

**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 2021**



# ÍNDICE

## MATERIAS

## PÁGINAS

I.	DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROCEDIMIENTO CIVIL .....	1-7
II.	DAÑOS Y PERJUICIOS, CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS .....	8-14
III.	DERECHOS REALES, HIPOTECARIO Y SUCESIONES.....	15-20
IV.	DERECHO DE FAMILIA, EVIDENCIA Y ÉTICA .....	21-28
	DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 1.....	29-35
	DERECHO NOTARIAL-PREGUNTA NÚMERO 2.....	36-41

**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 2021**

**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 2021**

La Agencia del Consumidor (Agencia) era una agencia administrativa a la que le aplicaba la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). Agencia estaba facultada por su ley orgánica para atender las querellas de compradores contra vendedores sobre los bienes vendidos.

Víctor Vendedor, quien hacía negocios bajo el nombre de Carros Usados, vendió a Carlos Comprador un carro defectuoso. Por esta razón, Comprador presentó una querella contra Vendedor ante Agencia. Vendedor presentó una solicitud de desestimación de la querella. Agencia denegó la solicitud mediante orden y señaló la vista administrativa. Luego de notificada la orden, Vendedor presentó un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones solicitando la revocación de la determinación de Agencia. Comprador se opuso y alegó que la orden no era final, sino interlocutoria, y que por tal razón no era revisable.

Por hechos separados, Pablo Perjudicado presentó contra Vendedor una acción civil sobre daños y perjuicios por un accidente ocurrido en el negocio de este, el cual estaba ubicado en el municipio de Humacao, donde vivía Vendedor. Perjudicado presentó la demanda en el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de San Juan, por ser San Juan el lugar de su residencia. A los 25 días del diligenciamiento de la demanda y el emplazamiento, Vendedor presentó una moción en la que alegó que procedía el traslado del pleito al TPI, Sala Superior de Humacao, por ser el foro con competencia.

Unos meses después, Vendedor se encontró casualmente con Perjudicado. Se le acercó, lo agarró y le propinó un empujón fuerte. Perjudicado cayó al suelo y recibió un golpe en el hombro. Al percatarse de que a Perjudicado se le cayeron los espejuelos en el piso, Vendedor los aplastó con su zapato. Los espejuelos tenían un valor de \$600. Como consecuencia del golpe, Perjudicado tuvo una pérdida permanente de movilidad en el hombro. Por estos hechos, se presentaron denuncias contra Vendedor por los delitos de agresión grave y daño agravado.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Comprador de que la orden no era final, sino interlocutoria, y que por tal razón no era revisable.
- II. Si procedía el traslado del pleito al TPI, Sala Superior de Humacao.
- III. Si Vendedor cometió los delitos de:
  - A. agresión grave;
  - B. daño agravado.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚM. 1**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADOR DE QUE LA ORDEN NO ERA FINAL, SINO INTERLOCUTORIA, Y QUE POR TAL RAZÓN NO ERA REVISABLE.**

En nuestro ordenamiento jurídico la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, 3 LPRÁ sec. 9601, *et seq.* (LPAU), es el estatuto aplicable a los procedimientos administrativos conducidos ante las agencias que no estén expresamente exceptuadas por dicha ley. Sec. 1.4 de la LPAU, 3 LPRÁ. sec. 9604. La LPAU también dispone sobre el proceso de impugnación de una orden o resolución de una agencia. 3 LPRÁ sec. 9672.

Las agencias administrativas pueden emitir diferentes tipos de determinaciones: con carácter final, parcial o interlocutorio. *Claro TV y Junta Regl. Tel. v. OneLink*, 179 DPR 177 (2010). La orden o resolución parcial es la que adjudica algún derecho u obligación pero no pone fin a la controversia total sino a un aspecto específico de esta; mientras, la orden interlocutoria es “aquella acción de la agencia en un procedimiento adjudicativo que disponga de algún asunto meramente procesal”. 3 LPRÁ sec. 9603(h), (i). Por otra parte, se considera final la orden o resolución que ponga fin al caso y que tenga “efectos sustanciales sobre las partes”. *Crespo Claudio v. O.E.G.*, 173 DPR 804 (2008). Además, la LPAU dispone que la orden o resolución final deberá ser emitida por escrito dentro de noventa (90) días después de concluida la vista o después de la presentación de las propuestas determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, a menos que este término sea renunciado o ampliado con el consentimiento escrito de todas las partes o por causa justificada. 3 LPRÁ sec. 9654. La orden o resolución final deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho si estas no se han renunciado, conclusiones de derecho que fundamentan la adjudicación, la disponibilidad del recurso de reconsideración o revisión según sea el caso. *Id.* La orden o resolución final deberá ser firmada por el jefe de la agencia o cualquier otro funcionario autorizado por ley. *Id.* La orden o resolución final advertirá sobre el derecho a solicitar la reconsideración ante la agencia o a instar el recurso de revisión como cuestión de derecho en el Tribunal de Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. *Id.* Cumplido este requisito, comenzarán a correr dichos términos. *Id.*

En cuanto a la impugnación de una orden o resolución final de una agencia, la sección 4.2 de la LPAU, en lo pertinente, dispone que “[u]na parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable de las dispuestas

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚM. 1**  
**PÁGINA 2**

en la sec. 9655 de este título, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración”. 3 LPRA sec. 9672.

De conformidad con lo anterior, se ha resuelto que, para que una orden o resolución emitida por las agencias administrativas pueda ser revisada por el Tribunal de Apelaciones, tiene que cumplir con dos requisitos: 1) que la resolución sea final y no interlocutoria y 2) que la parte adversamente afectada por la orden haya agotado los remedios provistos por la agencia. *Depto. Educ. v. Sindicato Puertorriqueño*, 168 DPR 527 (2006); *Procuradora Paciente v. MCS*, 163 DPR 21 (2004); *J. Exam. Tec. Méd. v. Elías et al.*, 144 DPR 483 (1997). De acuerdo con ello, la LPAU dispone que una orden o resolución interlocutoria de una agencia, incluyendo aquella que se emita en procesos que se desarrollen por etapas, no será revisable directamente. Sec. 4.2 de la LPAU, *supra*. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión judicial de la orden o resolución final de la agencia. *Id.*

En este caso, la orden impugnada era interlocutoria ya que solo dispuso de un asunto procesal. Tiene méritos la alegación de Comprador pues, al no ser final, la orden no era revisable.

**II. SI PROCEDÍA EL TRASLADO DEL PLEITO AL TPI, SALA SUPERIOR DE HUMACAO.**

El concepto competencia judicial ha sido definido como “la manera en que se organiza, se canaliza el ejercicio de la jurisdicción que tiene el tribunal”. *Rodríguez v. Cingular*, 160 DPR 167 (2003). El propósito de las reglas de competencia es “promover la mejor distribución de los casos y asuntos a través del sistema, procurando así una más eficiente utilización de los recursos y velar más cabalmente porque se haga justicia”. *Id.*; *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 DPR 117 (1996). La importancia de las normas de competencia no puede menospreciarse, ya que la inobservancia injustificada de estas normas puede conducir a la anarquía y resultar en detrimento de una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento. *Rodríguez v. Cingular, supra*, citando a *Vives Vázquez v. E.L.A., supra*.

La Regla 3 de Procedimiento Civil establece cuáles son las salas en las que, de ordinario, se deben presentar y tramitar las causas. *Id.* A esos efectos, la referida regla atribuye la correspondiente competencia judicial a base de la ubicación de bienes inmuebles, del lugar donde haya surgido la causa de acción o la residencia de las partes, entre otras consideraciones. 32 LPRA Ap. V, R. 3.

En cuanto al lugar donde haya surgido la causa de acción, la Regla 3.4 de Procedimiento Civil establece que “[l]os pleitos contra el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y contra las compañías de seguros o de fianza, y aquellos para recobrar daños y perjuicios, deberán presentarse en la sala en que radique el objeto del seguro o de la fianza o en que la causa del litigio o alguna parte de ella tuvo su origen”. 32 LPRA Ap. V, R. 3.4.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚM. 1**  
**PÁGINA 3**

Por otra parte, la Regla 3.6 de Procedimiento Civil establece, en lo pertinente, que “[p]resentado un pleito en una sala que no sea la apropiada, si la parte demandada desea impugnar la falta de competencia de dicha sala, deberá presentar una moción, dentro de un término no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha de la notificación de la demanda y el emplazamiento, para que el pleito sea trasladado a la sala correspondiente”. Regla 3.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 3.6. La moción debe establecer en detalle los hechos que fundamentan la solicitud de traslado, a menos que de la faz de la demanda, o de los autos del caso, surjan los hechos en que se funda la referida moción. *Id.* De no presentarse escrito alguno en oposición a la moción de traslado dentro de los diez (10) días de haberse notificado la referida moción, el caso será trasladado a la sala correspondiente. *Id.* La presentación de cualquier moción o de una alegación responsiva dentro del referido término de treinta (30) días no se considerará como una renuncia al derecho a solicitar el traslado. *Id.*

En este caso, al tratarse de un pleito por daños y perjuicios, la competencia era del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, por ser Humacao el lugar donde ocurrieron los hechos. Además, la moción de traslado fue presentada oportunamente por Vendedor. En vista de lo anterior, procedía el traslado del pleito.

**III. SI VENDEDOR COMETIÓ LOS DELITOS DE:**

A. agresión grave;

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. El delito es de agresión grave si la agresión ocasiona una lesión que requiera hospitalización o tratamiento prolongado o si la agresión ocasiona una lesión mutilante. Art. 109 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5162. Se entenderá como lesión mutilante, el ocasionar un daño permanente en cualquier parte del cuerpo a una persona, desfigurar el rostro o inutilizar permanentemente su capacidad para oír, ver o hablar. *Id.*

Vendedor cometió el delito de agresión grave en su modalidad de lesión mutilante ya que, al empujar a Perjudicado, le provocó un golpe que causó la pérdida permanente de movilidad en su hombro.

B. daño agravado.

Comete el delito de daños toda persona que destruya, inutilice, altere, desaparezca o cause deterioro a un bien mueble o un bien inmueble ajeno, total o parcialmente. Art. 198 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5268. El delito es de daño agravado cuando, entre otros, el daño causado es de quinientos dólares (\$500) o más. Art. 199 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5269.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚM. 1  
PÁGINA 4**

Vendedor cometió el delito de daño agravado ya que a propósito aplastó con su zapato los espejuelos de Perjudicado causándole un daño mayor de \$500.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚM. 1**

**PUNTOS:**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADOR DE QUE LA ORDEN NO ERA FINAL, SINO INTERLOCUTORIA, Y POR TAL RAZÓN NO ERA REVISABLE.**

- 4\* A. La orden o resolución final es aquella que:
1. pone fin al caso ante la agencia;
  2. tiene efectos sustanciales sobre las partes;
  3. incluye determinaciones de hecho y conclusiones de derecho;
  4. incluye una advertencia sobre el derecho a solicitar reconsideración o revisión judicial;
  5. está firmada por el jefe de la agencia u otro funcionario autorizado por ley.

**\*(NOTA: se concederá un punto por cada requisito mencionado hasta un máximo de cuatro).**

- 1 B. La orden interlocutoria es aquella acción de la agencia en un procedimiento adjudicativo que disponga de algún asunto meramente procesal.
- 1 C. Las órdenes o resoluciones interlocutorias de las agencias administrativas no serán revisables directamente ante el Tribunal de Apelaciones.
- 1 D. En este caso, la orden impugnada era interlocutoria ya que solo dispuso de un asunto procesal.
- 1 E. Tiene méritos la alegación de Comprador pues, al no ser final, la orden no era revisable.

**II. SI PROCEDÍA EL TRASLADO DEL PLEITO AL TPI, SALA SUPERIOR DE HUMACAO.**

- 1 A. El concepto competencia judicial ha sido definido como la manera en que se canaliza el ejercicio de la jurisdicción que tiene el tribunal.
- 1 B. Los pleitos para recobrar daños y perjuicios deberán presentarse en la sala en que la causa del litigio tuvo origen.
- 1 C. La parte demandada que desee impugnar la falta de competencia de la sala del tribunal donde se presentó una acción civil deberá presentar una moción solicitando el traslado del pleito, dentro de un término no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha del diligenciamiento de la demanda y el emplazamiento.
- 1 D. En este caso, procedía el traslado del pleito porque:
1. al tratarse de un pleito por daños y perjuicios, la competencia era del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, por ser Humacao el lugar donde ocurrieron los hechos;
  1. la moción de traslado fue presentada oportunamente por Vendedor.

III. SI VENDEDOR COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. agresión grave;

- 1 1. Comete el delito de agresión toda persona que ilegalmente, por cualquier medio o forma, cause a otra una lesión a su integridad corporal.
- 1 2. El delito es de agresión grave si se ocasiona una lesión mutilante.
- 1 3. Se entenderá como lesión mutilante el ocasionar un daño permanente en cualquier parte del cuerpo a una persona.
- 1 4. Vendedor cometió el delito de agresión grave en su modalidad de lesión mutilante ya que, al empujar a Perjudicado, le provocó un golpe que causó la pérdida permanente de movilidad en su hombro.

B. daño agravado.

- 1 1. Comete el delito de daños toda persona que cause deterioro a un bien ajeno, total o parcialmente.
- 1 2. El delito es de daño agravado cuando el daño causado es de quinientos dólares (\$500) o más.
- 1 3. Vendedor cometió el delito de daño agravado ya que a propósito aplastó con su zapato los espejuelos de Perjudicado causándole un daño mayor de \$500.

**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 2021**

Hilda Hija es mayor de edad y vive muy cerca de su padre, Pablo Padre. Hija pidió a su padre que le prestara su guagua para ella ir a trabajar. Padre aceptó porque el lugar de empleo de Hija estaba cerca de su residencia. Le indicó que lo hacía con la condición de que la usara solamente para ir y regresar del trabajo.

Ese día, al salir de su trabajo en la guagua prestada, Hija decidió desviarse hacia un Centro Comercial distante. Cerca de dicho lugar, el radiador de la guagua reventó lo que causó que Hija impactara y causara daños al automóvil de Carlos Conductor.

Conductor se encolerizó y la insultó con palabras de riña las cuales provocaron la ira de Hija, quien sumamente alterada y enojada se abalanzó sobre Conductor para golpearlo. La esposa de Conductor la detuvo e impidió la agresión. Conductor demandó a Hija y a Padre. Reclamó que le indemnizaran por los daños que le causaron a su vehículo. Padre solicitó la desestimación de la demanda en su contra y alegó que no respondía porque no conducía la guagua y, al momento del choque, Hija estaba haciendo un uso no autorizado del vehículo.

Por otro lado, Hija, preocupada por tener que encontrarse con Conductor y que le volviera a alterar la paz, acudió al Tribunal de Primera Instancia y presentó una acción civil en contra de Conductor. Solicitó, entre otros remedios, que se prohibiera a Conductor volver a dirigirse a ella con las palabras insultantes y de riña que había utilizado. En su contestación, Conductor alegó como defensa que, aunque las palabras que profirió eran de riña, él hizo uso de la libertad de expresión, derecho protegido por la Constitución, por lo que era improcedente el remedio solicitado por Hija.

Pendiente el pleito instado por Conductor, este firmó un acuerdo con Hija en el cual ella se comprometía a compensarle por los daños del automóvil a cambio de que Conductor desistiera de la demanda contra ella y Padre. Conductor recibió el pago, pero no desistió de la demanda, por lo que Hija solicitó la desestimación por el fundamento de que había llegado a un acuerdo transaccional extrajudicial.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Padre de que él no respondía porque no conducía la guagua y, al momento del choque, Hija hacía un uso no autorizado del vehículo.
- II. Los méritos de la defensa de Conductor respecto a que, al proferir las palabras de riña, él hizo uso de la libertad de expresión, derecho protegido por la Constitución, por lo que no procedía prohibirle repetirlas a Hija.
- III. Los méritos de la alegación de Hija de que se configuró un acuerdo transaccional extrajudicial.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DAÑOS Y PERJUICIOS, CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚM. 2**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PADRE DE QUE ÉL NO RESPONDÍA PORQUE NO CONDUCCIÓN LA GUAGUA Y, AL MOMENTO DEL CHOQUE, HIJA HACÍA UN USO NO AUTORIZADO DEL VEHÍCULO.**

Nuestro ordenamiento reconoce como norma la imposición de responsabilidad solo por los actos propios. Por ello, conforme al artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico, la persona que causa daño a otra, interviniendo culpa o negligencia, viene obligada a reparar el daño causado. 31 LPRA sec. 5141.

La ley reconoce excepciones a esta norma, entre ellas, la de que un dueño de un vehículo de motor responde por los daños causados a terceros en el uso del vehículo cuando cede su posesión voluntariamente. Art. 22.01 de la Ley de Vehículos y Tránsito, 9 LPRA sec. 5621; *Cordero Santiago v. Lizardi Cabello*, 89 DPR 150 (1963).

El hecho de brindar instrucciones específicas sobre un uso limitado no releva de su responsabilidad al dueño del vehículo, sean o no acatadas. *McGee Quiñones v. Palmer*, 91 DPR 464 (1964). Una vez el dueño del vehículo entrega su uso voluntariamente, es decir, autoriza a conducirlo, responde por los daños que cause mediante su uso, aunque el consentimiento del dueño fuere solamente para un propósito limitado y el causante del daño se haya apartado de dicho propósito. *Id.* La responsabilidad del dueño surge al autorizar la posesión voluntariamente y no el uso del vehículo. *Id.*

En la situación de hechos presentada, Padre cedió a Hija la posesión de la guagua voluntariamente, es decir, la autorizó a conducirla. El hecho de que le impartiera instrucciones a Hija con la intención de limitar su uso, y que ella no las siguiera, no lo libera de responsabilidad. Tampoco se libera de responsabilidad por el mero hecho de no ser el conductor de la guagua. Una vez Padre entregó la posesión de la guagua voluntariamente, -autorizó a Hija a conducirla-, responde por los daños causados mediante su uso, aunque el consentimiento fuere solamente para un propósito limitado e Hija se hubiese apartado de dicho propósito, por lo que es inmeritoria la alegación de Padre.

**II. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE CONDUCTOR RESPECTO A QUE, AL PROFERIR LAS PALABRAS DE RIÑA, ÉL HIZO USO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN, DERECHO PROTEGIDO POR LA CONSTITUCIÓN, POR LO QUE NO PROCEDÍA PROHIBIRLE REPETIRLAS A HIJA.**

La libertad de expresión está consagrada en la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado, Art. II, sección 4. Conforme a esta, “[n]o se aprobará ley alguna que restrinja la libertad de palabra o de prensa o el derecho del pueblo a reunirse en asamblea pacífica y a pedir al gobierno la reparación de agravios.” Const. E.L.A., LPRA, Tomo 1, ed. 2016, pág. 290.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS, CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚM. 2**  
**PÁGINA 2**

Es un derecho concebido para proteger la expresión política y, además, para facilitar el desarrollo pleno del individuo y estimular el libre intercambio y la diversidad de ideas, elementos vitales del proceso democrático. *Velázquez Pagán v. A.M.A.*, 131 DPR 568, 576 (1992). Se trata de un derecho al que se le ha reconocido la mayor jerarquía en nuestro ordenamiento constitucional. *Emp. Pur.de Des., Inc., v. H.I.E.TEL.*, 150 DPR 924, 958 (2000). No obstante, no se trata de un valor irrestricto, ya que puede subordinarse a otros intereses cuando la necesidad y conveniencia pública lo requieran. *Mari Bras v. Casañas*, 96 DPR 15, 21 (1968). Ahora bien, las limitaciones a la libertad de expresión serán interpretadas restrictivamente, de manera que no abarquen más de lo imprescindible. *Velázquez Pagán v. A.M.A.*, *supra*; *Muñiz v. Admor. Deporte Hípico*, 156 DPR 18 (2002).

Entre las clases de expresiones no protegidas se encuentran: la expresión política que crea un peligro claro y presente de subversión ("mensaje subversivo"), las palabras de riña, la obscenidad y la difamación. Véase Serrano Geyls, *Derecho Constitucional de Estados Unidos y Puerto Rico*, Vol. II, Colegio de Abogados de P.R., Instituto de Educación Práctica Inc., págs. 1360-1392 (1988); *Pueblo v. García Colón I*, 182 DPR 129 (2011); *Muñiz v. Admor. Deporte Hípico*, *supra*, a la nota al calce número 4.

Las palabras de riña son "aquellas que por el simple hecho de ser proferidas infligen daño o tienden a causar una alteración a la paz." *Pueblo v. Caro*, 110 DPR 518, 525 (1980). Para determinar si se trata o no de ese tipo de palabras, hay que atender a las que un hombre de inteligencia común entendería que pueden causar que una persona promedio o de sensibilidad ordinaria reaccione violentamente en respuesta a habérselas proferido. *Pueblo v. Caro*, *supra*. "La característica de riña la adquieren dependiendo de las circunstancias particulares en las que sean proferidas y el efecto violento que [e]stas puedan tener en la persona a las que van dirigidas, ello examinado desde el punto de vista de un individuo de inteligencia común." *Pueblo v. García Colón I*, *supra*.

Si bien Conductor tiene un derecho constitucional a expresarse libremente, ante el hecho de que las palabras de riña proferidas por él no están protegidas por la libertad de expresión, es inmeritoria su defensa.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HIJA DE QUE SE CONFIGURÓ UN ACUERDO TRANSACCIONAL EXTRAJUDICIAL.**

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 LPRA 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. *Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S. E.*, 137 DPR 860 (1995). También aplica cuando existe un pleito pendiente y las partes acuerdan una transacción sin la intervención

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS, CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚM. 2**  
**PÁGINA 3**

del tribunal. *Id.* En este caso, bastará con presentar al tribunal un aviso de desistimiento. *Id.* 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, que tiene el efecto de terminar el pleito. *Id.*

Este contrato, como todo contrato, tiene que cumplir con los requisitos del artículo 1213 del Código Civil, 31 LPRC sec. 3391; consentimiento, objeto y causa. El objeto de este 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. *Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S. E., supra.*

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 LPRC sec. 4826.

De acuerdo con el artículo 1715 del Código Civil, 31 LPRC sec. 4827, la transacción constituye para las partes cosa juzgada, por lo que tienen que considerar los acuerdos como definitivamente resueltos y no pueden volver nuevamente sobre ellos. *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc.*, 121 DPR 503, 516 (1988).

Son tres los requisitos del contrato de transacción. *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc., supra.* Primero, ha de existir una relación jurídica incierta. *Id.* Segundo, ha de haber la intención de eliminar la incertidumbre. “La intención de las partes ha de ser la de sustituir ‘la relación dudosa por una que sea para ellas cierta e incontestable’. *Id.* Por último, tienen que hacerse concesiones recíprocas; este es el elemento que le da el carácter de contrato bilateral a la transacción. *Id.* El fin transaccional ‘[s]o se consigue sacrificando las partes sus pretensiones en la controversia, pero nada obliga a que esas concesiones recíprocas sean perfectamente equivalentes.... Estos sacrificios pueden ser de orden moral o tener contenido económico y han de ser recíprocos porque en otro caso existiría una mera renuncia.’” *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc., supra.*

Ahora bien, “[l]a transacción, como todo contrato, no garantiza que los contratantes cumplan con sus respectivas prestaciones. Por lo tanto, puede precisarse la intervención judicial para procurar que la transacción rinda su finalidad esencial de dirimir divergencias en la forma convenida”. *Igaravidez v. Ricci*, 147 DPR 1 (1998).

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DAÑOS Y PERJUICIOS, CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS**  
**PREGUNTA NÚM. 2**  
**PÁGINA 4**

En la situación de hechos presentada, Conductor sufrió un daño en su vehículo como resultado de un choque de la guagua conducida por Hija, que generó una reclamación judicial contra Hija y Padre. Conductor e Hija acordaron eliminar la incertidumbre que causaba el pleito mediante concesiones recíprocas, puesto que Hija pagaría los daños reclamados y, a cambio, Conductor desistiría de la demanda en contra de Hija y Padre. Hubo una transacción extrajudicial en la que, luego de comenzar un pleito, las partes acordaron eliminar la controversia o incertidumbre entre ellas sin la intervención judicial. Como se configuró un acuerdo de transacción extrajudicial, es meritoria la alegación de Hija.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS, CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚM. 2**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE PADRE DE QUE ÉL NO RESPONDÍA PORQUE NO CONDUCCIÓN LA GUAGUA Y, AL MOMENTO DEL CHOQUE, HIJA HACÍA UN USO NO AUTORIZADO DEL VEHÍCULO.**
- 1 A. Como norma general las personas responden por los actos propios.
- 1 B. A manera de excepción, un dueño de un vehículo de motor responde por los daños causados a terceros en el uso del vehículo cuando cede su posesión voluntariamente o autoriza a conducirlo.
- 1 C. Padre cedió voluntariamente la posesión de la guagua a Hija, es decir, autorizó a Hija a conducir la guagua.
- 1 D. El hecho de que Padre brindara instrucciones específicas no le releva de su responsabilidad, sean o no acatadas.
- 1 E. Tampoco lo libera de responsabilidad el hecho de que no estuviera conduciendo la guagua.
- 1 F. Una vez Padre entregó la posesión de la guagua voluntariamente, es decir, autorizó a conducir la guagua, responde por los daños causados mediante su uso, aunque el consentimiento fuere solamente para un propósito limitado e Hija se hubiese apartado de dicho propósito, por lo que es inmeritoria la alegación de Padre.
- II. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE CONDUCTOR RESPECTO A QUE, AL PROFERIR LAS PALABRAS DE RIÑA, ÉL HIZO USO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN, DERECHO PROTEGIDO POR LA CONSTITUCIÓN, POR LO QUE NO PROCEDÍA PROHIBIRLE REPETIRLAS A HIJA.**
- 1 A. La libertad de expresión está protegida por la Constitución.
- 1 B. Sin embargo, el uso de palabras de riña no está protegido por el derecho a la libertad de expresión.
- 1 C. Conductor tiene un derecho constitucional a expresarse libremente, no obstante, no lo tiene respecto a las palabras de riña.
- 1 D. Ante el hecho de que las palabras de riña proferidas por Conductor no están protegidas por la libertad de expresión, es inmeritoria su defensa.
- III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HIJA DE QUE SE CONFIGURÓ UN ACUERDO TRANSACCIONAL EXTRAJUDICIAL.**
- 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 puede ser judicial o extrajudicial.
- 1 C. Es extrajudicial cuando existe un pleito pendiente y las partes acuerdan una transacción sin la intervención del tribunal.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DAÑOS Y PERJUICIOS, CONSTITUCIONAL Y OBLIGACIONES Y CONTRATOS  
PREGUNTA NÚM. 2  
PÁGINA 2**

- 1 D. Los requisitos del contrato de transacción son que:
- 1 1. exista una relación jurídica incierta;
- 1 2. haya la intención de eliminar la incertidumbre;
- 1 3. las partes se hagan concesiones recíprocas.
- 1 E. Una vez realizado un contrato de transacción, las partes tienen que considerar los acuerdos como definitivamente resueltos y no pueden volver nuevamente sobre ellos.
- 1 F. Conductor e Hija acordaron eliminar la incertidumbre del pleito mediante concesiones recíprocas, puesto que Hija pagó los daños reclamados y, a cambio, Conductor desistiría de la demanda.
- 1 G. Entre Conductor e Hija hubo una transacción extrajudicial en la que, luego de comenzar un pleito, las partes acordaron eliminar la controversia o incertidumbre entre ellas sin la intervención del tribunal.
- 1 H. Como el acuerdo de transacción fue extrajudicial, es meritoria la alegación de Hija.

**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 2021**

Daniel Dueño tomó un préstamo de \$100,000 a Pablo Prestamista y, para garantizar el pago de esa deuda, otorgó una escritura de hipoteca sobre La Frondosa, una finca de su propiedad. Posteriormente, Dueño segregó la mitad de la finca. A esa fecha, había abonado más de la mitad de la deuda hipotecaria. Debido a ello, Dueño solicitó a Prestamista la liberación de la hipoteca de la finca segregada. Prestamista se opuso a la liberación. Planteó que, por el principio de indivisibilidad, la hipoteca seguía gravando la finca segregada y el remanente, a pesar de la segregación y del pago realizado.

Años después, Dueño encomendó a Andrés Agrimensor identificar los puntos de colindancia del remanente de la finca. Agrimensor no encontró los puntos de colindancia con la propiedad de Valerio Vecino. Por esta razón, Dueño acudió a Lucas Licenciado para que lo asesorara sobre si era necesario presentar una acción de reivindicación para fijar los puntos de colindancia. Licenciado le indicó que, en vista de que Dueño no interesaba reclamar titularidad sino aclarar los puntos de colindancia, la acción adecuada no era la de reivindicación sino la de deslinde.

Posteriormente, Dueño, quien nunca se casó ni tuvo hijos, enfermó gravemente. Debido a ello, otorgó testamento en el que dispuso de toda su herencia a favor de su amigo, Ángel Amigo. Poco tiempo después, Dueño falleció. De su familia solo le sobrevivió un hermano, Héctor Hermano, con el cual Dueño tenía una buena relación. Al conocer el contenido del testamento, Hermano alegó que había sido preterido ya que era el único heredero legítimo de Dueño.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos del planteamiento de Prestamista de que, por el principio de indivisibilidad, la hipoteca seguía gravando la finca segregada y el remanente, a pesar de la segregación y del pago realizado.
- II. Los méritos del asesoramiento de Licenciado sobre que, en vista de que Dueño no interesaba reclamar titularidad sino aclarar los puntos de colindancia, la acción adecuada no era la de reivindicación sino la de deslinde.
- III. Los méritos de la alegación de Hermano de que había sido preterido ya que era el único heredero legítimo de Dueño.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHOS REALES, HIPOTECARIO Y SUCESIONES  
PREGUNTA NÚM. 3**

**I. LOS MÉRITOS DEL PLANTEAMIENTO DE PRESTAMISTA DE QUE, POR EL PRINCIPIO DE INDIVISIBILIDAD, LA HIPOTECA SEGUÍA GRAVANDO LA FINCA SEGREGADA Y EL REMANENTE, A PESAR DE LA SEGREGACIÓN Y DEL PAGO REALIZADO.**

Una de las características de la hipoteca, una vez constituida, es la indivisibilidad. *Casa Blanca Properties v. Registrador*, 130 DPR 609 (1992). El principio de indivisibilidad de la hipoteca postula que, mientras no se cancele el crédito, la hipoteca subsiste íntegra sobre la totalidad del bien hipotecario, asegurando así al acreedor hipotecario su garantía. *Id.*

Este principio de indivisibilidad se manifiesta en dos órdenes: en el jurídico y en el físico. *Casa Blanca Properties v. Registrador, supra*. En cuanto al aspecto jurídico, aun cuando la obligación se disminuya, el derecho real de hipoteca continuará gravando la totalidad del inmueble o derecho. *Id.* Respecto al aspecto físico, la hipoteca se mantendrá intacta aunque la finca hipotecada se divida o sufra cambios físicos. *Id.* De manera que, si se hipoteca un terreno y una parte de este desaparece, la hipoteca subsistirá en la parte restante; y si una finca única se divide en tres pedazos, cada uno de estos responderá por la totalidad del gravamen. *Id.* Sin embargo, las partes pueden pactar en contra de dicha indivisibilidad y lograr la liberación de cierta parte de la finca gravada o la cancelación parcial de la hipoteca. *Plaza del Rey, Inc. v. Registrador*, 133 DPR 188 (1993).

Por otra parte, la segregación es la separación de una parte de una finca de su matriz para constituir una finca distinta. *Mattei v. Registrador*, 94 DPR 467 (1967). “Cuando se segregue parte de una finca para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con número diferente. Se tomará razón de esta circunstancia al margen de la finca matriz, haciendo referencia a la cabida del predio que fue segregado y el número y datos registrales de la finca bajo el cual ha quedado inscrito”. Art. 147 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6221.

La ley establece que “[s]i una finca hipotecada se divide en dos (2) o más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario sino cuando voluntariamente lo acuerden el deudor y el acreedor”. Art. 75 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6102. “De no hacerse esta distribución, el acreedor podrá repetir por la totalidad de la suma garantizada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez”. *Id.*

En este caso, no hubo pacto alguno entre Prestamista y Dueño para liberar la finca segregada de la hipoteca. Aunque se pagó más de la mitad de la deuda y se segregó la mitad de la finca, la hipoteca seguía gravando la finca segregada y el remanente de la finca por la totalidad de la suma garantizada, por lo que tiene méritos el planteamiento de Prestamista.

**II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE LICENCIADO SOBRE QUE, EN VISTA DE QUE DUEÑO NO INTERESABA RECLAMAR LA TITULARIDAD SINO ACLARAR LOS PUNTOS DE COLINDANCIA, LA ACCIÓN ADECUADA NO ERA LA DE REIVINDICACIÓN SINO LA DE DESLINDE.**

La acción de reivindicación y la de deslinde figuran entre las acciones protectoras del dominio. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142 (2006).

Mediante la acción reivindicatoria, el propietario reclama su cosa de quien la tenga o posea. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, supra*. A tales efectos, el artículo 280 del Código Civil, en lo pertinente, establece que “el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.” 31 LPRA § 1111. El propietario debe identificar adecuadamente dicho objeto, probar que es suyo y probar que está indebidamente en posesión del demandado. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, supra*; *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365 (1973); *Arce v. Díaz*, 77 DPR 624 (1954). El segundo requisito implica que el demandante está obligado a probar su título y no puede descansar únicamente en los vicios que tenga el título del demandado. *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885 (1968).

En cambio, la acción de deslinde tiene el propósito de determinar los linderos confundidos de dos heredades contiguas. *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637 (1953). Es una acción disponible a “todos los propietarios cuyas propiedades limítrofes tienen confundidos sus linderos por causas naturales, accidentes fortuitos o actos voluntarios de tercero, debiendo concurrir todos a un solo juicio”. *Arce v. Díaz, supra*. La acción de deslinde tiene dos características distintivas. Una de ellas resulta evidente: el deslinde pretende individualizar los inmuebles, sin determinar directamente quién es su dueño. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, supra*. Por otro lado, en esta acción no se discute la validez ni la eficacia de los títulos. *Id.* Cuando el tribunal debe examinar la validez o eficacia de los títulos, o cuando el demandante solicita la posesión que corresponde a su dominio, estamos ante una acción reivindicatoria. *Id.*

En virtud de lo anterior, resulta la diferencia del efecto de la sentencia en cada procedimiento: una sentencia reivindicatoria declara el derecho dominical del demandante y ordena que el demandado le entregue la posesión del objeto. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, supra*. La sentencia de deslinde, en cambio, tiene el único efecto de precisar las colindancias de determinados inmuebles. *Id.* Dicha sentencia “no da ni quita derechos”. *Id.*; *Zalduondo v. Méndez, supra*.

En este caso, la acción de reivindicación no era la adecuada puesto que Dueño no interesaba reclamar titularidad sobre porción alguna de la finca. La acción adecuada era la de deslinde ya que Dueño interesaba aclarar los puntos de colindancia de su finca con la de Vecino. En vista de lo anterior, tiene méritos el asesoramiento de Licenciado.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HERMANO DE QUE HABÍA SIDO PRETERIDO YA QUE ERA EL ÚNICO HEREDERO LEGÍTIMO DE DUEÑO.**

Nuestro ordenamiento le reconoce a cada persona la libertad de disponer de todos sus bienes, o de parte de ellos para después de su muerte, mediante el testamento. Art. 616 del Código Civil, 31 LPRA, sec. 2121. Sin embargo, esta libertad es restringida, puesto que los testadores tienen que observar las limitaciones impuestas por nuestro Código Civil para la otorgación del testamento, incluyendo, respetar la legítima de los herederos forzosos. Arts. 692 y 735 del Código Civil, 31 LPRA secs. 2281 y 2361.

Cuando un testador priva tácita y totalmente de su legítima a un heredero forzoso se da lo que se conoce como preterición. *Blanco v. Sucn. Blanco Sancio*, 106 DPR 471 (1977). La preterición consiste en omitir a un heredero en el testamento o cuando aún nombrándole como padre, hijo, u en otro carácter, no se instituye como heredero ni se le deshereda expresamente, y tampoco se le asigna parte alguna de los bienes, por lo cual es privado de un modo tácito de su derecho a la legítima. *Cabrer v. Registrador*, 113 DPR 424 (1982); *Blanco v. Sucn. Blanco Sancio, supra*.

El artículo 736 del Código Civil establece que son herederos forzosos los hijos y descendientes respecto de sus padres y ascendientes; a falta de los anteriores, los padres y ascendientes respecto de sus hijos y descendientes; el viudo o la viuda, en la parte que la ley dispone. 31 LPRA sec. 2362. Los hermanos no figuran entre los herederos forzosos. *Sabater v. Escudero*, 23 DPR 854 (1916). El testador que no tiene herederos forzosos puede disponer por testamento de todos sus bienes o de parte de ellos a favor de cualquier persona que tenga capacidad para adquirirlos. Art. 692 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2281.

En este caso, Hermano no era heredero forzoso de Dueño. En vista de ello, no hubo preterición con respecto a Hermano por haber sido excluido del testamento, por lo que no tiene méritos su alegación.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHOS REALES, HIPOTECARIO Y SUCESIONES  
PREGUNTA NÚM. 3**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DEL PLANTEAMIENTO DE PRESTAMISTA DE QUE, POR EL PRINCIPIO DE INDIVISIBILIDAD, LA HIPOTECA SEGUÍA GRAVANDO LA FINCA SEGREGADA Y EL REMANENTE, A PESAR DE LA SEGREGACIÓN Y DEL PAGO REALIZADO.**
- 1 A. El principio de indivisibilidad de la hipoteca postula que, mientras no se cancele el crédito, la hipoteca subsiste íntegra sobre cualquier parte de los bienes hipotecados.
- B. Este principio implica que la hipoteca no sufrirá cambios aun cuando:
- 1 1. la obligación se disminuya;
- 1 2. la finca hipotecada sufra cambios físicos.
- 1 C. Las partes pueden pactar en contra de la indivisibilidad y acordar la liberación de cierta parte de la finca gravada o la cancelación parcial de la hipoteca.
- 1 D. La segregación es la separación de una parte de una finca de su matriz para constituir una finca distinta.
- 1 E. De no haber pacto en contrario, la finca segregada y el remanente responden ante el acreedor hipotecario por la totalidad de la suma garantizada.
- 1 F. En este caso, no hubo pacto alguno entre Prestamista y Dueño para liberar la finca segregada de la hipoteca.
- 1 G. Aunque se pagó más de la mitad de la deuda y se segregó la mitad de la finca, la hipoteca seguía gravando la finca segregada y el remanente de la finca por la totalidad de la suma garantizada, por lo que tiene méritos el planteamiento de Prestamista.
- II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE LICENCIADO SOBRE QUE, EN VISTA DE QUE DUEÑO NO INTERESABA RECLAMAR TITULARIDAD SINO ACLARAR LOS PUNTOS DE COLINDANCIA, LA ACCIÓN ADECUADA NO ERA LA DE REIVINDICACIÓN SINO LA DE DESLINDE.**
- 1 A. La acción reivindicatoria procede cuando la cosa se encuentra en manos de un tercero que la posee, por lo que el propietario la reclama.
- 1 B. Mediante esta acción se examinan los títulos para declarar el derecho dominical del demandante y ordenar que el demandado le entregue la posesión de la cosa.
- 1 C. La acción de deslinde procede cuando están confundidos los linderos de dos heredades contiguas.
- 1 D. Mediante esta acción se pretende individualizar los linderos de los inmuebles, sin determinar directamente quién es su dueño.

- E. Tiene méritos el asesoramiento de Licenciado puesto que:
- 1 1. la acción de reivindicación no era la adecuada ya que Dueño no interesaba reclamar titularidad sobre porción alguna de la finca;
- 1 2. la acción adecuada era la de deslinde ya que Dueño interesaba aclarar los puntos de colindancia de su finca con la de Vecino.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HERMANO DE QUE HABÍA SIDO PRETERIDO YA QUE ERA EL ÚNICO HEREDERO LEGÍTIMO DE DUEÑO.**

- 1 A. La preterición consiste en omitir a un heredero forzoso en el testamento privándolo de su derecho a la legítima.
- 2 B. Son herederos forzosos los hijos y descendientes, los padres y ascendientes y el viudo o la viuda.
- 1 C. Los hermanos no figuran entre los herederos forzosos.
- 1 D. En este caso, Hermano no era heredero forzoso de Dueño.
- 1 E. En vista de ello, no hubo preterición con respecto a Hermano por haber sido excluido del testamento, por lo que no tiene méritos su alegación.

**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 2021**

Marta Madre y Pablo Padre procrearon a Hilda Hija durante su matrimonio. Tras divorciarse, el tribunal fijó a Padre una pensión alimentaria a favor de Hija.

Posteriormente, Padre se casó con Elsa Empresaria bajo el régimen de sociedad de gananciales. Durante el matrimonio generaban ingresos en común.

Años después, Madre solicitó al tribunal que se aumentara la pensión a Hija y que, para fijarla, se considerara el ingreso de Empresaria. También solicitó considerar como ingreso \$5,000 que Padre recién recibió de su patrono Compañía Contratista.

Padre y Empresaria contrataron a Luis Letrado para que los representara. En respuesta a la solicitud de Madre alegaron que la sociedad de gananciales no respondía por los alimentos de Hija. También alegaron que los \$5,000 que Padre recibió de su patrono no era ingreso, sino producto de un préstamo que Contratista le hizo a Padre.

Como parte del descubrimiento de prueba, Madre anunció que presentaría, entre otras, evidencia de la política operacional que tenía Contratista de no prestar dinero a sus empleados, así como reportes de auditoría de los últimos cinco años que demostraban el cumplimiento con dicha política. Argumentó que era evidencia admisible para probar que, de conformidad con su rutina de no prestar dinero a sus empleados, Contratista no le prestó dinero a Padre.

Pendiente el caso, Letrado fue nominado al cargo de juez. Durante el procedimiento de confirmación de su nombramiento, Letrado acordó con Antonio Abogado que este asumiera la representación de sus clientes en los casos que estaban activos en los tribunales. Letrado no notificó a sus clientes que no podría continuar representándolos ni del acuerdo con Abogado.

Padre acudió a la oficina de Letrado y encontró un papel en la puerta que instruía a todo aquel que necesitara información sobre su caso a que acudiera a la oficina de Abogado. Padre así lo hizo y allí se enteró por Abogado que Letrado había sido confirmado al cargo de juez y que, por eso, no podría continuar con la representación legal. Indignado, Padre presentó una queja ética contra Letrado en la que alegó, entre otros asuntos, que él no cumplió con los requisitos que exigen los Cánones de Ética Profesional para renunciar a su caso.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de que:
  - A. la sociedad de gananciales no respondía por los alimentos de Hija;
  - B. la prueba de la política operacional y de los reportes de auditoría de Contratista eran admisibles para probar que esta no le había prestado dinero a Padre.
- II. Los méritos de la queja ética presentada por Padre de que Letrado no cumplió con los requisitos que exigen los Cánones de Ética Profesional para renunciar a su caso.

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

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

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

A. la sociedad de gananciales no respondía por los alimentos de Hija:

El artículo 153 del Código Civil de P.R., 31 LPRA sec. 601, establece, en lo pertinente, que el padre y la madre tienen, respecto de sus hijos no emancipados, el deber de alimentarlos. Asimismo, el artículo 143, al regular los alimentos entre parientes, dispone que están recíprocamente obligados a darse alimentos los ascendientes y descendientes. 31 LPRA sec. 562. Finalmente, el artículo 1308 del citado código dispone que el sostenimiento de la familia y la educación de los hijos comunes –y de cualquiera de los cónyuges–, será de cargo de la sociedad de gananciales. 31 LPRA sec. 3661.

“[L]a responsabilidad principal por los alimentos de los menores corresponde, de manera principalísima, al padre o a la madre, y en caso de divorcio, y subsiguiente matrimonio de alguno de éstos, de ordinario, a la nueva sociedad de gananciales constituida entre este último y el nuevo cónyuge. Sobre este particular, en *Figueroa Robledo v. Rivera Rosa*, 149 D.P.R. 565, 578 (1999), señalamos que ‘[u]na vez decretado el divorcio, la obligación de alimentos a los hijos menores es una obligación personal de cada uno de los excónyuges que deberá ser satisfecha de su propio peculio, a excepción de aquellos casos en que el padre o la madre alimentante haya contraído nuevas nupcias, en la que la obligación entonces será imputable a la nueva sociedad de gananciales que se haya constituido’. Claro, que para ello es indispensable que el nuevo matrimonio esté constituido bajo el régimen de sociedad legal de gananciales.” *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR 1,14-15 (2004).

Bajo el régimen de sociedad de gananciales, el ingreso de cada uno de los cónyuges es ganancial. Ya que los bienes adquiridos por la industria, sueldo o trabajo de los cónyuges o cualquiera de ellos son gananciales. Art. 1301 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3641.

En la situación de hechos presentada, la responsabilidad de alimentar a Hija recae principalmente en Padre y Madre. No obstante, tras el divorcio, al Padre contraer nuevas nupcias bajo el régimen de sociedad de gananciales, la obligación de alimentar a Hija se le imputa a la sociedad de gananciales constituida por Padre y Empresaria. Como el ingreso de Empresaria es ganancial, se debe considerar al fijar la pensión de Hija. En consecuencia, es inmeritoria la alegación de que la sociedad de gananciales constituida por Padre y Empresaria, no responde por los alimentos de Hija.

- B. la prueba de la política operacional y de los reportes de auditoría de Contratista eran admisibles para probar que esta no le había prestado dinero a Padre.

“Evidencia pertinente es aquélla que tiende a hacer la existencia de un hecho que tiene consecuencias para la adjudicación de la acción, más probable o menos probable de lo que sería sin tal evidencia. Esto incluye la evidencia que sirva para impugnar o sostener la credibilidad de una persona testigo o declarante.” Regla 401 de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. VI. La evidencia pertinente es admisible, excepto cuando se disponga lo contrario por imperativo constitucional, por disposición de ley o por las Reglas de Evidencia. Regla 402 de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. VI.

Adicionalmente, la Regla 406 de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, establece que:

(A) Evidencia de hábito de una persona o la práctica rutinaria de una organización es admisible para probar que la conducta de esa persona u organización en una ocasión particular fue de conformidad al hábito o práctica rutinaria.

(B) Método de prueba

El hábito o la práctica rutinaria podrá probarse mediante testimonio en forma de una opinión o mediante un número suficiente de actos específicos de conducta para justificar la determinación de que el hábito existía o de que la práctica era rutinaria.

Regla 406 de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. VI.

Para establecer que una persona actuó de conformidad con su hábito o costumbre es menester que se demuestre la existencia de un patrón de conducta reiterado. *Báez García v. Cooper Labs., Inc.*, 120 DPR 145, 156 (1987). Un acto aislado no constituye base suficiente para admitir evidencia de hábito bajo las Reglas de Evidencia. *Id.* Es característico del hábito, la uniformidad y la regularidad. *Id.*

Por otro lado, la prueba de referencia es una declaración, que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado. Regla 801 de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. VI. Salvo que la ley disponga otra cosa, la prueba de referencia no es admisible. Regla 804 de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. IV. Para que la prueba de referencia sea admisible, debe cumplir con alguna de las excepciones a la regla de prueba de referencia. *Id.* Entre las excepciones a la prueba de referencia, aunque la persona declarante esté disponible como testigo, se encuentran los récords de actividades que se realizan con regularidad y la ausencia de entrada en dichos récords. Reglas 805 (F) y (G) de las Reglas de Evidencia de P.R., 32 LPRA Ap. VI.

Para que el récord de actividades que se realizan con regularidad sea admisible como excepción a la prueba de referencia, debe ser:

Un escrito, informe récord, memorando o compilación de datos —en cualquier forma—relativo a actos, sucesos, condiciones, opiniones o diagnósticos que se hayan preparado en o cerca del momento en que éstos surgieron, por una persona que tiene conocimiento de dichos asuntos, o mediante información transmitida por ésta, si dichos récords se efectuaron en el curso de una actividad de negocio realizada con regularidad, y si la preparación de dicho escrito, informe, récord, memorando o compilación de datos se hizo en el curso regular de dicha actividad de negocio, según lo demuestre el testimonio de su custodio o de alguna otra persona testigo cualificada, o según se demuestre mediante una certificación que cumpla con las disposiciones de la Regla 902(K) o algún estatuto que permita dicha certificación, a menos que la fuente de información, el método o las circunstancias de su preparación inspiren falta de confiabilidad.

Regla 805 (F), *supra*.

De otro lado, para que sea admisible la ausencia de entradas en los récords que se realizan con regularidad, debe ser evidencia de que un asunto no se incluyó en los escritos, informes, récords, memorandos o compilaciones de datos en cualquier formato, preparados conforme a las disposiciones del antes citado inciso (F) de la Regla 805, “para probar que dicho asunto no ocurrió o no existió, si el asunto es del tipo que requiere que se lleven y conserven regularmente entradas en los escritos, informes, récords, memorandos o compilaciones de datos, a menos que las fuentes de información u otras circunstancias inspiren falta de confiabilidad”. Regla 805 (G) de las Reglas de Evidencia de P.R, *supra*.

En la situación de hechos presentada, Compañía Contratista tenía una política operacional que establecía que no prestaba dinero a sus empleados. Esa evidencia es pertinente puesto que hace más probable el hecho de que los \$5,000 no fueran un préstamo. El tener esa política, unido a la prueba de que rutinariamente seguía la misma, a través de los reportes de auditoría de los últimos cinco años, se conforma con los elementos de uniformidad y regularidad. Sirve para demostrar la existencia de un patrón que es contrario a la alegación de que Contratista prestó el dinero a Padre y, por lo tanto, que sí constituía ingreso, lo que la hace admisible para demostrar que, conforme a su rutina, no prestó dinero. Además, como el récord de actividades que se realizan con regularidad o la ausencia de entrada de estos récords, es prueba de referencia admisible por excepción, la evidencia es admisible por lo que es meritoria la alegación.

**II. LOS MÉRITOS DE LA QUEJA ÉTICA PRESENTADA POR PADRE DE QUE LETRADO NO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS QUE EXIGEN LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL PARA RENUNCIAR A SU CASO.**

El Canon 20 del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX, dispone, en lo pertinente, que “[c]uando el abogado haya comparecido ante un tribunal en representación de un cliente no puede ni debe renunciar la representación profesional de su cliente sin obtener primero el permiso del tribunal y debe solicitarlo solamente cuando exista una razón justificada e imprevista para ello.

Antes de renunciar a la representación de su cliente el abogado debe tomar aquellas medidas razonables que eviten perjuicio a los derechos de su cliente tales como notificar de ello al cliente; aconsejarle debidamente sobre la necesidad de una nueva representación legal cuando ello sea necesario; concederle tiempo para conseguir una nueva representación legal; aconsejarle sobre la fecha límite de cualquier término de ley que pueda afectar su causa de acción o para la radicación de cualquier escrito que le pueda favorecer; y el cumplimiento de cualquier otra disposición legal del tribunal al respecto...”. *Id.*

“El Canon 20 del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX (Canon 20), dicta con precisión los pasos que debe seguir un abogado para renunciar a la representación legal de sus clientes en armonía con sus deberes éticos. Esta disposición impone obligaciones taxativas a los letrados, independientemente de si han comparecido o no ante el tribunal a nombre de su cliente. De manera que, previo a renunciar a la representación, todo abogado estará obligado a realizar aquellas gestiones necesarias para evitar el menoscabo de los derechos de su cliente, tales como: notificarle de su renuncia; orientarle debidamente sobre la necesidad de una nueva representación legal cuando sea indispensable; concederle tiempo para procurar una nueva representación legal, y advertirle sobre fechas límites y términos que impacten su causa de acción.” *In re González Rodríguez*, 201 DPR 174, 211 (2018).

“Entre las responsabilidades impuestas a los abogados como condición a su renuncia de la representación legal, el Canon 20 destaca la obligación de informar a sus clientes el estatus de los asuntos que le fueron encomendados. Ello conlleva, forzosamente, la obligación implícita de notificarles su decisión de discontinuar la relación abogado-cliente. Esta gestión es fundamental al trámite pues, de lo contrario, el excliente estaría descansando en la falacia de que sus casos están siendo debidamente atendidos a pesar de que el abogado ya no le está representando. No podemos olvidar que con la renuncia se da por terminada una relación establecida entre un lego y su abogado en quien el cliente ha depositado su total confianza para velar por sus intereses. Asimismo, urge que se ponga al cliente en posición de conseguir una nueva representación que atienda responsablemente los asuntos legales que aún quedan pendientes de manera que no se afecten sus derechos.” *In re González Rodríguez, supra.*

“Como parte del proceso de renuncia, igualmente se le exige al abogado que entregue a su cliente el expediente, así como todo documento relacionado con el caso. *In re López Santiago*, [197 DPR 797 (2018)], *In re García Ortiz*, 198 DPR 432 (2017). No podemos perder de vista que, tanto el expediente, como la causa de acción, pertenecen exclusivamente al cliente. *In re López Santiago, supra*. Esta obligación debe cumplirse sin dilación. Es decir, tan pronto el abogado renuncie a la representación legal o cuando el cliente así lo solicite.” *In re González Rodríguez, supra*. El Canon 20 impone la obligación de tomar medidas razonables para evitar perjuicios a los clientes y de notificarles sobre los términos en curso que podrían afectarles, así como de la renuncia al caso. *Id.* No hacerlo deja a los clientes desprovistos de representación legal. *Id.*

En la situación de hechos presentada, una vez Letrado cesó en sus labores como abogado en la práctica privada, no notificó de esto a sus clientes Empresaria y Padre. Tampoco les aconsejó sobre la necesidad de conseguir una nueva representación legal; ni sobre la fecha límite de cualquier término de ley, y el cumplimiento de cualquier otra disposición legal del tribunal al respecto, incluyendo la notificación al tribunal de la última dirección conocida de sus representados. Letrado no solicitó al tribunal que le autorizara renunciar al caso. En consecuencia, para renunciar a la representación legal de sus clientes, Letrado no cumplió con los requisitos que establecen los Cánones de Ética, por lo que tiene méritos la queja presentada.

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

**PUNTOS:**

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

A. la sociedad de gananciales no respondía por los alimentos de Hija;

- 1 1. El padre y la madre tienen, respecto de sus hijos no emancipados, el deber de alimentarlos.
- 1 2. El sostenimiento de la familia y la educación de los hijos comunes –y de cualquiera de los cónyuges–, será de la sociedad de gananciales.
- 1 3. La responsabilidad por los alimentos de los menores corresponde, de manera principalísima, al padre o a la madre.
- 1 4. En caso de divorcio, y subsiguiente matrimonio de alguno de los padres, adoptando un régimen de gananciales, la responsabilidad por los alimentos de los menores corresponde a la nueva sociedad de gananciales constituida entre el padre o la madre y el nuevo cónyuge.
- 1 5. Tras Padre divorciarse, y contraer nuevas nupcias con Empresaria bajo el régimen de sociedad de gananciales, la obligación de alimentar a Hija se le imputa a la sociedad de gananciales constituida por Padre y Empresaria, lo que hace inmeritoria la alegación.

B. la prueba de la política operacional y de los reportes de auditoría de Contratista eran admisibles para probar que esta no le había prestado dinero a Padre.

- 1 1. Evidencia pertinente es aquella que tiende a hacer más o menos probable la existencia de un hecho que tiene consecuencias para la adjudicación de la acción.
- 1 2. La prueba de referencia, una declaración hecha fuera del juicio o vista que se ofrece para probar la verdad de lo aseverado, es inadmisibles, excepto que aplique alguna excepción.
- 1 3. Récorde de actividades que se realizan con regularidad o la ausencia de entradas de estos récorde (récorde de negocios), son admisibles por excepción.
- 1 4. Evidencia de practica rutinaria de una organización es admisible para probar que la conducta de esa organización en una ocasión particular fue de conformidad a la practica rutinaria.
- 1 5. En nuestro caso, la evidencia es pertinente, pues hace más probable el hecho de que los \$5,000 no fueron un préstamo.
- 1 6. En nuestro caso, la evidencia es prueba de referencia, admisible por excepción.



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

**Examen de reválida  
Derecho Notarial**

**Viernes, 19 de marzo de 2021**

**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 2021**

Noel Notario fue requerido por Valeria Vendedora para que autorizara una escritura de compraventa de una propiedad recién construida. Notario requirió a Vendedora que trajera un estudio de título y una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), entre otros documentos. También le informó de los sellos necesarios para la escritura, le indicó cuales eran y sus respectivas cuantías. Finalmente, acordaron la cuantía de honorarios notariales.

Vendedora cumplió con llevar el estudio de título y la certificación de deuda a Notario. Del estudio de título surgía que la propiedad no tenía cargas ni gravámenes. Respecto a los sellos requeridos para la escritura, Vendedora le informó a Notario que según su vecina, le correspondía a él conseguirlos, razón por la cual, ella se limitaría a entregarle el dinero a Notario para que él los comprara. Vendedora le entregó el dinero de los sellos y de los honorarios notariales.

Notario no pudo conseguir los sellos de Rentas Internas necesarios para la escritura, no obstante, la autorizó. Posteriormente el inspector de protocolos le señaló a Notario que la escritura mencionada carecía de los Sellos de Rentas Internas correspondientes.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si, para autorizar la escritura de compraventa, procedía que Notario requiriera:
  - A. un estudio de título de la propiedad a vender;
  - B. una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
- II. Si, al Notario no conseguir los sellos de Rentas Internas, procedía que autorizara la escritura sin estos.

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

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

**I. SI, PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, PROCEDÍA QUE NOTARIO REQUIRIERA:**

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*, 198 DPR 812 (2017); *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 659 (2005). Se viola la fe pública notarial al dar fe de hechos falsos e incumplir con el deber de informar adecuadamente a los otorgantes de la necesidad de realizar un estudio de los antecedentes registrales de la propiedad antes del notario proceder a autorizar cualquier escritura de compraventa. *In re Ortiz Gutiérrez*, 153 DPR 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. *Id.*

“[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. *Id.* “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.) *Id.* “Para ello, el custodio de la fe pública tiene que cerciorarse de hacer a las partes todas aquellas explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de los

otorgantes. Tal deber conlleva una gestión intelectual y aplicación inteligente de los principios de derecho positivo y de jurisprudencia. Ahora bien, dicha función no se da en el vacío, pues implica tomar en cuenta el contenido del negocio y significado total e integral de las estipulaciones a suscribir y consentir.” *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456, 461 (2009). “[E]s imperativo que el notario conozca el estado registral del inmueble objeto de la transacción y supla a los otorgantes las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para el otorgamiento de la escritura.” *Id.*

A. un estudio de título de la propiedad a vender;

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).

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. *Chévere v. Cátala, supra*. El Tribunal Supremo ha establecido que el deber de conocer el estado registral de la propiedad sobre la cual se otorga la escritura es para que el notario se asegure de que autoriza un documento eficaz y que obtuvo el consentimiento informado de los otorgantes. *In re Palmer Ramos*, 195 DPR 245, 257 (2016).

Conforme a lo antes dicho, para no violar la fe pública, 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.

B. una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

“En toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble, el notario deberá incorporar la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).” Art. 15 (h) de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033 (h).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha interpretado que, como parte del deber de hacer las advertencias necesarias para obtener el consentimiento informado de los otorgantes, el notario tiene la obligación de conocer las cargas y gravámenes de la propiedad objeto de una escritura de compraventa. *In re Torres Alicea, supra*.

Los otorgantes deben conocer las cargas y gravámenes a los cuales está afecta la propiedad objeto del negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble. *Feliciano v. Ross, supra*. Viola la fe pública notarial el notario que autorice una escritura de compraventa y haga constar en esta que la propiedad se haya libre de cargas y gravámenes, cuando este hecho no sea cierto. *Id.*

Notario, tenía la encomienda de autorizar una escritura de compraventa, es decir, una escritura de traslación de dominio. Por ello, en el descargo de su función notarial, de conocer las cargas y gravámenes y de advertir a las partes sobre ellas, procedía que Notario requiriera una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

**II. SI, AL NOTARIO NO CONSEGUIR LOS SELLOS DE RENTAS INTERNAS, PROCEDÍA QUE AUTORIZARA LA ESCRITURA SIN ESTOS.**

Nuestro ordenamiento requiere que, en cada documento e instrumento original, autorizado por notario público, que haya de ser protocolizado, y sus copias, se fijen y cancelen sellos de rentas internas. 4 LPRA sec. 851.

Salvo por las excepciones establecidas por ley, será deber de todo notario adherir y cancelar en cada escritura original que autorice y en las copias certificadas que de ella se expidieren los correspondientes sellos de rentas internas [...]

El notario podrá efectuar el pago de los derechos correspondientes a los sellos de rentas internas, [...] por vía electrónica, de conformidad con el procedimiento que a tales efectos apruebe el Secretario de Hacienda, quien podrá establecer mecanismos alternos a la obligación de adherir y cancelar sellos en el instrumento, todo ello en coordinación con el Juez Presidente del Tribunal Supremo o la persona en quien éste delegue.

Será anulable o ineficaz la escritura o las copias certificadas de la misma cuando no se hubieren adherido los sellos correspondientes o no se hubiere observado cualquier método establecido por el Secretario de Hacienda en sustitución del mecanismo de adherir los sellos requeridos por ley. No obstante, cualquiera de las partes en el documento podrá entregar al funcionario correspondiente el importe de dichos derechos, sin perjuicio a lo dispuesto en el párrafo quinto de la sec. 2011 de este título.

...

Artículo 10 de la Ley Notarial de P.R., 4 LPRA sec. 2021.

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

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

“Si al notario no le pagan previamente los honorarios estipulados en ley o los sellos de rentas internas no viene obligado a otorgar, dar fe ni autenticar el instrumento, pudiendo excusarse y abstenerse de intervenir y legitimar el negocio.” *In re Feliciano*, 115 DPR 172 (1984).

No cancelar los sellos de rentas internas inmediatamente después de otorgarse una escritura, es una violación a la Ley Notarial. *In re Casiano Silva*, 145 DPR 343 (1999). Adherir y cancelar<sup>1</sup> los sellos al momento de autorizar documentos públicos es una obligación de estricto cumplimiento cuya omisión expone al notario a sanciones disciplinarias. *In re Madera Acosta*, 144 DPR 743 (1998). Su posterior subsanación no le exime de ser sancionado. *Id.*; *In re Flores Torres*, 125 DPR 159 (1990). Además, si el otorgante satisface el importe de los sellos y el notario no los cancela en el momento del otorgamiento, puede resultar en que se configure el delito de apropiación ilegal. *In re Salichs Martínez*, 131 DPR 481 (1992).

La obligación de Notario de adherir y cancelar los sellos al momento de autorizar documentos públicos es de estricto cumplimiento. Notario recibió el pago de sus honorarios, así como el de los sellos de Rentas Internas, por lo que era su obligación autorizar la escritura con los sellos adheridos y cancelados. Por ende, no procedía autorizar la escritura sin adherir y cancelar los Sellos de Rentas Internas.

---

<sup>1</sup> El antes citado artículo 10 de la Ley Notarial, al disponer sobre los sellos necesarios en las escrituras, permite que se adquieran de manera electrónica y que se establezcan mecanismos alternos a la obligación de adherir y cancelar sellos en el instrumento, no obstante, no releva al notario de su obligación de adquirirlos y tenerlos al momento de autorizar la escritura.

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

**PUNTOS:**

- I. SI, PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, PROCEDÍA QUE NOTARIO REQUIRIERA:**
- 1 1. 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 2. El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodia de la fe pública.
- 1 3. El deber notarial de conocer el estado registral de la propiedad es para que el notario se asegure de que autoriza un documento eficaz y que obtuvo el consentimiento informado de los otorgantes.
- 1 4. Viola la fe pública notarial el notario que autorice una escritura de compraventa dando fe de hechos que no coincidan con la realidad registral.
- A. un estudio de título de la propiedad a vender;
- 1 1. 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 2. Viola la fe pública notarial el notario que prepara y autoriza una escritura sin requerir un estudio de título en el Registro de la Propiedad.
- 1 3. Conforme a lo anterior, Notario tiene el deber de solicitar un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa.
- 1 4. No solicitar el estudio de título viola la fe pública notarial, por lo que procedía requerirlo.
- B. una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
- 1 1. En toda escritura pública de un negocio jurídico que conlleve la transferencia del dominio sobre un bien inmueble,
- 1 a. el notario deberá incorporar la advertencia sobre la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
- 1 2. Notario tenía la encomienda de realizar una escritura de traslación de dominio, es decir, una escritura de compraventa, para lo cual era necesario que conociera las cargas y gravámenes del bien inmueble.

1                                    3.        Procedía que Notario, en el descargo de su función notarial, requiriera una certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

**II.    SI, AL NOTARIO NO CONSEGUIR LOS SELLOS DE RENTAS INTERNAS, PROCEDÍA QUE AUTORIZARA LA ESCRITURA SIN ESTOS.**

1                                    A.        En cada documento e instrumento original, autorizado por notario público, que haya de ser protocolizado, hay que fijar y cancelar sellos de Rentas Internas.

1                                    B.        Los preceptos de ley que requieren la cancelación de estampillas notariales y los que atienden los derechos arancelarios son de estricto cumplimiento en los instrumentos públicos que los notarios autoricen.

C.        La práctica de no adherir y cancelar los debidos sellos, en el caso de escrituras:

1                                    1.        representa una violación a la ley notarial;

1                                    2.        expone a la anulabilidad e ineficacia jurídica en perjuicio de los otorgantes o de terceros; y

1                                    3.        puede resultar en que se configure el delito de apropiación ilegal.

1                                    D.        La obligación de Notario de adherir y cancelar los sellos (o de utilizar un mecanismo alternativo en caso de que los sellos se adquieran de manera electrónica) al momento de autorizar la escritura de compraventa es de estricto cumplimiento.

1                                    E.        Notario recibió el pago de sus honorarios, así como el de los Sellos de Rentas Internas, por lo que era su obligación autorizar la escritura con los sellos adheridos y cancelados, o con el método alternativo correspondiente.

1                                    F.        Por ende, no procedía autorizar la escritura sin los Sellos de Rentas Internas.

**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 2021**

David Deudor, cliente de Ana Abogada, tenía que otorgar una escritura de dación en pago en el pleito en el que Abogada lo representaba. Abogada le informó que no era notaria y que, por ello, su amiga Nilsa Notaria aceptó autorizar la escritura de dación en pago. Abogada redactó y entregó a Notaria la escritura para que la examinara horas antes de acudir al otorgamiento. Notaria verificó apresuradamente la escritura y notó que tenía en blanco el lugar en el que debía ir el valor de la propiedad inmueble, pero entendió que ese defecto podía ser subsanado luego del otorgamiento. Además, descansó en la redacción de la escritura provista por Abogada y no hizo indagación alguna sobre los detalles del negocio jurídico expresado en la escritura.

Los otorgantes conocieron a Notaria cuando llegaron al otorgamiento. Notaria se limitó a entregarles la escritura de dación en pago tal como la recibió. Los otorgantes se percataron de que la escritura tenía en blanco el espacio donde debía expresarse el valor de la propiedad convenido en pagar. A pesar del mencionado defecto, los otorgantes firmaron la escritura ante Notaria.

Posteriormente, Notaria enfrentó una querrela en la que se le imputó haber violado la fe pública notarial al autorizar la escritura. Notaria compareció y alegó, entre otras cosas, que actuó de buena fe y que ella podía corregir el defecto luego del otorgamiento.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Notaria violó la fe pública notarial al autorizar el instrumento público:
  - A. descansando en la escritura provista por Abogada;
  - B. sin expresar el precio previo al otorgamiento.

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

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

**I. SI NOTARIA VIOLÓ LA FE PÚBLICA NOTARIAL AL AUTORIZAR EL INSTRUMENTO PÚBLICO:**

Todo notario está inexorablemente vinculado a cumplir estrictamente la Ley Notarial de Puerto Rico y los cánones del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX. *In re Vázquez Pardo*, 185 DPR 1031 (2012). En su función de cumplir con la Ley Notarial, el notario puertorriqueño representa la fe pública y la ley para todas las partes. *Id.* Una vez el notario se aparta de cumplir con los requisitos y formalidades, lesiona la confianza y la función pública investida en él. *Id.*

“El notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales. Es su función 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. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento.” Art. 2 de la Ley Notarial de P.R., 4 LPRA sec. 2002. El Tribunal Supremo ha expresado que la fe pública notarial constituye la espina dorsal de todo el esquema de autenticidad documental. *In re Rivera Aponte*, 169 DPR 738 (2007).

“Así pues, la fe pública notarial es de tan alta importancia que no es necesario que el notario falte a la verdad intencionalmente para que incurra en una violación a ella.” *In re Vázquez Pardo, supra*. “Puede ser resultado de una labor carente del celo y de la cautela que exige la función pública del notario o de excesiva confianza en las manifestaciones de un compañero de la profesión.” *In re Rivera Arvelo y Ortiz Velazquez*, 132 DPR 840, 842 (1993).

Cuando un notario autoriza un documento da fe y asegura que ese documento cumple con todas las formalidades de ley, de manera formal y sustantiva, que el documento es legal y verdadero, y de que la transacción es válida y legítima. *Id.*; *In re González Maldonado*, 152 DPR 871 (2000); *In re Rivera Alvelo y Ortiz Velázquez*, 132 DPR 840 (1993).

“La investidura que conlleva la fe pública notarial va acompañada de una presunción controvertible a los actos que ve y oye el notario de que lo allí consignado es legal y verdadero. *In re Rodríguez Mangual*, 172 D.P.R. 313 (2007); *In re Feliciano Ruiz*, 117 D.P.R. 269 (1986). Es precisamente esta presunción de legalidad, veracidad y legitimidad lo que le brinda certeza, garantía y eficacia al documento notarial. *In re Rivera Aponte*, 169 D.P.R. 738 (2006). Por esto, es imprescindible que el notario actúe con el más alto grado de honradez y honestidad como custodio de la fe pública notarial. *In re Martínez Almodóvar*, 180 D.P.R. 805 (2011); *In re Rivera Vázquez*, 155 D.P.R. 267 (2001).” *In re Vázquez Pardo, supra*.

“Por la importancia que tiene la fe pública notarial en el tráfico de los bienes jurídicos, el notario tiene que ser cuidadoso y debe desempeñar su ministerio con esmero, diligencia y estricto celo profesional. *In re Martínez Almodóvar, supra; In re Rivera Vázquez, supra.* La fe pública notarial impone al notario el deber de ser diligente en su gestión y de asegurarse de cumplir con todas las solemnidades de la Ley Notarial al autorizar los instrumentos públicos. *In re Rivera Vázquez, supra.* De acuerdo con lo anterior, un notario debe abstenerse de autorizar instrumentos públicos en forma expedita o incidental, para evitar así la posibilidad de convertirse en un simple observador del negocio jurídico.” *Id.* De no abstenerse, es decir, de actuar de manera incidental o *ad hoc* se desvirtúa el propósito de la función notarial. *In re Del Rio Rivera y Otero Fernández, 118 DPR 339 (1987).* No es suficiente examinar las escrituras de manera ligera sin indagar sobre su contenido ni cerciorarse que cumplen con todos los requisitos que exige la Ley Notarial. *Id.*

“Íntimamente relacionado con el deber de investigar los hechos, de los cuales depende la validez o eficacia del acto, está el deber del notario de examinar los antecedentes del negocio que autoriza.” *In re Davison Lampón, 159 DPR 448 (2003).* “Es preciso que la escritura descansa en la calificación del Notario (sobre los presupuestos del negocio), que descarte la probabilidad de mala fe, por la responsabilidad notarial, y de impericia, por la preparación técnica de dicho funcionario.” *Id.*

A. descansando en la escritura provista por Abogada;

De acuerdo con la norma antes señalada, Notaria tenía la obligación de examinar detalladamente no solo la escritura que iba a autorizar, sino también de realizar las indagaciones adicionales relacionadas con el negocio jurídico. Notaria no examinó detalladamente la escritura redactada por Abogada, sino que la inspeccionó por primera vez, y de manera apresurada, el mismo día que autorizó el instrumento público. Notaria simplemente descansó en el documento que le produjo Abogada, sin llevar a cabo diligencias adicionales.

Notaria no examinó los antecedentes necesarios puesto que no indagó sobre su contenido. No desempeñó su ministerio con esmero, diligencia y estricto celo profesional. Notaria violó la fe pública notarial por no cerciorarse de que la escritura cumplía con todas las solemnidades que exige la ley.

B. sin expresar el precio previo al otorgamiento.

“Una vez el notario se percató que la escritura no cumple con las formalidades que exige la Ley Notarial deberá abstenerse de autorizarla. El notario debe proceder a corregir los defectos antes de otorgar la escritura. Si el notario, teniendo conocimiento de los defectos, no los corrige antes de autorizar la escritura, estaría violando la fe pública notarial. Como sabemos, la propia Ley Notarial

dispone los mecanismos para corregir los defectos de los cuales puedan adolecer los instrumentos públicos. El notario debe seguir estrictamente lo dispuesto en estos mecanismos. Ahora bien, estos mecanismos fueron creados para utilizarse cuando el notario percibe los defectos luego de autorizar los instrumentos públicos. *In re Rivera Vázquez*, 155 D.P.R. 267, 279 (2001).” *In re Vázquez Pardo*, *supra*.

Una vez Notaria se percató del defecto que contenía la escritura debió corregirlo antes de proceder a autorizarla. De no poder suplir la información correspondiente al espacio en blanco, Notaria debía abstenerse de autorizar la escritura. Es decir, debía negarse a autorizar la escritura por no cumplir con los requisitos de ley.

Notaria no corrigió el defecto de la escritura previo a la autorización por lo que autorizarla sin expresar el precio previo al otorgamiento es una violación a la fe pública notarial.

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

**PUNTOS:**

- I. SI NOTARIA VIOLÓ LA FE PÚBLICA NOTARIAL AL AUTORIZAR EL INSTRUMENTO PÚBLICO:**
- 1            1.        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.
- 1            2.        Es precisamente la presunción de legalidad, veracidad y legitimidad lo que le brinda certeza, garantía y eficacia al documento notarial.
- 1            3.        La función del notario trasciende la de un autómata legalizador de firmas y penetra al campo de la legalidad de la transacción que ante él se concreta.
- 1            4.        La fe pública notarial es de tan alta importancia que no es necesario que el notario falte a la verdad intencionalmente para que incurra en una violación a ella.
- 1            5.        Uno de los deberes del notario con el que debe cumplir al autorizar una escritura es investigar ciertos hechos y datos de los que depende la eficacia o validez del negocio.
6.        No es suficiente examinar la escritura:
- 1            a.        de manera ligera o incidental;
- 1            b.        sin indagar sobre su contenido;
- 1            c.        sin cerciorarse de que cumple con todos los requisitos que exige la ley.
- 1            7.        Por la importancia que tiene la fe pública notarial en el tráfico de los bienes jurídicos el notario tiene que ser cuidadoso y debe desempeñar su ministerio con esmero, diligencia y estricto celo profesional.
- 1            8.        Una vez el notario se aparta de cumplir con los requisitos y formalidades, lesiona la confianza y la función pública investida en él.
- A.        descansando en la escritura provista por Abogada;
- 1            1.        Notaria tenía la obligación de examinar detalladamente no solo la escritura que iba a autorizar, sino también de hacer indagaciones adicionales relacionadas con el negocio jurídico.
- 1            2.        Notaria no cumplió con examinar los antecedentes necesarios para el negocio jurídico expresado en la escritura redactada por Abogada puesto que no indagó sobre su contenido.
- 1            3.        Notaria simplemente descansó en la escritura que le produjo Abogada, sin llevar a cabo diligencias adicionales.
- 1            4.        Notaria no desempeñó su ministerio con esmero, diligencia y estricto celo profesional.

