que necesariamente sea inscribible como el título en que las partes contratantes fundan sus derechos. Íd. Ello puesto que tanto el acta notarial como la escritura pública son instrumentos públicos. Íd.

El artículo 30 de la Ley Notarial dispone que “[l]os notarios, a instancia de parte o por su propia iniciativa y bajo su fe, firma, signo, rúbrica y sello notarial, extenderán y autorizarán actas en que se consignent hechos y circunstancias que presencien o le consten de propio conocimiento, y que por su propia naturaleza no constituyan un contrato o negocio jurídico”. 4 LPRA sec. 2048. Siempre que por su propia naturaleza no constituyan un contrato o negocio jurídico, el ámbito de estas actas “cubre los hechos y el derecho que declare, los hechos y circunstancias que presencie, le relaten o le consten al notario”. Regla 20 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

“[E]l acta notarial de protocolización de un documento privado constituye indudablemente un documento o instrumento público fehaciente con garantía de autenticidad y de fe pública del hecho que la motiva, cual es el archivo en el protocolo del notario de ese documento, y da fe pública de que según lo transcribe el notario en la copia del acta que expide, es fiel constancia del documento archivado. No obstante, tal acta no constituye la escritura pública en que, fundando sus derechos las partes contratantes se constituye, a la par que se consigna y se exterioriza bajo fe notarial, una declaración de voluntad otorgada ante notario y con intervención de la función del Notario; el nacimiento de un negocio jurídico o derecho o el título.” *Ponce Real Estate Corp. v. Registrador, supra*. La referida acta no es el documento en el que se crea, modifica o se extingue una relación jurídica. Íd.

“Un documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato podrá ser protocolizado mediante acta cuando alguno de los contratantes desee evitar su extravío y dar certeza de su fecha. En tal caso el notario hará constar que la protocolización no tiene el efecto de la escritura pública.” Regla 42 del Reglamento Notarial. 4 LPRA Ap. XXIV.

Por su parte, en la escritura pública, el notario al formar y afirmar la voluntad de los otorgantes aplica el derecho o la norma jurídica al hecho, es la declaración de legalidad del acto instrumentado. *Ponce Real Estate Corp. v. Registrador, supra*.

La regla 26 del Reglamento Notarial dispone que un notario puede elevar a escritura pública un documento privado cuyo contenido es materia de contrato. 4 LPRA Ap. XXIV, R. 26. Para ello, puede redactar nuevamente el contrato, en cuyo caso, hará constar la existencia previa del contrato o unirlo a la escritura que autoriza sin redactarlo nuevamente. Íd. “En ambos casos será indispensable que comparezcan al acto todas las partes que intervinieron en el documento privado o, en su defecto, sus herederos, representantes legales o voluntarios a prestar su consentimiento. El notario cumplirá, además, con todas las formas y solemnidades que requiere la autorización de escrituras pública.” Íd.

En el acta notarial de protocolización autorizada por Notario este no interviene en la formación del derecho o negocio jurídico que surge, ni da fe pública de la voluntad declarada en cuanto al mismo, ni del consentimiento, tampoco de la autenticidad propia, porque la voluntad no se declaró ante él, de acuerdo con las formalidades de ley, por personas por él conocidas o que le han sido identificadas.

Consecuentemente, la ausencia de estas garantías fundamentales en el acta de protocolización, en cuanto al título o derecho a inscribirse, impide que el contrato de compraventa protocolizado logre acceso al Registro de la Propiedad. La voluntad de las partes fue plasmada en un documento privado que hay que elevar a escritura pública para lograr acceso al registro, por lo que el acta de protocolización no constituye el documento público idóneo.

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

PUNTOS:

- I. SI NOTARIO ACTUÓ CONFORME A DERECHO Y LA ÉTICA AL FUNGIR COMO NOTARIO AL LEGITIMAR LAS FIRMAS Y LA FECHA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE.**
- 1 A. El notario está obligado a cumplir con la Ley Notarial de Puerto Rico y su reglamento, con los Cánones de Ética Profesional y con las leyes pertinentes a los documentos que autoriza.
- 1 B. Este es el representante de la fe pública y de la ley, por lo que su función es orientar y advertir imparcialmente.
- 1 C. El desconocimiento de las normas jurídicas y del ejercicio de su profesión vulnera la naturaleza misma del notariado en nuestra jurisdicción y constituye una violación al deber ético de ser diligente.
- 1 D. Autorizar un documento notarial en contravención a la ley y al reglamento notarial constituye una infracción al deber ético de exaltar el honor y la dignidad.
- 1 E. El testimonio o declaración de autenticidad es la actuación y documento notarial que no va al Protocolo, en el que el notario expresa, bajo su fe notarial, sello y firma, sobre la veracidad de un hecho ocurrido ante él o que le conste.
- 1 F. El testimonio de legitimación de firmas es el que acredita el hecho de que, en determinada fecha, una firma ha sido puesta en presencia del notario y por quien evidentemente dice ser.
- 1 G. El ordenamiento prohíbe que el notario autentique la firma de los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.
- 1 H. Notario no podía legitimar las firmas en este acto porque debía constar en un documento público.
- 1 I. Al legitimar la fecha y las firmas de las partes contratantes en el contrato de compraventa del inmueble, Notario actuó contrario a derecho y la ética.
- II. SI EL ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN ES EL DOCUMENTO PÚBLICO IDÓNEO PARA QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EFECTUADO ENTRE COMPRADORA Y VENDEDORA LOGRE ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**
- 1 A. Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles deben constar en documento público para tener acceso al Registro de la Propiedad.

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

- 1 B. Son documentos públicos los documentos autorizados por un notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por ley.
- 1 C. Para efecto de inscripción, se entenderá por título el contenido de un documento público en que se funde el derecho de la persona a cuyo favor se practicará la inscripción.
- 1 D. El acta notarial de protocolización de un documento privado es un documento o instrumento público fehaciente con garantía de autenticidad que da fe pública;
- 1 1. del hecho que la motiva, cual es el archivo en el protocolo del notario de ese documento, y
- 1 2. de que según lo transcribe el notario en la copia del acta que expide, es fiel constancia del documento archivado.
- 2 E. La escritura pública contiene los derechos y declaraciones de las partes contratantes que, con el beneficio de la intervención notarial, dan vida a un negocio jurídico, o derecho o el título.
- 1 F. El acta de protocolización autorizada por Notario carece de las garantías fundamentales en cuanto al título o derecho a inscribirse, por lo que impide que el contrato de compraventa protocolizado logre acceso al Registro de la Propiedad.
- 1 G. La voluntad de las partes fue plasmada en un documento privado que hay que elevar a escritura pública para lograr acceso al Registro.
- 1 H. Por lo antes dicho, el acta de protocolización autorizada por Notario no constituye el documento público idóneo.

TOTAL DE PUNTOS: 20