

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

---

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

**REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL**

**SEPTIEMBRE DE 2020**



# ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHOS REALES, HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL .....	1-6
II. DERECHO DE SUCESIONES, PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL .....	7-12
III. OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DAÑOS Y PERJUICIOS Y ÉTICA.....	13-18
IV. DERECHO DE FAMILIA, CONSTITUCIONAL Y EVIDENCIA .....	19-25
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1.....	26-31
DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2.....	32-38

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

**Examen de reválida  
Periodo de la tarde**

**Septiembre de 2020**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Ciro y Cano compraron en común pro indiviso y por partes iguales una finca en el campo que utilizaban alternativamente para alejarse de la ciudad y descansar. Pocos meses después, los comuneros dejaron de utilizar la finca y la alquilaron a Ana Arrendataria por el término de 8 años. El acuerdo de arrendamiento quedó plasmado en una escritura pública en la que nada se dispuso en cuanto a la inscripción del derecho de arrendamiento en el Registro de la Propiedad (Registro). Arrendataria presentó la escritura en el Registro y solicitó la inscripción del derecho de arrendamiento. El registrador denegó la inscripción y notificó como falta que, en ausencia de un acuerdo de inscripción entre las partes consignado en la escritura, el arrendamiento no era inscribible por ser un derecho personal.

Desde que compraron la finca, Giro y Cano participaron por igual en la administración y los beneficios de la finca. En cuanto a las cargas, ambos aportaron por igual a los gastos de mantenimiento. No obstante, Giro siempre pagó la totalidad de las contribuciones sobre la propiedad. Por tal razón, cuando decidieron vender la finca, Giro solicitó a Cano que le reembolsara la cantidad de \$20,000, que correspondía a la mitad de lo que pagó por las contribuciones sobre la propiedad de la finca. Cano se negó.

Al no lograr solucionar la controversia de forma amistosa, Giro demandó a Cano por cobro de dinero. Cano contestó la demanda y negó la deuda. Transcurridos 32 días desde la fecha del emplazamiento, Giro notificó un requerimiento de admisiones a Cano. Sin embargo, este lo ignoró y no lo contestó. Treinta días después de notificado el requerimiento, Giro solicitó al tribunal que se diera por admitido. Cano se opuso y alegó que el requerimiento no le fue notificado oportunamente y que no procedía que se diera por admitido.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la falta notificada por el registrador de que, en ausencia de un acuerdo de inscripción entre las partes consignado en la escritura, el arrendamiento no era inscribible por ser un derecho personal.
- II. Los méritos de la solicitud de Giro de que Cano le reembolsara la mitad de lo que Giro pagó por las contribuciones sobre la propiedad de la finca.
- III. Los méritos de las alegaciones de Cano de que el requerimiento de admisiones no le fue notificado oportunamente y que no procedía que se diera por admitido.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHOS REALES, HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚM. 1**

**I. LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA POR EL REGISTRADOR DE QUE, EN AUSENCIA DE UN ACUERDO DE INSCRIPCIÓN ENTRE LAS PARTES CONSIGNADO EN LA ESCRITURA, EL ARRENDAMIENTO NO ERA INSCRIBIBLE POR SER UN DERECHO PERSONAL.**

El Registro de la Propiedad contiene un sistema de publicidad de títulos que incluye las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio y de los demás derechos reales que recaen sobre dichos bienes. Art. 1 de la Ley Hipotecaria de Puerto Rico, 30 LPRA sec.6001; *Bechara Fagundo v. Rodríguez Cintrón*, 183 DPR 610 (2011). Este registro es público para quienes tengan interés en conocer sobre el estado jurídico de los inmuebles y derechos reales inscritos. Art. 3 de la Ley Hipotecaria de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6003.

Como norma general, al Registro de la Propiedad tienen acceso los derechos reales que recaen sobre bienes inmuebles; mientras los derechos personales tienen acceso al Registro de la Propiedad por vía de excepción en los casos en que la ley lo establezca. *Atocha v. Registrador*, 123 DPR 571 (1989).

En nuestro ordenamiento el “elemento sustancial que abre la puerta de la inscripción es que el derecho produzca el efecto jurídico real”. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR 628 (2013) citando a L.R. Rivera Rivera, *Derecho registral inmobiliario puertorriqueño*, 2da ed., San Juan, Jurídica Editores, 2002, pág. 398. Es decir, tienen acceso al Registro aquellos derechos personales que trascienden al individuo e incidan en bienes reales. *Rivera García v. Registradora, supra*; *First Federal Savs. v. Registrador*, 113 DPR 857 (1983). Comúnmente se denomina este tipo de derecho como aquellos derechos personales con trascendencia real. *Rivera García v. Registradora, supra*. Por ello, una vez se denomina que un derecho personal tiene efecto *erga omnes*, este tendrá acceso válido al Registro de la Propiedad. *Id.*

El arrendamiento de bienes inmuebles es el contrato mediante el cual el dueño transfiere al arrendatario el uso del bien inmueble, con retención del dominio, por tiempo determinado y precio cierto. Arts. 1433 y 1436 del Código Civil, 31 LPRA secs. 4012 y 4031. Este contrato es considerado de naturaleza personal ya que produce efectos solo entre las partes que intervienen. *Atocha v. Registrador, supra*. Aunque no es un derecho real, a manera de excepción se permitió su ingreso al registro, por lo que adquiriere eficacia *erga omnes* a partir de su inscripción. *Id.*

Según dispuesto por ley, el derecho de arrendamiento sobre bienes inmuebles es susceptible de ser inscrito en el Registro de la Propiedad, siempre que su disfrute se conciba por un periodo de seis (6) años o más, o mediante convenio expreso de las partes en favor de la inscripción. Art. 5 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6012.

En este caso, las partes no pactaron la inscripción del arrendamiento. Sin embargo, otorgaron una escritura de arrendamiento de un bien inmueble por un plazo mayor de seis años. Por ello, el arrendamiento de la finca era inscribible. No tiene méritos la falta notificada por el registrador por lo que no procedía denegar la inscripción del arrendamiento.

**II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE CIRO PARA QUE CANO LE REEMBOLSARA LA MITAD DE LO QUE CIRO PAGÓ POR LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD.**

Existe una comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece de modo pro indiviso a varias personas. Art. 326 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1271.

En cuanto al uso del bien común, nuestro Código Civil dispone que “[c]ada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho.” Art. 328 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1273. Además, los comuneros participarán en la administración, los beneficios y las cargas en proporción a sus respectivas cuotas, las cuales se presumen iguales. Art. 327 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1272. El concepto “beneficios” se refiere al uso y a los frutos del bien comunitario. *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801 (2004), citando a J.M. Miguel González, *Comentario del Código Civil*, 1991, T. I, pág. 1073. En cambio, las cargas “son obligaciones anejas a la propiedad o derecho de que se trate; son las que se imponen al propietario como tal o al titular del derecho en comunidad”. *Díaz v. Aguayo, supra*.

En virtud de lo anterior, cualquier comunero tiene derecho a obligar a los demás a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común y solo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en su dominio. Art. 329 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1274.

De conformidad con lo expresado, los comuneros deben proteger de buena fe el bien común pues, llegado el momento de la división, tendrá que entregar lo que por derecho corresponda a cada comunero condueño. *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411 (2004); *González v. Quintana*, 145 DPR 463 (1998); *Soto López v. Meléndez*, 143 DPR 282 (1997). Esto significa que cualquier condueño, sin necesidad de obtener el consentimiento de los demás copropietarios, tiene la facultad de hacer los gastos requeridos para mantener el caudal común. *Cabrera v. Morales*, 57 DPR 457(1940).

Se ha reconocido que el comunero que anticipa el pago de las expensas necesarias para preservar el haber común tiene derecho a repetir contra los demás miembros de la comunidad por lo pagado. *Cabrera v. Morales, supra*. Las contribuciones sobre la propiedad son una carga cuyo pago se debe distribuir entre los partícipes de la comunidad, de acuerdo a sus respectivas cuotas. *Id.* Si uno solo de ellos realiza ese pago en una comunidad de dos, el otro comunero le adeuda la mitad de lo que desembolsó por ese concepto. *Id.*

En este caso, las contribuciones sobre la propiedad de la finca eran una carga cuyo pago debía dividirse por igual entre Ciro y Cano, por estos ser dueños de la finca en partes iguales. Al pagar Ciro la totalidad de las contribuciones, tenía derecho a que Cano le reembolsara la mitad de lo que él pagó. A la luz de lo anterior, tiene méritos la solicitud de Ciro.

**III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CANO DE QUE EL REQUERIMIENTO DE ADMISIONES NO LE FUE NOTIFICADO OPORTUNAMENTE Y QUE NO PROCEDÍA QUE SE DIERA POR ADMITIDO.**

La Regla 33 de Procedimiento Civil dispone que una parte podrá requerir por escrito a cualquier otra parte que admita la veracidad de cualesquiera materias dentro del alcance del descubrimiento de prueba. Regla 33 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 33. “El requerimiento podrá notificarse, sin el permiso del tribunal, a la parte demandante luego de comenzado el pleito y a cualquier otra parte luego de haber transcurrido el término de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su emplazamiento. Si la parte demandada inicia cualquier tipo de descubrimiento dentro del referido plazo, dicha limitación no será de aplicación”. *Id.*

La mencionada regla dispone que “[t]odas las cuestiones sobre las cuales se solicite una admisión se tendrán por admitidas, a menos que dentro de los veinte (20) días de haberle sido notificado el requerimiento, o dentro del término que el tribunal concediese mediante moción y notificación, la parte a quien se le notifique el requerimiento le notifica a la parte que requiere la admisión, una contestación suscrita bajo juramento por la parte o una objeción escrita sobre la materia”. Regla 33 de las de Procedimiento Civil, *supra*.

No tiene méritos la alegación de Cano ya que Ciro notificó oportunamente un requerimiento de admisiones a Cano luego del plazo de treinta días de la fecha del emplazamiento. Además, procedía que el requerimiento se diera por admitido ya que Cano no lo contestó ni objetó oportunamente en el plazo provisto.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHOS REALES, HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚM. 1**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA FALTA NOTIFICADA POR EL REGISTRADOR DE QUE, EN AUSENCIA DE UN ACUERDO DE INSCRIPCIÓN ENTRE LAS PARTES CONSIGNADO EN LA ESCRITURA, EL ARRENDAMIENTO NO ERA INSCRIBIBLE POR SER UN DERECHO PERSONAL.**
- 1 A. Como norma general, al Registro de la Propiedad tienen acceso los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles.
- 1 B. Los derechos personales tienen acceso al Registro de la Propiedad por vía de excepción cuando la ley lo establezca.
- 1 C. El contrato de arrendamiento genera una obligación de carácter personal, que vincula solo a las partes que intervienen.
- 1 D. El derecho de arrendamiento sobre bienes inmuebles es susceptible de ser inscrito en el Registro de la Propiedad, si:
- 1 1. se pacta por un periodo de seis años o más o
- 1 2. existe un convenio expreso de las partes en favor de la inscripción.
- 1 E. En este caso, el arrendamiento era inscribible ya que, aunque las partes no pactaron la inscripción, otorgaron una escritura de arrendamiento de la finca por un plazo mayor de seis años.
- 1 F. No tiene méritos la falta notificada por el registrador por lo que no procedía denegar la inscripción del arrendamiento.
- II. LOS MÉRITOS DE LA SOLICITUD DE CIRO PARA QUE CANO LE REEMBOLSARA LA MITAD DE LO QUE CIRO PAGÓ POR LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD.**
- 1 A. Existe una comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa pertenece de modo pro indiviso a varias personas.
- 1 B. Los comuneros participan en las cargas en proporción a sus respectivas cuotas.
- 1 C. Cualquier comunero tiene derecho a obligar a los demás a contribuir al pago de las cargas.
- 1 D. Las contribuciones sobre la propiedad son una carga cuyo pago se debe distribuir entre los partícipes de la comunidad, de acuerdo a sus respectivas cuotas.
- 1 E. En este caso, las contribuciones sobre la propiedad de la finca eran una carga cuyo pago debía dividirse por igual entre Ciro y Cano, por estos ser dueños de la finca en partes iguales.
- 1 F. Al pagar Ciro la totalidad de las contribuciones, tenía derecho a que Cano le reembolsara la mitad de lo que él pagó.
- 1 G. A la luz de lo anterior, tiene méritos la solicitud de Ciro.

**III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CANO DE QUE EL REQUERIMIENTO DE ADMISIONES NO LE FUE NOTIFICADO OPORTUNAMENTE Y QUE NO PROCEDÍA QUE SE DIERA POR ADMITIDO.**

- 1 A. Una parte podrá requerir por escrito a cualquier otra parte que admita la veracidad de cualesquiera materias dentro del alcance del descubrimiento de prueba.
- 1 B. El demandante podrá notificar sin el permiso del tribunal un requerimiento al demandado luego de haber transcurrido el término de treinta (30) días siguientes a la fecha del emplazamiento.
- 1 C. Todas las cuestiones sobre las cuales se solicite una admisión se tendrán por admitidas, a menos que la parte a quien se le notifique el requerimiento notifique una contestación o una objeción, dentro de los veinte (20) días de haberle sido notificado el requerimiento.
- D. No tiene méritos la alegación de Cano ya que:
- 1 1. Ciro notificó oportunamente un requerimiento de admisiones a Cano luego del plazo de treinta días de la fecha del emplazamiento;
- 1 2. procedía que el requerimiento se diera por admitido ya que Cano no lo contestó ni objetó oportunamente en el plazo provisto.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 2  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Cuco Chinche fue a una ferretería a recoger unos materiales de construcción que había comprado. Mientras estaba en la fila esperando a que le entregaran la mercancía, Chinche comenzó a discutir con Venancio Víctima, a quien no conocía previamente, debido a que ambos reclamaban el primer turno en la fila. La discusión se acaloró y comenzaron a insultarse. Mientras discutían, repentinamente, Chinche agarró una loza que tenía a su alcance y golpeó en la cabeza a Víctima, quien murió al instante.

Por estos hechos, se presentó contra Chinche una denuncia por asesinato atenuado. Celebrada la vista de causa probable para arresto, el juez determinó no causa. Inconforme, el fiscal presentó un recurso de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones. La defensa de Chinche se opuso y alegó que el *certiorari* no era el recurso adecuado para impugnar la determinación de no causa.

Por otra parte, los tres hijos de Víctima, todos mayores de edad, acudieron a la oficina de Lydia Licenciada para que les asesorara sobre cómo dividir la cuantiosa herencia del fallecido. Víctima no había otorgado testamento, era viudo y le sobrevivieron los tres hijos mencionados. Un año antes de morir, Víctima había donado una casa de playa a su primer hijo, Pablo Primogénito. Licenciada indicó que la herencia se dividiría entre los tres hijos, por ser herederos forzosos, y que Primogénito tendría que colacionar la casa de playa.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Chinche cometió el delito de asesinato atenuado.
- II. Los méritos de la alegación de la defensa de Chinche de que el *certiorari* no era el recurso adecuado para impugnar la determinación de no causa.
- III. Los méritos del asesoramiento de Licenciada de que Primogénito tendría que colacionar la casa de playa que Víctima le había donado.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHOS DE SUCESIONES, PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚM. 2**

**I. SI CHINCHE COMETIÓ EL DELITO DE ASESINATO ATENUADO.**

Configura el delito de asesinato atenuado toda muerte causada a propósito, con conocimiento o temerariamente, que se produce como consecuencia de una perturbación mental o emocional suficiente para la cual hay una explicación o excusa razonable o súbita pendencia. Art. 95 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5144.

El juzgador deberá verificar si hay una excusa razonable para la perturbación mental o emocional que produjo la muerte. *Código Penal de Puerto Rico, Comentado por Dora Nevares-Muñiz*, Edición 2019, Instituto para el Desarrollo del Derecho, Inc., San Juan, Puerto Rico, pág. 161.

En cuanto a la súbita pendencia, será suficiente demostrar la existencia de una pelea súbita sin que haya la intención previa de matar o de causar grave daño corporal. *Pueblo v. Rivera Alicea*, 125 DPR 37 (1989); *Código Penal de Puerto Rico, Comentado por Dora Nevares Muñiz, supra*. El delito será asesinato cuando los hechos delictivos ocurren luego de que la influencia de una súbita pendencia ha cesado de oscurecer la mente del acusado y ha transcurrido suficiente tiempo para que la pasión haya cesado y que la razón pueda controlar la conducta del acusado. *Pueblo v. Román Marrero*, 96 DPR 796 (1968). “La verdadera cuestión es si el período de enfriamiento (*cooling period*) ha transcurrido y si la razón ha retornado, ha vuelto a controlar la conducta del acusado”. *Id.* Eso se mide por la duración del período de enfriamiento que es el tiempo que toma o le duraría a una persona razonable para calmarse, para enfriarse, para que la razón vuelva a ella. *Id.* Esta norma del periodo de enfriamiento permanece vigente en la modalidad de súbita pendencia. *Código Penal de Puerto Rico, Comentado por Dora Nevares Muñiz, supra*, pág. 162.

En este caso, Chinche no tenía la intención previa de matar a Víctima. Chinche actuó movido por la pasión del momento causada por la discusión acalorada que tuvo con Víctima. En vista de lo anterior, al darle muerte a Víctima, Chinche cometió el delito de asesinato atenuado.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE CHINCHE DE QUE EL CERTIORARI NO ERA EL RECURSO ADECUADO PARA IMPUGNAR LA DETERMINACIÓN DE NO CAUSA.**

El *certiorari* es un recurso mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. 32 LPRA sec. 3491. El *certiorari* es un recurso discrecional y, por tal razón, los tribunales deben utilizarlo con cautela y por razones de peso. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009). En los casos penales, el *certiorari* está limitado exclusivamente a revisar si el Tribunal de Primera Instancia cometió un error de derecho al determinar causa o la ausencia de esta. *Id.* El *certiorari* no procede cuando existe otro recurso legal que protege rápida y eficazmente los intereses del Ministerio Público. *Id.*

Por otra parte, la vista inicial o enalzada para determinar causa probable para arrestar o para acusar provee al fiscal la oportunidad de presentar toda la evidencia que tenga para establecer la probabilidad de que la persona imputada cometió el delito por el cual está siendo encausada o cualquier otro que surja de la prueba. *Pueblo v. Rivera Martell*, 173 DPR 601 (2008); *Pueblo v. North Caribbean*, 162 DPR 374 (2004).

A diferencia del *certiorari*, la vista en alzada no es una revisión judicial ni una apelación de la vista inicial; se trata de una segunda vista *de novo*. *Pueblo v. Díaz de León*, *supra*. El Ministerio Público tiene que agotar el remedio procesal de la vista en alzada que proveen las Reglas 6(c) y 24(c) de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, antes de utilizar el mecanismo de *certiorari* para revisar una determinación adversa de causa probable para arrestar o acusar. *Id.*; *Pueblo v. Figueroa*, 200 DPR 14 (2018).

En este caso, el fiscal interesaba revisar la determinación de no causa probable para arrestar a Chinche. Para ello, el fiscal no podía utilizar el *certiorari*. Tiene méritos la alegación de la defensa de Chinche ya que, para impugnar la determinación del tribunal, el fiscal debió solicitar una vista en alzada.

**III. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE LICENCIADA DE QUE PRIMOGÉNITO TENDRÍA QUE COLACIONAR LA CASA DE PLAYA QUE VÍCTIMA LE HABÍA DONADO.**

El artículo 989 del Código Civil dispone que el heredero forzoso que concurra con otros deberá traer a la masa hereditaria los bienes que en vida recibió del causante por donación u otro título lucrativo. 31 LPRA sec. 2841. Ello, con el fin de que estos bienes sean computados en la división de las legítimas. *Id.*

La colación es un procedimiento de mera contabilidad mediante el cual se añaden al caudal hereditario los importes de las donaciones que otorgó el causante a los herederos legitimarios. *Sucn. Toro v. Sucn. Toro*, 161 DPR 391 (2004). “La doctrina la define como la operación contable practicada como incidente particional que consiste en sumarle a la herencia el valor de lo transmitido gratuitamente por el causante durante su vida a sus herederos legitimarios e imputarle dichas liberalidades a la porción sucesoria de los herederos que las recibieron, de forma que las tomen de menos de los bienes que el causante les dejó a su fallecimiento”. *Rodríguez Pérez v. Sucn. Rodríguez*, 126 DPR 284 (1990), citando a M. Albaladejo, *Curso de Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1982, T. V, pág. 186. Esta operación tiene como fin procurar entre los herederos forzosos un trato equitativo porque se presume que el causante no quiso tratarlos de forma desigual. *Id.* Así, la donación otorgada a uno de ellos se considera un anticipo de su futura cuota hereditaria. *Id.* Sin embargo, “[l]a colación no tendrá lugar entre los herederos forzosos si el donante así lo hubiese dispuesto expresamente”. Art. 990 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2842. “El Código no

regula la dispensa de colacionar en cuanto a la forma y al tiempo de realizarla. La doctrina acepta que la dispensa pueda hacerse en el mismo acto de la donación o en un acto posterior, sea *inter-vivos* o *mortis causa*. Lacruz y Sancho Rebullida sostienen que la dispensa posterior a la donación ha de contenerse en un acto que reúna los requisitos formales de la donación. Por tanto, se requerirá la escritura pública cuando lo donado fuera un inmueble”. E. González Tejera, *Derecho de sucesiones*, Tomo 1, Editorial Universidad de Puerto Rico, pág. 531. Ello es así puesto que “[p]ara que sea válida la donación de cosa inmueble ha de hacerse en escritura pública”. Art. 575 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2010.

A falta de dispensa, el donatario quien a su vez sea heredero forzoso, tomará de menos en la división de la herencia, según lo que haya recibido en vida; recolectando sus coherederos el equivalente, según sea posible, en bienes de la misma naturaleza, especie y calidad. Art. 1001 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2853.

Por otra parte, el heredero forzoso es el heredero al que la ley ha reservado una porción de bienes del testador. Art. 735 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2361. Son herederos forzosos: 1) los hijos y descendientes legítimos respecto de sus padres y ascendientes legítimos, y los hijos naturales legalmente reconocidos respecto de sus padres y ascendientes naturales o legítimos; 2) a falta de los anteriores, los padres y ascendientes legítimos respecto de sus hijos y descendientes legítimos; 3) el viudo o viuda en la parte que la ley dispone. Art. 736 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2362.

En este caso, Víctima donó a Primogénito una casa de playa. Primogénito era uno de los hijos de Víctima y, por tanto, su heredero forzoso. Víctima no lo dispensó de colacionar. En vista de ello, tiene méritos el asesoramiento de Licenciada en cuanto a que Primogénito tendría que colacionar el valor de la casa.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHOS DE SUCESIONES, PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚM. 2**

**PUNTOS:**

- I. SI CHINCHE COMETIÓ EL DELITO DE ASESINATO ATENUADO.**
- 1 A. Configura el delito de asesinato atenuado toda muerte causada a propósito, con conocimiento o temerariamente, que se produce como consecuencia de una perturbación mental o emocional suficiente para la cual hay una explicación o excusa razonable o súbita pendencia.
- B. En cuanto a la súbita pendencia, será suficiente demostrar:
- 1 1. la existencia de una pelea súbita;
- 1 2. que no había la intención previa de matar o de causar grave daño corporal.
- 1 C. Para que se configure este delito se requiere determinar que no haya transcurrido el período de enfriamiento (*cooling period*).
- 1 D. En este caso, Chinche no tenía la intención previa de matar a Víctima.
- 1 E. Él actuó súbitamente, movido por la pasión del momento causada por la discusión acalorada que tuvo con Víctima.
- 1 F. En vista de lo anterior, al darle muerte a Víctima, Chinche cometió el delito de asesinato atenuado.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE CHINCHE DE QUE EL *CERTIORARI* NO ERA EL RECURSO ADECUADO PARA IMPUGNAR LA DETERMINACIÓN DE NO CAUSA.**
- 1 A. El *certiorari* es un recurso mediante el cual un tribunal de jerarquía superior revisa a su discreción una decisión de un tribunal inferior.
- 1 B. En los casos penales, el *certiorari* está limitado exclusivamente a revisar si el Tribunal de Primera Instancia cometió un error de derecho al determinar causa probable o la ausencia de esta,
- 1 C. siempre que no haya otro medio en ley disponible.
- 1 D. La determinación adversa sobre causa probable para arrestar no es revisable mediante *certiorari*.
- 1 E. El Ministerio Público tiene que utilizar el remedio procesal de la vista en alzada para revisar una determinación adversa de causa probable para arrestar.
- 1 F. En este caso, como el fiscal interesaba revisar la determinación adversa de causa probable para arrestar a Chinche, no tenía disponible el recurso de *certiorari*.
- 1 G. Tiene méritos la alegación de la defensa de Chinche ya que, para impugnar la determinación de no causa probable para arrestar, el fiscal debió solicitar una vista en alzada.

**III. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE LICENCIADA DE QUE PRIMOGÉNITO TENDRÍA QUE COLACIONAR LA CASA DE PLAYA QUE VÍCTIMA LE HABÍA DONADO.**

- 1           A.    La colación impone al heredero forzoso que concorra con otros herederos forzosos la obligación de traer a la masa hereditaria los bienes que en vida recibió del causante por donación para que sean computados en la división de la legítima.
- 1           B.    La donación se considera un anticipo de su futura cuota hereditaria, salvo que el causante manifieste lo contrario y dispense al donatario de colacionar expresamente.
- 1           C.    Los hijos son herederos forzosos.
- 1           D.    En este caso, Primogénito era heredero forzoso de Víctima por ser su hijo.
- 1           E.    Víctima no dispensó a Primogénito de colacionar la donación.
- 1           F.    Tiene méritos el asesoramiento de Licenciada ya que Primogénito tendría que colacionar el valor de la casa de playa.

**TOTAL DE PUNTOS:    20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 3  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2020**

A Carla Compradora le gustó un violín que vio en la casa de su vecina Valerie Vecina. Inmediatamente, Compradora preguntó a Vecina si lo vendía ya que interesaba aprender a tocar violín. Vecina contestó que sí, que su suegra se lo regaló el día antes, que ella desconocía su historial y no había tenido oportunidad de examinarlo. Acordaron el precio. Compradora regresó en la tarde con el dinero, lo examinó, pagó y se lo llevó.

Dos semanas después, mientras Compradora tomaba su primera clase y tocaba el instrumento, se le rompió. Su maestro, un violinista de gran experiencia y conocimiento, examinó el violín. Le expresó que el instrumento había sufrido diversas roturas a través de varios años que no eran perceptibles a simple vista y requería muchas reparaciones para que pudiera utilizarlo para tocar. Compradora acudió a la casa de Vecina a reclamarle por los defectos descubiertos en el violín. Cuando Vecina abrió la puerta para atender a Compradora, el perro de Vecina escapó de la casa y mordió a Compradora, quien desconocía que Vecina recién había adoptado una mascota. La mordida causó daños severos a la pierna de Compradora.

Una semana después, Compradora consultó con su amiga Ana Abogada para saber qué debía hacer ante las situaciones antes relatadas. Compradora expresó que, de haber conocido los defectos del violín, y que para poder usarlo tendría que repararlo, habría pagado un precio menor por el instrumento. Abogada orientó legalmente a Compradora y le explicó que tenía una causa de acción contra Vecina. Compradora ofreció a Abogada entregarle el violín en pago de sus honorarios. Abogada aceptó.

Oportunamente, Compradora, representada por Abogada, demandó a Vecina. Alegó que el violín no valía el precio que pagó por él y que, de haber conocido los defectos antes de comprarlo, habría pagado un precio menor. Solicitó que se redujera el precio de venta y que Vecina le reembolsara la diferencia de lo pagado. También reclamó que la indemnizara por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de la mordida del perro.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las reclamaciones de Compradora respecto a que:
  - A. se redujera el precio de la venta del violín y Vecina le reembolsara la diferencia de lo pagado;
  - B. Vecina la indemnizara por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de la mordida del perro.
- II. Si Abogada violó los Cánones de Ética Profesional al aceptar el violín objeto del litigio como pago por sus servicios.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DAÑOS Y PERJUICIOS Y ÉTICA  
PREGUNTA NÚM. 3**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS RECLAMACIONES DE COMPRADORA RESPECTO A QUE:**

- A. se redujera el precio de la venta del violín y Vecina le reembolsara la diferencia de lo pagado;

En un contrato de compraventa, el vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta. Art. 1350 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3801. Por tanto, el vendedor responde por los vicios ocultos que tuviere la cosa vendida. Art. 1363 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3831. De acuerdo con el artículo 1373 del citado código, 31 LPRA sec. 3841, el vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso que se le destina o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella. El deber de sanear la cosa vendida existe, aunque el vendedor ignorara el vicio o defecto en el objeto. Art. 1374 del citado Código, 31 LPRA sec. 3842.

“Para que proceda una acción de saneamiento por vicios ocultos han de coincidir los siguientes requisitos: (1) no deben ser conocidos por el adquirente; (2) el defecto debe ser grave o suficientemente importante para hacer la cosa impropia para el uso a que se le destina o que disminuya de tal modo este uso que, de haberlo conocido el comprador, no la habría comprado o habría dado menos precio por ella; (3) que sea preexistente a la venta y (4) que se ejercite la acción en el plazo legal, que es el de seis (6) meses contados desde la entrega de la cosa vendida.” *García Reyes v. Cruz Auto Corp.*, 173 DPR 870 (2008); *Polanco v. Cacique Motors*, 165 DPR 156 (2005).

Cuando existen vicios ocultos, el comprador puede optar por desistir del contrato (también conocida como acción redhibitoria), abonándosele lo que pagó, o rebajar una cantidad proporcional del precio (también conocida como acción estimatoria o *quantimioris*). Art. 1375 del citado Código, 31 LPRA sec. 3843. “[E]l Art. 1375 da al comprador el derecho de optar entre la acción redhibitoria y la acción estimatoria. Por la primera puede deshacer la venta, recobrando lo que pagó. Por la segunda, conocida también como la acción *quantimioris*, la venta subsiste pero el comprador recobra parte del precio entregado.” *Boyd v. Mihulka*, 101 DPR 651, 655-656 (1973).

En la situación de hechos presentada, Vecina vendió un violín con defectos o vicios ocultos. Si Compradora hubiera sabido de los defectos en el violín, y de que para tocarlo tendría que repararlo, habría pagado menos por él. El reclamo de Compradora para que le reduzcan el precio y reembolsen es un reclamo de una rebaja proporcional del precio. Es decir, Compradora ejerció su derecho de reclamar el saneamiento del instrumento que compró y optó por recurrir a una acción *quantimioris*.

Ello requería que Vecina le entregara el equivalente a la disminución en precio del violín. Para ello, no era necesario que Vecina conociera del defecto en el instrumento. En consecuencia, es meritoria la alegación de Compradora.

B. Vecina la indemnizara por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de la mordida del perro.

“El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.” Art. 1802 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 5141. Por otro lado, el artículo 1805 del citado código establece que el dueño de un animal o el que se sirve de este es responsable por los daños que este cause. 31 LPRA sec. 5144. Se trata de una responsabilidad absoluta que tiene el dueño del animal ante quien ha sido perjudicado por este. Dicha responsabilidad no se basa en la conducta negligente o culposa del dueño, sino que proviene del mero hecho de ser el dueño del animal que causó los daños. *Dones Rivera v. Aut. de Carreteras*, 130 DPR 116 (1992); *Rivera Pagán v. López Santiago*, 102 DPR 400 (1974). Es una responsabilidad legal. *Rivera Pérez v. Carlo Aymat*, 104 DPR 693 (1976); *Infante v. Leith*, 85 DPR 26 (1962). Existe una presunción *juris tantum* de que el dueño de un animal responde por los daños causados por este. *Infante v. Leith, supra*. Dicha presunción es rebatible presentando prueba en contrario. *Id.* Para ello debe probar que el daño fue causado por fuerza mayor o por culpa del perjudicado. Art. 1805 del Código Civil, *supra*; *Dones v. Aut. de Carreteras, supra*.

En la situación de hechos presentada, Compradora llegó a la casa de Vecina y cuando esta abrió la puerta, el perro escapó de la casa y mordió a Compradora. Compradora desconocía de la existencia del perro por lo que no podía prever que el perro escapara y la mordiera. Es decir, Compradora no incurrió en culpa. Siendo así, Vecina responde por los daños que su perro causó a Compradora, lo que hace meritoria la alegación de Compradora.

## **II. SI ABOGADA VIOLÓ LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL AL ACEPTAR EL VIOLÍN OBJETO DEL LITIGIO COMO PAGO POR SUS SERVICIOS.**

El Canon 23 del Código de Ética Profesional dispone que “[e]l abogado no debe adquirir interés o participación alguna en el asunto en litigio que le haya sido encomendado.” 4 LPRA Ap. IX.

La prohibición requiere que el carácter litigioso del asunto o el bien y la intervención del abogado coincidan con el momento de la adquisición. *In re Castro Mesa*, 131 DPR 1037, 1044-1045 (1992). Por tal razón la prohibición es inaplicable cuando el abogado ha cesado en sus funciones al tiempo de la transmisión o adquisición de los bienes. *Id.*; *In re García Aguirre*, 175 DPR 433 (2009).

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DAÑOS Y PERJUICIOS Y ÉTICA**  
**PREGUNTA NÚM. 3**  
**PÁGINA 3**

“Además, en virtud de lo dispuesto por el Canon 23, *supra*, los abogados deben velar por que la relación entre el abogado y el cliente sea transparente. La naturaleza fiduciaria de la relación entre el abogado y el cliente exige que exista una confianza absoluta entre ambos. Esta transparencia es de vital importancia en los asuntos de carácter económico.” *In re Rosado Nieves*, 159 DPR 746, 758 (2003).

Al interpretar este canon, el Tribunal Supremo ha expresado que “una de las modalidades del Canon 23 es que ‘un abogado no debe adquirir interés o participación alguna en bienes o derechos que estén en litigio o que pueden ser objeto de litigio entre la parte que el abogado representa y la parte contraria’. Esta prohibición persigue prevenir aquellos conflictos de intereses que pudieran interferir con el ejercicio de un juicio profesional independiente por parte del abogado a quien el cliente encomendó su representación. Véanse: *Colón v. All Amer. Life & Cas. Co.*, 110 D.P.R. 772 (1981); *In re Cepeda Parrilla*, 108 D.P.R. 353 (1979).” *In re García Muñoz*, 170 DPR 780 (2007). El abogado no puede adquirir interés o participación sobre el asunto por el cual haya sido contratado. *In re Hernández Pérez I*, 169 DPR 91 (2006). Dicha prohibición es extensiva a un pacto de honorarios sobre el asunto encomendado. *Colón v. All Amer. Life & Cas. Co.*, *supra*.

En la situación de hechos presentada, Compradora acudió a Abogada para obtener su consejo y representación legal respecto a sus derechos sobre un instrumento musical que compró a Vecina. Dicho instrumento era el asunto o bien por el cual la contrataron, es decir, era un bien litigioso. Al momento en que Abogada pactó que sus honorarios fueran pagados con el violín existía el carácter litigioso en este. En consecuencia, Abogada estaba impedida de adquirir interés o participación en el violín. Al aceptar que sus honorarios se pagaran con el violín objeto de la controversia, Abogada adquirió un interés o participación en una propiedad objeto del litigio, y con ello, violó los Cánones de Ética Profesional.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DAÑOS Y PERJUICIOS Y ÉTICA  
PREGUNTA NÚM. 3**

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS RECLAMACIONES DE COMPRADORA RESPECTO A QUE:**

A. se redujera el precio de venta del violín y Vecina le reembolsara la diferencia de lo pagado:

- 1 1. En un contrato de compraventa, el vendedor responde por los vicios ocultos que tuviere la cosa vendida.
2. El vendedor está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa vendida:
  - 1 a. si la hacen impropia para el uso que se le destina o
  - 1 b. si disminuyen de tal modo este uso que,
  - 1 c. de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella.
- 1 3. El deber de sanear la cosa vendida existe, aunque el vendedor ignorara el vicio o defecto en el objeto.
4. Vecina estaba obligada al saneamiento por vicios ocultos, pues:
  - 1 a. los defectos del violín que vendió disminuían su uso y
  - 1 b. resultaban ocultos para Compradora quien, de haberlo sabido, habría pagado un precio menor.
- 1 5. Mediante una acción *quantiminoris* Compradora ejerció su derecho a reclamar el saneamiento del violín que compró.
- 1 6. Ello requería que Vecina le reembolsara el equivalente a la disminución en precio de venta del violín por lo que es meritoria la alegación de Compradora.

B. Vecina la indemnizara por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de la mordida del perro.

- 1 1. El dueño o poseedor de un animal, o el que se sirve de este, es responsable por los daños que este cause.
- 1 2. La responsabilidad sin culpa se basa en el mero hecho de ser el dueño del animal que causó los daños y no en la negligencia o culpa del dueño.
3. Para que el dueño o poseedor no responda, el daño debe haber sido causado por:
  - 1 a. fuerza mayor;
  - 1 b. culpa del perjudicado.
- 1 4. Compradora no incurrió en culpa.
- 1 5. Siendo así, Vecina respondía por los daños que su perro causó a Compradora, por lo que debe indemnizarla, lo que hace meritoria la alegación.

**II. SI ABOGADA VIOLÓ LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL AL  
ACEPTAR EL VIOLÍN OBJETO DEL LITIGIO COMO PAGO POR SUS  
SERVICIOS.**

- 1 A. El abogado no debe adquirir interés o participación alguna en el asunto en litigio que le haya sido encomendado.
- 1 B. El carácter litigioso y la intervención del abogado deben coincidir con el momento de la adquisición del bien litigioso.
- 1 C. El violín era un bien litigioso.
- 1 D. Al momento en que Abogada pactó que sus honorarios fueran pagados con el violín existía el carácter litigioso en este.
- 1 E. Por lo tanto, Abogada violó los Cánones de Ética Profesional por haber adquirido un interés o participación en un bien litigioso.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 4  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pablo Padre y Margarita Madre procrearon a Minnie Menor. Posteriormente se divorciaron. La sentencia de divorcio adjudicó la patria potestad compartida. Además, adjudicó la custodia de Menor a Padre, para facilitar la asistencia de Menor a la escuela.

Posteriormente, Padre comenzó a consumir drogas, lo que desestabilizó emocionalmente a Menor. Madre se enteró y recurrió al tribunal alegando que le correspondía a ella la custodia de Menor ante la inhabilidad de Padre para cuidarla. En oposición, Padre alegó que no procedía la remoción de la custodia por ser este un derecho constitucionalmente protegido. Madre replicó que ningún progenitor tenía un derecho constitucional a la custodia de los hijos. Trabada la controversia por la custodia, el tribunal refirió el asunto a la Unidad Social de Relaciones de Familia del tribunal (en adelante “Unidad Social”) para que hiciera una evaluación social de custodia. Una vez concluida la evaluación, se presentó el informe de la trabajadora social, Eva Evaluadora, quien recomendó que Madre tuviera la custodia provisional de Menor. El informe contenía el resultado de una prueba toxicológica de Padre, la cual revelaba que dio positivo al uso de cocaína, la evaluación social de custodia y la recomendación de Evaluadora respecto a que a Menor le beneficiaba estar con Madre.

En la vista que celebró el tribunal declaró Evaluadora. Durante el contrainterrogatorio, el abogado de Padre preguntó si había utilizado algún documento para tener un mejor recuerdo. Evaluadora contestó que sí y que previo a la vista había leído las notas que tomó durante la investigación, las cuales tenía en su poder. El abogado de Padre solicitó que se produjeran las notas o que, de lo contrario, se eliminara todo el testimonio vertido. El tribunal ordenó que se produjeran las notas.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de Madre respecto a que:
  - A. ante la inhabilidad de Padre para cuidar a Menor, le correspondía a ella la custodia;
  - B. ningún progenitor tenía un derecho constitucional a la custodia de sus hijos.
- II. Si fue correcta la determinación del tribunal al ordenar la producción de las notas de Evaluadora.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO DE FAMILIA, CONSTITUCIONAL Y EVIDENCIA  
PREGUNTA NÚM. 4**

**I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE MADRE RESPECTO A QUE:**

A. ante la inhabilidad de Padre para cuidar a Menor, le correspondía a ella la custodia;

El Art. 107 del Código Civil, 31 LPR sec. 383, dispone que “en todos los casos de divorcio los hijos menores serán puestos bajo el cuidado y la patria potestad del cónyuge que el tribunal, en el ejercicio de su sana discreción, considere que los intereses y el bienestar del menor quedarán mejor servidos; pero el otro cónyuge tendrá derecho a continuar las relaciones de familia con sus hijos, en la manera y extensión que acuerde el tribunal al dictar la sentencia de divorcio, según los casos. El cónyuge que haya sido privado de la custodia y de la patria potestad tendrá derecho a recobrarlas si acredita ante cualquier sala competente del Tribunal Superior el fallecimiento del otro ex cónyuge o demuestra a satisfacción del tribunal que a los mejores intereses y bienestar de los menores conviene la referida recuperación de la custodia y patria potestad.” *Rivera v. Morales Martínez*, 167 DPR 280, 291 (2006).

Este artículo no destruye ni restringe el poder de los tribunales para adoptar las medidas necesarias en cuanto a la custodia de los hijos menores de edad para lograr y proteger su bienestar y sus mejores intereses. *Id.* Las disposiciones del artículo más bien se subordinan a la responsabilidad del Estado de velar por que, luego de la ruptura matrimonial, los menores de edad permanezcan con la persona que mejor pueda cuidarlos. *Id.*

La determinación de cuáles son los mejores intereses del menor está enmarcada en su derecho a una correcta formación física, moral y espiritual. *Ortiz v. Meléndez*, 164 DPR 16 (2005); *Nudelman v. Ferrer Bolívar*, 107 DPR 495, 511 (1978). “No empece la relación constitutiva entre la patria potestad y la custodia y la norma general que establece que ‘aquél que ostente la patria potestad también tiene la custodia [...], nuestro ordenamiento jurídico provee para que en determinadas circunstancias pueda separarse la custodia de la patria potestad con el fin de garantizar el bienestar del menor’. Raúl Serrano Geys, *Derecho de Familia de Puerto Rico y Legislación Comparada*, San Juan, Ed. Programa de Educación Jurídica Continua Universidad Interamericana, 2002, Vol. II, págs. 1301-1308. (citas omitidas)”. *Rivera v. Morales, supra.* Para determinar el mejor bienestar de los menores, los tribunales deben considerar, entre otros, los siguientes factores: la preferencia del menor, su sexo, edad y salud mental y física; el cariño que las partes en controversia puedan brindarle, la habilidad de éstos para satisfacer debidamente las necesidades afectivas, morales y económicas del menor; el grado de ajuste del menor al hogar, la escuela y la comunidad en que vive; la interrelación del menor con las partes, sus hermanos y otros miembros de la familia; y la salud psíquica de todas las partes. *Sánchez Cruz v. Torres Figueroa*, 123 DPR 418, 431 (1989); *Nudelman v. Ferrer Bolívar, supra.*

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO DE FAMILIA, CONSTITUCIONAL Y EVIDENCIA**  
**PREGUNTA NÚM. 4**  
**PÁGINA 2**

Al evaluar los factores antes dichos, los tribunales pueden adjudicar la custodia a un padre o madre a quien anteriormente se le hubiera privado, si ello es en el mejor bienestar de los menores. *Rexach v. Ramírez Vélez*, 162 DPR 130 (2004). Ahora bien, no están obligados a devolver la custodia a un padre o madre a quien previamente se la han removido, aun cuando el padre o madre custodio hubiere fallecido, si ello no es en el mejor interés o beneficio de los menores. *Id.* “A esos efectos, y antes de emitir una decisión al respecto, [el tribunal] tiene a su alcance el ordenar la comparecencia de cuanta persona entienda pueda ayudarle en el descargo de su delicada misión y puede, asimismo, ordenar aquellas investigaciones de índole social que entienda procedentes y convenientes. *Nudelman v. Ferrer Bolívar, supra; Fernández v. Martínez*, 59 D.P.R. 548 (1941).” *Santana Medrano v. Acevedo Osorio*, 116 DPR 301 (1986).

La adjudicación de la custodia, como indicáramos anteriormente, no es automática, el tribunal tiene que evaluar si la concesión de la custodia protege los intereses y bienestar de Menor. En la situación de hechos presentada, Padre tuvo la custodia de Menor durante un tiempo sin que el bienestar de ella estuviera en controversia. No obstante, las circunstancias cambiaron cuando Padre comenzó a utilizar cocaína y, con ello, afectó emocionalmente a Menor. Este cambio en las circunstancias ameritaba que el tribunal, en el mejor bienestar de Menor, removiera la custodia a Padre. Por no existir circunstancias que impidieran que Madre tuviera la custodia, y surgiendo que la recomendación al tribunal fue que ello beneficiaba a Menor, es meritoria la alegación de Madre.

B. ningún progenitor tenía un derecho constitucional a la custodia de sus hijos.

El Art. II, Sec. 1 de la Constitución del Estado Libre Asociado, LPR, Tomo 1, establece la inviolabilidad de la dignidad del ser humano. Este es un principio de interpretación cardinal para todos los derechos reconocidos en ella. *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584 (2002).

Por otra parte, el Art. II, Sec. 8, establece que “[t]oda persona tiene derecho a protección de ley contra ataques abusivos a su honra, a su reputación y a su vida privada o familiar”. Const. E.L.A., LPR, Tomo 1, ed. 1999, págs. 301-302. “En nuestro ordenamiento jurídico, las relaciones familiares han sido examinadas por los tribunales en el contexto del derecho a la intimidad.” *Rexach v. Ramírez Vélez*, 162 DPR 130, 143 (2004).

En *Rexach v. Ramírez Vélez, supra* se indicó que “[e]n la esfera federal los derechos de los padres son examinados principalmente a la luz de la Enmienda Decimocuarta de la Constitución de Estados Unidos.” *Id.* Además, el tribunal también ha indicado que “[e]l Tribunal Supremo de Estados Unidos ha expresado que la relación paterno-filial está protegida constitucionalmente por el derecho a la libertad garantizado por la Decimocuarta Enmienda de la Constitución Federal. (Cita omitida.)” *Santana Medrano v. Acevedo Osorio, supra*.

El derecho a la intimidad incluye libertad decisoria respecto al cuidado y a la educación de los hijos. *Rexach v. Ramírez, supra*. “Los menores de edad no son meras criaturas del Estado; por ende, la relación entre padres e hijos está protegida constitucionalmente y se ha establecido que los padres tienen derecho a decidir sobre el cuidado, la custodia y el control de sus hijos. *Pierce v. Society of Sisters*, 268 U.S. 510, 535 (1925); *Wisconsin v. Yoder*, 406 U.S. 205, 232 (1972); *Stanley v. Illinois*, 405 U.S. 645, 651 (1972); *Quilloin v. Walcott*, 434 U.S. 246, 255 (1978); *Washington v. Glucksberg*, 521 U.S. 702, 720 (1997). Este derecho fundamental se continúa reconociendo incluso cuando a los padres se les priva temporalmente de la custodia de sus hijos y cuando [e]stos no son del todo aptos para cuidar de los menores. *Santosky v. Kramer*, 455 U.S. 745 (1982); *Depto. de la Familia v. Soto*, 147 D.P.R. 618, 641-642 (1999).” *Id.*

“Por supuesto, ningún derecho fundamental es absoluto, por ende, los derechos de los padres pueden limitarse en aras de proteger un interés apremiante del Estado, como lo es bienestar de los menores.” *Id.*

El Tribunal Supremo, citando como autoridad la opinión de *Santosky v. Kramer, supra*, expresó que el Tribunal Supremo de los Estados Unidos ha reconocido que “la libertad de tomar decisiones personales en cuestiones de la vida familiar es un interés libertario fundamental protegido por la decimocuarta enmienda.” *Estrella, Monge v. Figueroa Guerra*, 170 DPR 644 (2007).

El derecho a la intimidad de los padres cede en virtud del interés apremiante del Estado en preservar la integridad y salud física y mental de los menores, pero hay que velar por que dicho interés apremiante no hiera mortalmente la dignidad e intimidad de esos padres. *Depto. de la Familia v. Soto, supra*. Es decir, el Estado no puede ser más invasivo de lo necesario y razonable. *Id.* El derecho del padre o la madre a la compañía del hijo, aunque sea esporádica, no es una mera derivación del bienestar del menor, sino parte también de derechos fundamentales que nacen de la paternidad o la maternidad, de nociones de libertad y justicia. *Rentas Nieves v. Betancourt Figueroa*, 201 DPR 416 (2018).

Indudablemente, en Puerto Rico, el derecho de los padres a criar, cuidar y custodiar a Menor es un derecho protegido tanto por la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico como por la Constitución de Estados Unidos. Por tanto, es inmeritoria la alegación de Madre a los fines de que ningún progenitor tenía un derecho constitucionalmente protegido a la custodia de sus hijos.

**II. SI FUE CORRECTA LA DETERMINACIÓN DEL TRIBUNAL AL ORDENAR LA PRODUCCIÓN DE LAS NOTAS DE EVALUADORA.**

La figura del escrito para refrescar memoria está recogida en la Regla 613 de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. Conforme a las disposiciones del inciso (A), un testigo puede utilizar, durante su testimonio o con anterioridad al mismo, un escrito para refrescar su memoria con respecto a cualquier asunto objeto de su testimonio. Un testigo puede utilizar cualquier medio para refrescar su memoria bajo la Regla 613 (A), aunque el escrito sea inadmisibile. *Pueblo v. Pelot Pérez*, 121 DPR 791 (1988).

La Regla 613 (A) indica que si se utiliza un escrito para refrescar memoria y cualquier parte adversa solicita inspeccionarlo, hay que presentarlo en la vista para tales fines. 32 LPRA Ap. VI. De otra parte, el inciso (B) dispone que “[s]i se presenta dicho escrito en la vista, la parte adversa puede inspeccionarlo, contrainterrogar a la persona testigo sobre tal escrito y presentar como prueba cualesquiera de sus partes que sean pertinentes”. 32 LPRA Ap. VI. Si no se produce el documento en esa circunstancia, se eliminará el testimonio con respecto a dicho asunto. *Id.* Permitir al abogado de la parte contraria que tenga el escrito, le brinda “la oportunidad de cuestionar la credibilidad del testigo así como su aseveración en cuanto a que su memoria fue refrescada mediante dicho escrito. Además, puede encontrar discrepancias entre el testimonio y el escrito y puede presentar este último como prueba”. *Pueblo v. Pillot Rentas*, 169 DPR 746 (2006).

Ahora bien, no será necesario producir el escrito en el juicio, y en consecuencia, el testimonio del testigo no será eliminado, cuando el escrito: (1) no esté en posesión o bajo control del testigo o de la parte que ofreció su testimonio sobre el particular; (2) el escrito no era razonablemente asequible a dicha parte mediante el uso de las órdenes para la presentación de evidencia documental o por cualquier otro medio disponible; o (3) solo es utilizado para refrescar la memoria antes de testificar en el juicio y, en su discreción, el tribunal estima que es innecesario requerir su presentación. Regla 613 (C), 32 LPRA Ap. VI.

En la situación de hechos presentada, Evaluadora tenía posesión de las notas con las que refrescó su memoria, por lo que, a petición de Padre, procedía que se ordenara producirlas. Actuó correctamente el tribunal al así determinarlo.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO DE FAMILIA, CONSTITUCIONAL Y EVIDENCIA  
PREGUNTA NÚM. 4**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE MADRE RESPECTO A QUE:**
- A. ante la inhabilidad de Padre para cuidar a Menor, le correspondía a ella la custodia,
- 1 1. Luego del divorcio, la custodia y patria potestad de los hijos menores puede adjudicarse a cualquiera de los padres o a ambos.
- 1 2. El bienestar del menor es el criterio normativo para hacer dicha determinación.
- 1 3. El cónyuge o padre que hubiere perdido la custodia o patria potestad de los hijos luego del divorcio, tendrá derecho a recobrarla.
4. Al evaluar el bienestar del menor, el tribunal debe considerar, entre otras circunstancias:
- 1 a. la habilidad de los padres para satisfacer las necesidades de los menores;
- 1 b. la salud mental y física de todas las partes.
- 1 5. Las circunstancias cambiaron cuando Padre comenzó a utilizar cocaína y, con ello, afectó emocionalmente a Menor.
- 1 6. Este cambio en las circunstancias ameritaba que el tribunal, en el mejor bienestar de Menor, removiera la custodia a Padre.
- 1 7. Por no existir circunstancias que impidieran que Madre tuviera la custodia, y surgiendo que la recomendación al tribunal fue que ello beneficiaba a Menor, es meritoria la alegación de Madre.
- B. ningún progenitor tenía un derecho constitucional a la custodia de sus hijos.
- 1 1. Las relaciones familiares han sido examinadas por los tribunales en el contexto del derecho constitucional a la intimidad.
- 1 2. El derecho a la intimidad incluye libertad decisoria respecto al cuidado y a la educación de los hijos.
- 1 3. El derecho de los padres a criar, cuidar y custodiar a sus hijos menores de edad está protegido constitucionalmente.
- 1 4. Como los padres tienen un derecho constitucional a la custodia de sus hijos, es inmeritoria la alegación de Madre.

- II. SI FUE CORRECTA LA DETERMINACIÓN DEL TRIBUNAL AL ORDENAR LA PRODUCCIÓN DE LAS NOTAS DE EVALUADORA.**
- 1 A. Un testigo puede utilizar, durante su testimonio o con anterioridad al mismo, un escrito para refrescar su memoria con respecto a cualquier asunto objeto de su testimonio.
- 1 B. Si se utiliza un escrito para refrescar memoria y cualquier parte adversa solicita inspeccionarlo,
- 1 1. hay que producirlo en la vista para ese fin.
- 1 C. Si no se produce el documento en la circunstancia antes dicha, se eliminará el testimonio con respecto a dicho asunto.
- 1 D. Si se produce dicho escrito en la vista, la parte adversa puede inspeccionarlo, contrainterrogar al testigo sobre tal escrito y presentar en evidencia cualquier parte del escrito que sea pertinente.
- E. No será necesario producir el escrito en el juicio y, en consecuencia, el testimonio del testigo no será eliminado, cuando el escrito:
- 1 1. no esté en posesión o bajo control del testigo o de la parte que ofreció su testimonio sobre el particular,
- 1 2. no haya estado razonablemente asequible a dicha parte.
- 1 F. Evaluadora tenía posesión de las notas que usó para refrescar su memoria, por lo que, a petición de Padre, actuó correctamente el tribunal al ordenar su producción.

**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, 18 de septiembre de 2020**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Víctor Vendedor decidió vender un apartamento a Carlos Comprador por la cantidad de \$150,000. Ambos eran mayores de edad y solteros. Acordaron que Comprador pagaría con un cheque certificado al momento de otorgarse la escritura de compraventa.

Acudieron a Noelia Notaria para que preparara la escritura de compraventa. Notaria solicitó un estudio de título del cual surgió que el apartamento estaba gravado con una hipoteca de \$50,000. Al informarlo a Vendedor, este le indicó que hacía un mes que había pagado el préstamo garantizado por dicha hipoteca y que aún el banco no le había entregado el original del pagaré para proceder con la cancelación. Entregó a Notaria y a Comprador el recibo del banco como evidencia de pago del préstamo. Notaria advirtió a las partes: de la necesidad de cancelar la hipoteca original; que el hecho de haber pagado el préstamo no garantizaba la cancelación del pagaré; que Comprador tenía el derecho de exigir que la referida hipoteca fuera cancelada en el mismo acto de compraventa; y que, de renunciar voluntariamente a dicho derecho, quedaba advertido y consciente de los riesgos y consecuencias de que así no se cancelara. Comprador consintió que procedieran con la compraventa. Sugirió además que, luego, Notaria se encargara de autorizar la escritura de cancelación de la hipoteca. Notaria autorizó la escritura de compraventa.

Posteriormente, Comprador consultó con su amigo Nicolás Notario, abogado y notario, quien le indicó que él podría autorizar la escritura de cancelación de la hipoteca, a cambio de lo cual ofreció compartir con Comprador los honorarios que Vendedor pagaría por otorgarla. Así lo hicieron.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si procedía que Notaria autorizara la escritura de compraventa requerida por las partes sin haberse cancelado la hipoteca que gravaba el apartamento.
- II. Si Notario actuó conforme a su deber notarial al compartir honorarios con Comprador.

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

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

**I. SI PROCEDÍA QUE NOTARIA AUTORIZARA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA REQUERIDA POR LAS PARTES SIN HABERSE CANCELADO LA HIPOTECA QUE GRAVABA EL APARTAMENTO.**

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. Art. 1232 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3453. La libertad contractual o el principio de la voluntad de las partes significa que los contratantes pueden establecer los pactos cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral o el orden público. Art. 1207 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 3372; *Plaza del Rey Inc. v. Registrador*, 133 DPR 188, 193 (1993). Por el contrato de compraventa uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que le represente. Art. 1334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3741. Es función del notario, recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirles autoridad a los mismos. Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002. El notario tiene que conocer el estado registral del inmueble objeto de la transacción y suplir a los otorgantes las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para el otorgamiento de la escritura. *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456, 463 (2009).

“La notaría es una función que requiere cuidado y que debe ser ejercida con sumo esmero y celo profesional. *In re Torres Olmeda*, 145 D.P.R. 384 (1998); *In re Rodríguez Mena*, 126 D.P.R. 205 (1990); *In re Vergne Torres*, 121 D.P.R. 500 (1988). En el despliegue de esta función el notario está obligado a cumplir estrictamente con la Ley Notarial de Puerto Rico, los cánones del Código de Ética Profesional y el contrato entre las partes. De lo contrario, el notario se expone a las sanciones disciplinarias correspondientes. *In re Torres Olmeda*, ante; *In re Rivera Arvelo y Ortiz Velázquez*, 132 D.P.R. 840 (1993).” *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1, 7 (1999).

Debido a que el notario es custodio de la fe pública, cuando autoriza un documento, presuntamente da fe y se cerciora de que ese instrumento público cumple con todas las formalidades de la ley, de que es legal y verdadero y de que se trata de una transacción legítima y válida. *In re Vera Vélez, supra*. “Es precisamente esta condición de certeza y confianza en sus actuaciones lo que le brinda eficacia y garantía al documento notarial. Por eso, es imprescindible que el notario observe la mayor pureza y honestidad en el descargo de la fe pública notarial.” (Cita omitida.) *Id.*

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚM. 1**  
**PÁGINA 2**

“La función del notario trasciende el acto externo de legalización de unas firmas. Presupone la creación de un nivel de entendimiento y comunicación entre el fedante y los otorgantes que le permite a [e]stos formar una racional conciencia del acto en que concurren. La fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes; no puede ser fruto de la ignorancia y la obscuridad.

El notario, principal instrumento de la fe pública, tiene la indeclinable obligación de propiciar y cerciorarse de ese estado de conciencia informada supliendo las explicaciones, aclaraciones y advertencias en todo caso en que hagan falta para lograr el consentimiento enterado de los otorgantes al acto notarial.” *In re Flores Torres*, 119 DPR 578, 584-585 (1987).

El artículo 15 de la Ley Notarial señala las formalidades a cumplir en el instrumento público, así como el conocimiento necesario y las advertencias a incluir. Específicamente el inciso (f) requiere cumplir con lo siguiente respecto a las advertencias: “[e]l haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente”. 4 LPRA sec. 2033.

En el caso de la compraventa hay que hacer las advertencias que, a juicio prudente del notario, son pertinentes a la compraventa y a la hipoteca. “La omisión de analizar la situación y hacer las advertencias pertinentes viola el deber de ilustración y consejo que es inherente a la práctica del notariado.” *In re Chaar Cacho*, 123 DPR 655, 663 (1989).

Cuando el negocio jurídico incluye cancelar un pagaré hipotecario, además de las advertencias relativas a la compraventa, hay que hacer las siguientes advertencias: de la necesidad de cancelar la hipoteca original, que el hecho de que el pago se haya realizado no garantiza que se cancele el pagaré, que el comprador tiene el derecho de exigir que la referida hipoteca original sea cancelada en el mismo acto de compraventa; y que, de renunciar voluntariamente a dicho derecho, queda advertido y consciente de los riesgos y consecuencias de que así no se cancele. *In re Rodríguez Bigas*, 154 DPR 177,186 (2001).

En la situación de hechos presentada, Notaria cumplió con indagar el estado registral del inmueble y de informar a las partes de la existencia de un gravamen. También les informó los riesgos y consecuencias de no cancelar el pagaré. Las partes, particularmente Comprador, estuvieron de acuerdo en efectuar la escritura de compraventa y posponer la cancelación del pagaré hipotecario. Notaria propició un estado de conciencia informado que aun con la existencia del gravamen no impide que se realice la compraventa del apartamento.

**II. SI NOTARIO ACTUÓ CONFORME A SU DEBER NOTARIAL AL COMPARTIR HONORARIOS CON COMPRADOR.**

El artículo 77(4)(c) de la Ley Notarial dispone que “[c]ualquier notario que incumpla las normas establecidas por el arancel fijado en [la Ley Notarial] o comparta los honorarios notariales aquí fijados con personas naturales o jurídicas que no estén en cumplimiento con lo establecido en [la Ley Notarial], será sancionado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante reprimenda, multa, suspensión temporal o permanente.” 4 LPRa sec. 2131(4)(c).

Continúa advirtiendo el referido artículo 77 de la Ley Notarial, en su inciso (4)(d), que “[c]ualquier persona natural o jurídica, no integrada por notarios, que no estuviesen autorizadas a ejercer como notario según dispuesto por la Ley Notarial de Puerto Rico, que facture, perciba, reciba o comparta honorarios por servicios notariales con un notario o así lo inste, será culpable de delito grave en su modalidad de cuarto grado<sup>1</sup>, y convicta que fuere se le impondrá una pena fija de reclusión de un (1) año, más una multa de cinco mil dólares (\$5,000). En caso que la convicción recaiga sobre una persona jurídica, se procederá a la cancelación de su Certificado de Incorporación por el Departamento de Estado de Puerto Rico.” 4 LPRa sec. 2131 (4)(d).

Por otro lado, el canon 33 del Código de Ética Profesional, 4 LPRa Ap. IX, impone a los notarios el deber de evitar la práctica ilegal de la notaría por personas no autorizadas para ello. A tales fines, dispone el citado canon que “ninguna persona admitida al ejercicio de la notaría en Puerto Rico colaborará para que otras personas ejerzan la notaría sin autorización. Se prohíbe permitir o facilitar el que una persona o entidad que no esté autorizada a ejercer la notaría cobre total o parcialmente por los servicios profesionales prestados por personas admitidas a la práctica de la notaría en Puerto Rico.” *Id.*

Compartir los honorarios notariales es una violación a la Ley Notarial, así como a los Cánones de Ética Profesional. A Notario le está prohibido compartir sus honorarios notariales con Comprador. Al compartir los honorarios con Comprador, Notario no actuó de conformidad con su deber notarial.

---

<sup>1</sup>Si bien la Ley Notarial establece esta pena, el Código Penal, en su artículo 307, 33 LPRa sec. 5415, establece una cláusula de transición para la fijación de penas en las leyes penales especiales, la cual dispone que:

Los delitos graves que se tipifican en leyes penales especiales bajo el sistema de clasificación de delitos de la Ley 149-2004, según enmendada, conocida como ‘Código Penal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico’, estarán sujetos a las siguientes penas, hasta que se proceda a enmendarlas para atemperarlas al sistema de sentencias fijas adoptado en el Código de 2012, según enmendado.

...

...

(e) Delito grave de cuarto grado.- Conllevará una pena de reclusión restricción terapéutica, restricción domiciliaria, servicios comunitarios, o combinación de estas penas, por un término fijo de tres (3) años. En tal caso, la persona puede ser considerada para libertad bajo palabra por la Junta de Libertad Bajo Palabra al cumplir el setenta y cinco (75) por ciento del término de reclusión impuesto.

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

**PUNTOS:**

- I. SI PROCEDÍA QUE NOTARIA AUTORIZARA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA REQUERIDA POR LAS PARTES SIN HABERSE CANCELADO LA HIPOTECA QUE GRAVABA EL APARTAMENTO.**
- 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.
- 1 B. Por el contrato de compraventa uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que le represente.
- 1 C. Es función del notario, recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirles autoridad a los mismos.
- D. El notario tiene que:
- 1 1. conocer el estado registral del inmueble objeto de la transacción;
- 1 2. suplir a los otorgantes las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para el otorgamiento de la escritura y;
- 1 3. lograr el consentimiento informado de los otorgantes.
- 1 E. En el caso de la compraventa hay que hacer las advertencias que, a juicio prudente del notario, son pertinentes a la compraventa.
- 1 F. Cuando el negocio jurídico incluye cancelar un pagaré hipotecario, además de las advertencias relativas a la compraventa, hay que hacer las advertencias relativas a la cancelación del pagaré hipotecario.
- 1 G. En la situación de hechos presentada, Notaria cumplió con indagar el estado registral del inmueble y de informar a las partes de la existencia de un gravamen.
- H. También les advirtió:
- 1 1. del derecho a que la hipoteca se cancelara en el otorgamiento de la escritura de compraventa;
- 1 2. que Comprador tenía derecho a renunciar a la cancelación de la hipoteca en el acto;
- 1 3. los riesgos y consecuencias de no cancelar el pagaré.
- 1 I. Notaria propició un estado de conciencia informado que, aun con la existencia del gravamen, no impide que se realice la compraventa del apartamento.
- 1 J. Comprador renunció válidamente a exigir que se cancelara el pagaré hipotecario simultáneamente con la escritura de compraventa.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO NOTARIAL  
PREGUNTA NÚM. 1  
PÁGINA 2**

1 K. Las partes podían otorgar la escritura de compraventa sin haber cancelado la hipoteca.

1 L. Procedía que Notaria autorizara la escritura de compraventa sin cancelar la hipoteca que gravaba el apartamento.

**II. SI NOTARIO ACTUÓ CONFORME A SU DEBER NOTARIAL AL COMPARTIR HONORARIOS CON COMPRADOR.**

1 A. Los notarios tienen el deber de evitar la práctica ilegal de la notaría por personas no autorizadas a ello.

1 B. A tales fines, está prohibido a los notarios, permitir o facilitar que una persona, o entidad, que no esté autorizada a ejercer la notaría, cobre total o parcialmente por los servicios profesionales prestados por personas admitidas a la práctica de la notaría en Puerto Rico.

1 C. A Notario le está prohibido compartir sus honorarios notariales con Comprador.

1 D. Al compartir los honorarios con Comprador, Notario no actuó de conformidad con su deber notarial.

**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 SEPTIEMBRE DE 2020**

Víctor Vendedor vendió un inmueble a Carlina Compradora mediante un contrato de compraventa contenido en un documento privado. Ambos eran solteros y mayores de edad. Vendedor compareció representado por su apoderado Ciró Compadre, a quien confirió un poder que, entre otras facultades, le permitía vender inmuebles.

Compradora tomó posesión del inmueble, hecho conocido por Vendedor y sus familiares. Estos también sabían que Compadre había comparecido, en representación de Vendedor, a firmar el contrato de compraventa.

Posteriormente, Vendedor falleció. Compradora, en compañía de Compadre, acudió a Noel Notario. Compradora le indicó que, ante el fallecimiento de Vendedor, necesitaba protocolizar el contrato de compraventa porque le dijeron que, por ser un documento privado, era mejor tener un documento notarial. Le aclaró que su intención no era obtener un documento para tener acceso al Registro de la Propiedad, porque no quería involucrarse en complicaciones legales ni gastar más dinero. Enfatizó que, como el documento privado estaba muy deteriorado, solo quería conservarlo y darle certeza a su fecha. Compadre, por su parte, preguntó si podría comparecer como apoderado de Vendedor, en la eventualidad de necesitarse la comparecencia de la parte vendedora.

Notario evaluó el contenido del documento privado y confirmó el estado de deterioro del documento. Respondió que estaba impedido de protocolizarlo porque contenía un contrato de compraventa de un bien inmueble. Afirmó que lo que procedía era elevar el contrato a escritura pública. Añadió que Compadre no podría comparecer como apoderado de Vendedor. Compradora insistió en que no quería una escritura pública, sino que se protocolizara el documento privado.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos del asesoramiento de Notario respecto a que:
  - A. estaba impedido de protocolizar el documento privado por contener un contrato de compraventa de un bien inmueble, sino que procedía elevar el contrato a escritura pública;
  - B. Compadre no podría comparecer como apoderado de Vendedor en la eventualidad de necesitarse la comparecencia de la parte vendedora.

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

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

**I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIO RESPECTO A QUE:**

A. estaba impedido de protocolizar un documento privado por contener un contrato de compraventa de un bien inmueble, sino que procedía elevar el contrato a escritura pública;

“Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público”. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372. Esta libertad contractual permite a las partes obligarse, cualquiera que sea la forma en que hayan celebrado los contratos, siempre que concurren las condiciones esenciales para su validez. Art. 1230 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3451. Es decir, siempre que concurren el consentimiento, el objeto y la causa. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391.

Ahora bien, los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, deberán constar en documento público. Art. 1232 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3453.

Al interpretar esta disposición de este artículo, el Tribunal Supremo ha resuelto que “no es necesario para la validez del contrato que [e]ste se haga constar en documento público, pues los contratos son obligatorios independientemente de la forma en que se hayan celebrado, según lo dispone el Art. 1230 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3451. *Río v. Vázquez*, 17 D.P.R. 672, 679 (1911)”. *VELCO v. Industrial Serv. Apparel*, 143 DPR 243 (1997). Por otro lado, la escritura defectuosa, por incompetencia del notario o por otra falta en la forma, tendrá el concepto de documento privado, si estuviese firmada por los otorgantes. Art. 1177 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3278.

El documento público, según definido en el Código Civil, es el autorizado 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 intervenga notario público se registrarán por la legislación notarial. Art. 1171 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3272. La protocolización de un documento implica su incorporación al protocolo del notario mediante las escrituras o actas que este autorice. Reglamento de la Ley Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV secs. 26, 40 y 42; *Soto Hernández v. Registradora*, 175 DPR 575 (2009); *In re Protocolización de Poder*, 110 DPR 652 (1981).

Las escrituras públicas y las actas son instrumentos públicos bien sean en original o en copia certificada. Art. 13 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2031; Regla 19 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. El 'instrumento público matriz' es el original que el notario redacta sobre el contrato, acto o hecho que relata, firmado por las personas comparecientes y los testigos, si los hubiere, firmado, rubricado, signado y sellado por el notario. Regla 19 del Reglamento Notarial, *supra*.

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

“El contenido propio de las escrituras públicas son las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento y los contratos de todas clases.” *Id.*

El ámbito de las actas notariales, por su parte, cubre los hechos y el derecho que declare, los hechos y circunstancias que presencie, le relaten o le consten al notario y que por su naturaleza no fueren materia de contrato u otras manifestaciones de voluntad. *Id.* No obstante, podrán ser objeto de actas notariales los actos, hechos o circunstancias que acrediten la existencia de documentos privados. Regla 38 (a) (4) del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “En el acta de protocolización el notario hará constar la entrega del documento por el requirente, e identificará adecuadamente el mismo. En caso de que el documento contenga firmas, y estas o alguna de ellas no aparezcan en original, así lo hará constar.” Regla 40 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “Cada uno de los folios del acta y de los documentos protocolizados deberá tener el sello y rúbrica del notario autorizante.” *Id.* “Al protocolizar el documento o expediente es indispensable unirlo al acta, siendo potestativo del notario transcribirlo.” *Id.* “Las actas notariales deberán contener el número de escritura que les corresponda, la fecha en que se suscriban, la parte expositiva y la firma del notario. El requirente podrá firmar el acta si así lo desea o si lo requiere el notario.” Art. 31 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2049.

Cuando algún contratante desee evitar el extravío, y dar certeza a la fecha de un documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato, podrá ser protocolizado. Regla 42 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “En tal caso el notario hará constar que la protocolización no tiene los efectos de la escritura pública.” *Id.* “Tal acta será considerada como documento sin cuantía.” *Id.*

“La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros, sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.” Art. 1181 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3282.

Por otro lado, si bien es cierto que los notarios no pueden dar fe de la compraventa de un bien inmueble en un documento privado, la validez del contrato no está sujeta a la forma utilizada. Art. 1177 del Código Civil, *supra*; *VELCO v. Industrial Serv. Apparel, supra*; *In re Muñoz Fernós*, 184 DPR 679 (2012). La protocolización de un contrato no tiene el efecto de elevar el documento a escritura pública y, aun cuando dicho contrato fuere archivado en el protocolo del notario, no puede tener acceso al registro. *Ponce Real Estate Corp. v. Registrador de la Propiedad*, 87 DPR 215 (1998). Por lo que, si un documento privado contiene un contrato de compraventa de un inmueble, el notario puede elevarlo a escritura pública. Así surge de la ley y del reglamento notarial, el cual dispone que:

El notario podrá elevar a escritura pública un documento privado cuyo contenido es materia de contrato. En tal caso, el notario podrá optar por redactar nuevamente el contrato privado, pero hará constar en la escritura la existencia previa del documento privado.

Podrá optar, además, por unir el contrato privado a la escritura que autoriza sin redactarlo nuevamente. En tal caso el notario relacionará el contrato privado, dará fe de haberlo leído, de haber aceptado su redacción, del número de folios de que consta éste, y de que su texto se incorpora como si estuviere transcrito, de todo lo cual los comparecientes en su presencia lo ratifican y firman el original de la escritura.

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 una escritura pública.

Regla 26 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

En la situación de hechos presentada Compradora le requirió a Notario que preparara un documento notarial basado en un documento privado que contenía un contrato de compraventa. Dicho contrato fue suscrito privadamente por las partes; su deterioro causó que Compradora procurara conservarlo y darle certeza a la fecha. A esos fines, aun cuando el documento privado contuviera un contrato de compraventa de un bien inmueble, Notario podía protocolizarlo. Notario no estaba dando fe de la validez del contrato.

Si bien el notario puede elevar a escritura pública un documento privado cuyo contenido es materia de contrato para ello, es 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. No obstante, Compradora fue clara al indicar que quería protocolizar el documento privado en estado de deterioro y que no interesaba la inscripción en el Registro de la Propiedad, que Vendedor había fallecido y que no quería complicaciones legales ni gastar más dinero. Por lo antes dicho, es inmeritorio el asesoramiento de Notario porque no estaba impedido de protocolizar el documento privado de Compradora a los fines requeridos y la escritura pública no era el instrumento público necesario para viabilizar la voluntad de Compradora.

B. Compadre no podría comparecer como apoderado de Vendedor en la eventualidad de necesitarse la comparecencia de la parte vendedora.

Para que alguien pueda contratar a nombre de otro, necesita estar autorizado por él o tener legalmente su representación legal. Artículo 1211 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3376. La consecuencia de celebrar un contrato a nombre de otro sin ostentar su autorización o representación legal es la nulidad de este, a no ser que la persona a cuyo nombre se otorgue el contrato lo

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚM. 2**  
**PÁGINA 4**

ratifique antes de que lo revoque la otra parte contratante. *Id.* “Por el contrato de mandato se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra.” Art. 1600 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4421. Una vez el mandatario acepta cumplir el mandato, lo cual puede hacer de manera expresa o tácita, queda obligado por él. Arts. 1601 y 1609 del Código Civil, 31 LPRA secs. 4422 y 4441. No obstante, el mandato termina, entre otras, con la muerte del mandante o mandatario. Art. 1623 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4481.

En la situación de hechos presentada, Compadre compareció al contrato de compraventa en representación de Vendedor. Al fallecer Vendedor terminó el poder que concediera a Compadre. Por esa razón, este no podría comparecer en tal concepto, por lo que el asesoramiento de Notario es meritorio.

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

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIO RESPECTO A QUE:**

A. estaba impedido de protocolizar un documento privado por contener un contrato de compraventa de un bien inmueble, sino que procedía elevar el contrato a escritura pública;

- 1 1. Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, deberán constar en documento público.
- 1 2. No obstante, no es necesario para la validez del contrato que este se haga constar en documento público, pues los contratos son obligatorios independientemente de la forma en que se hayan celebrado.
- 1 3. La protocolización de un documento implica su incorporación al protocolo del notario mediante las escrituras o actas que este autorice.
- 1 4. Las escrituras públicas y las actas son instrumentos públicos bien sean en original o en copia certificada.
- 1 5. Podrán ser objeto de actas notariales los actos, hechos o circunstancias que acrediten la existencia de documentos privados.
- 1 6. Cuando algún contratante desee evitar el extravío, y dar certeza a la fecha de un documento privado cuyo contenido fuere materia de contrato, dicho documento podrá ser protocolizado.
- 1 7. En tal caso, el notario hará constar que la protocolización no tiene los efectos de la escritura pública.
- 1 8. Compradora requirió a Notario que preparara un documento notarial basado en un documento privado deteriorado que contenía un contrato de compraventa de un bien inmueble.
- 1 9. Compradora procuraba conservar el documento privado y darle certeza a la fecha.
- 1 10. A esos fines, aun cuando el documento privado contuviera un contrato, Notario podía protocolizarlo.
- 1 11. Con ello, Notario no estaba dando fe de la validez del contrato.
- 1 12. Si bien el notario puede elevar a escritura pública un documento privado cuyo contenido es materia de contrato;

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

- 1                    13.    para ello, es 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.
- 1                    14.    No obstante, Compradora fue clara al indicar que quería protocolizar el documento privado en estado de deterioro y que no interesaba la inscripción en el Registro de la Propiedad, que Vendedor había fallecido y que no quería complicaciones legales ni gastar más dinero.
- 1                    15.    Es inmeritorio el asesoramiento de Notario porque:
- 1                           a.    no estaba impedido de protocolizar el documento privado de Compradora a los fines requeridos;
- 1                           b.    la escritura pública no era el instrumento público necesario para viabilizar la voluntad de Compradora.
- B.    Compadre no podría comparecer como apoderado de Vendedor en la eventualidad de necesitarse la comparecencia de la parte vendedora.
- 1                    1.    Para que alguien pueda contratar a nombre de otro, necesita estar autorizado por él o tener legalmente su representación legal.
- 1                    2.    No obstante, el poder termina, entre otras, con la muerte del poderdante o apoderado.
- 1                    3.    Al fallecer Vendedor terminó el poder que concediera a Compadre.
- 1                    4.    Compadre dejó de ser apoderado de Vendedor, por lo que no podría comparecer en tal concepto, lo que hace que el asesoramiento de Notario sea meritorio.

**TOTAL DE PUNTOS:    20**