

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría

TABLA DE ESPECIFICACIONES REVÁLIDA NOTARIAL

Mayo de 2023

REVÁLIDA NOTARIAL
TABLA DE ESPECIFICACIONES

La Reválida Notarial examina los aspectos procesales y sustantivos del ejercicio de la profesión notarial en Puerto Rico en el sentido amplio en que el notariado de tipo latino se desempeña. Además del ordenamiento notarial, el examen contiene preguntas que integran la normativa sobre las diferentes áreas del Derecho aplicables al ejercicio de la notaría que toda persona aspirante debe conocer, entre otras, las siguientes: Normas sobre Conflicto de Leyes, las Relaciones Jurídicas, las Instituciones Familiares, los Derechos Reales, las Obligaciones, los Contratos, las Obligaciones que Nacen de Culpa o Negligencia, el Derecho de Sucesiones por Causa de Muerte, el Derecho Registral Inmobiliario, los Cánones de Ética Profesional aplicables a la profesión notarial, normas aplicables del Derecho Penal, Procedimiento Civil y otras leyes especiales. Asimismo, las preguntas que contiene el examen presentan asuntos, procedimientos y controversias que reflejan los retos que enfrentan las personas que ejercen la notaría en Puerto Rico. Se espera, por tanto, que la persona aspirante al ejercicio de la notaría posea una visión integrada del Derecho, tanto en el plano conceptual como en el práctico.

DEL ORDENAMIENTO NOTARIAL

**LEY NOTARIAL DE PUERTO RICO, REGLAMENTO NOTARIAL DE PUERTO RICO,
JURISPRUDENCIA Y OTRA NORMATIVA PROCESAL Y DE FORMA APLICABLE**

I. Ejercicio de la notaría

- A. Concepto y carácter de la función notarial
- B. Jurisdicción del notariado
- C. Autonomía e independencia
- D. Impedimentos al ejercicio del notariado
- E. Prohibiciones e incompatibilidades al ejercicio de la notaría
- F. Figura del “Notario Sustituto”

II. Deberes y responsabilidades de la persona notaria

- A. Prestar y mantener vigente fianza
- B. Notificar cambios de residencia o de oficina notarial y solicitar autorización para trasladar la obra notarial
- C. Asesorar e informar a las personas otorgantes
- D. Redactar los instrumentos públicos conforme a la voluntad de las personas otorgantes y según las disposiciones de ley aplicables
- E. Autorizar los instrumentos públicos
- F. Dar fe y autenticidad de los actos que ante sí se realicen y sus efectos
- G. Adherir y cancelar los correspondientes sellos
- H. Cobrar el arancel notarial y los honorarios extra arancelarios
- I. Expedir copias certificadas o simples de los instrumentos públicos

- J. Preparar y remitir la Planilla Informativa al Departamento de Hacienda; forma, contenido y término
- K. Notificar la constitución, modificación, enmienda, ampliación, sustitución, renuncia, revocación o renovación de Poderes, Testamentos, Capitulaciones Matrimoniales y de Fideicomisos al registro correspondiente, según aplique, dentro de los términos que dispone la ley
- L. Subsanan defectos de los instrumentos públicos
- M. Tener y mantener un registro de testimonios y custodiar su integridad
- N. Formar el protocolo y custodiar su integridad
- O. Preparar y remitir el Índice Notarial Mensual a la Oficina de Inspección de Notarías; forma, contenido y término
- P. Preparar y remitir el Informe Estadístico Anual a la Oficina de Inspección de Notarías; forma contenido y término
- Q. Notificar al Juez Presidente, o Jueza Presidenta, la inutilización o pérdida del protocolo y del Registro de Testimonios
- R. Designar a la persona notaria sustituta y notificar la designación, el término, el efecto y las consecuencias
- S. Poner a disposición de la persona Inspectora de Notarías, para su examen, los protocolos y Registro de Testimonios
- T. Reconstruir el protocolo y el Registro de Testimonios

III. Deberes éticos de la persona notaria

- A. Que emanan de la ley notarial
 - 1. Función dual de quien ejerce la abogacía y la notaría
 - 2. Imparcialidad
 - 3. Probidad
 - 4. Diligencia y competencia
 - 5. Discreción o secreto profesional
 - 6. Capacidad profesional
 - a. Veracidad
 - b. Justicia
- B. Que emanan de los Cánones de Ética Profesional según aplicados por la jurisprudencia al ejercicio de la notaría
 - 1. Permitir o tolerar actos impropios de quienes otorgan
 - 2. Conducta del notariado ante los tribunales, la ODIN y la oficina del procurador o procuradora
 - 3. Puntualidad y exactitud al tramitar y presentar documentos
 - 4. Competencia, diligencia y consejo a quienes otorgan
 - 5. Mantener a las personas comparecientes siempre informadas de todo asunto importante que surja en el desarrollo del asunto que le ha sido encomendado
 - 6. Intereses encontrados
 - 7. Colaboración al ejercicio ilegal de la notaría

8. Sinceridad y honradez
9. Preservar el honor y la dignidad de la profesión

IV. Documentos otorgados en los Estados Unidos y en el extranjero

V. Requisitos de forma y contenido para la redacción de los instrumentos públicos, incluyendo:

A. Actas notariales:

1. Acta de edificación u obra nueva
2. Actas de hecho
3. Protocolización de documentos
4. Acta de notoriedad
5. Declaración previa de voluntad sobre tratamiento médico
6. Acta de designación de hogar seguro

B. Escrituras de:

1. Compraventa
2. Promesa de compraventa
3. Oferta (compraventa, permuta, etc.) y su aceptación mediante la correspondiente escritura de adhesión
4. Hipoteca
5. Cancelación de hipoteca
6. Constitución de servidumbre
7. Segregación
8. Agrupación
9. Agregación
10. Rectificación de cabida
11. Donación
12. Constitución, modificación, protocolización y revocación de poder
13. Constitución, modificación, ampliación, protocolización y revocación de testamento
14. Permuta
15. Arrendamiento
16. Derecho de superficie
17. Partición y adjudicación parcial o total de bienes hereditarios o en comunidad
18. Capitulaciones matrimoniales
19. Emancipación
20. Cesión de derechos
21. Codicilo

- 22. Mandato
- 23. Designación de hogar seguro
- 24. Repudiación de herencia
- 25. Venta judicial
- C. Subsanación de defectos de los instrumentos públicos
- VI. Nulidad y anulabilidad de los instrumentos públicos; causas y efectos**
- VII. Testimonios o declaraciones de autenticidad: requisitos de forma, contenido y prohibición de ley; anotación de asientos en el libro de Registro de Testimonios, modo de llevarlo, conservación**
- VIII. Inspección de las notarías**
 - A. Procedimiento de inspección: ordinario y extraordinario
 - B. Recursos disponibles para cuestionar informes de la persona inspectora de notarías
- IX. Archivo General de Puerto Rico; Archivos Notariales de Distrito**
 - A. Funciones de la persona archivera
 - 1. Custodiar protocolos archivados
 - 2. Expedir copias certificadas
- X. Asuntos no contenciosos ante la persona notaria, competencias (aspectos procesales)**
- XI. Bodas y divorcios ante la persona notaria**

DE LA NORMATIVA SOBRE OTRAS ÁREAS DEL DERECHO APLICABLES AL EJERCICIO DE LA NOTARÍA

LA LEY, SU EFICACIA Y SU APLICACIÓN

- I. Normas sobre conflictos de leyes**
 - A. Las personas naturales y jurídicas
 - B. El matrimonio, sus efectos, su disolución, la filiación y las obligaciones alimentarias
 - C. Los derechos reales
 - 1. Derechos reales
 - 2. Garantías
 - 3. Bienes en tránsito
 - 4. Títulos de crédito o instrumentos negociables
 - D. Las obligaciones y los contratos
 - 1. Autonomía de la voluntad
 - 2. Ley aplicable a falta de elección de las partes
 - 3. Estatuto formal
 - E. La sucesión por causa de muerte

LAS RELACIONES JURÍDICAS

- I. La persona**
- II. Derechos esenciales de la personalidad**
 - A. Consentimiento para la donación
 - B. Sustitución del consentimiento
 - C. Disposición del cadáver
- III. Atributos inherentes de la persona natural**
 - A. Nombre de la persona natural
- IV. La mayoría de edad**
- V. La capacidad de obrar y sus restricciones**
 - A. Presunción de capacidad del mayor de edad
- VI. Clases de incapacitación**
 - A. Clases de incapacitación y sus efectos
 - B. Causas de incapacitación absoluta
 - C. Causas de incapacitación parcial
 - D. Prueba de la incapacidad del menor de edad
- VII. La Tutela**
 - A. Tutela, definición y objeto
 - B. Personas sometidas a tutela
 - C. Tutela para la sola administración de bienes
 - D. Modos de deferir la tutela
 - E. Tutela deferida por testamento o escritura pública
 - 1. Nombramiento por los progenitores
 - 2. Nombramiento de varios tutores
 - 3. Nombramiento de tutor por quien deja herencia o legado
 - 4. Tutela voluntaria deferida
 - F. Tutela deferida por la ley
 - 1. Sustitución del tutor
 - G. Cualidades del tutor y requisitos para ejercer el cargo
 - 1. Quién puede ser tutor
 - 2. Inhabilidad para ser tutor
 - 3. Efectos de la negativa a ejercer el cargo
 - 4. Tutores exentos de prestar fianza
 - H. Ejercicio de la tutela
 - 1. Obligaciones del tutor
 - 2. Pensión alimentaria del tutelado
 - 3. Actuaciones que requieren autorización judicial previa y expresa
 - 4. Limitaciones adicionales a las facultades del tutor
 - 5. Remuneración del cargo
- VIII. La ausencia**
 - A. Declaración de ausencia
- IX. La persona jurídica**

- A. Constitución y reconocimiento
 - 1. Creación
 - 2. Quién es persona jurídica
 - 3. Domicilio de la persona jurídica
- B. El registro de las personas jurídicas
 - 1. Presunción de capacidad
- X. Los bienes**
 - A. Definición de los bienes
 - B. Clasificación de los bienes
- XI. Los hechos, actos y negocios jurídicos**
 - A. Los hechos y actos jurídicos
 - 1. Manifestación de la voluntad; silencio
 - B. La forma y prueba del negocio jurídico
 - 1. La forma del negocio jurídico
 - 2. Los instrumentos públicos y privados
 - C. Los vicios de la voluntad
 - 1. Vicios de la voluntad
 - 2. Efectos
 - D. Las modalidades del negocio jurídico
 - 1. Condición; clases de condición
 - 2. Condiciones prohibidas
 - 3. Distinción entre condición y plazo
 - 4. Modo
 - E. La representación
 - 1. Disposiciones generales
 - a. Representación; definición
 - b. Extensión
 - c. Actos prohibidos; anulabilidad
 - d. Responsabilidad de quien actúa sin representación
 - e. Rectificación
 - 2. La representación voluntaria
 - F. Eficacia e ineficacia del negocio jurídico
 - 1. Efecto relativo
 - 2. Clases de ineficacia
 - 3. Ineficacia sobreviniente
 - 4. La invalidez
 - a. Acto inválido
 - b. Clases de invalidez

LAS INSTITUCIONES FAMILIARES

I. Matrimonio

- A. Constitución del matrimonio
- B. Formalidades del acto y expediente matrimonial
- C. Celebración del matrimonio
- D. La prueba del matrimonio
- E. Los derechos y obligaciones entre los cónyuges
 - 1. Representación del cónyuge

II. Disolución del matrimonio por divorcio mediante escritura pública

III. Régimen económico matrimonial

- A. Selección del régimen económico
- B. Régimen supletorio
- C. Libertad de contratación
- D. Mutabilidad del régimen
- E. Sanciones cuando falta el consentimiento dual
- F. Protección especial de la vivienda familiar principal
- G. Declaración sobre la titularidad de un bien
- H. Las capitulaciones matrimoniales
- I. Las donaciones por razón de matrimonio
- J. La gestión de los bienes comunes y gananciales
 - 1. Disposición por testamento

IV. Patria Potestad

- A. Definición
- B. Contenido de la patria potestad
- C. Naturaleza de los procesos

V. Emancipación del menor de edad

- A. Definición
- B. Clases de emancipación
- C. Emancipación por matrimonio
- D. Emancipación por concesión de los progenitores
- E. Registro, efectividad

DERECHOS REALES

I. Conceptos generales

- A. Definición, naturaleza jurídica y clasificación de los derechos reales
- B. Numeración abierta, inscripción, inoponibilidad frente a terceros y transmisión
- C. Diferencia entre derechos reales y derechos personales

II. Posesión

- A. Conceptos generales

1. Definición, objeto y sujetos
2. Clases
3. Concepto en que puede tenerse la posesión
4. Calidad de la posesión
5. Presunciones

III. Propiedad

- A. Conceptos generales
 1. Noción
 2. Presunción de no gravamen
 3. Extensión de la propiedad
- B. Adquisición de la propiedad
 1. Accesión respecto de los bienes inmuebles
 2. Usucapión de bienes muebles e inmuebles
 3. Tradición de bienes muebles e inmuebles
- C. Restricciones voluntarias sobre fincas

IV. Comunidad de bienes

V. Derechos reales de goce

- A. Usufructo
- B. Uso y Habitación
- C. Servidumbres
- D. Derecho de superficie

VI. Derechos de adquisición preferente

- A. Conceptos generales
 1. Definición, constitución, naturaleza y objeto
- B. Opción de compra
- C. Tanteo
- D. Retracto convencional
- E. Retracto legal
 1. Comuneros
 2. Colindantes

OBLIGACIONES Y CONTRATOS (CONTRATOS ESPECIALES)

I. Hechos y actos jurídicos

- A. Definición, clasificación y efectos
- B. Menores y discapacitados; presunción
- C. Manifestación de voluntad; silencio

II. Negocio jurídico

- A. Forma y prueba
- B. Vicios de la voluntad
- C. Vicios del negocio jurídico

- D. Modalidades del negocio jurídico
- E. Eficacia e ineficacia del negocio jurídico
- F. Interpretación del negocio jurídico

III. Las obligaciones en general

- A. Transmisión

IV. Contratos y otras fuentes de obligaciones

- A. Contratos en general
 - 1. Reglas aplicables
 - 2. Contratos atípicos
 - 3. Contrato preliminar; opción
- B. Consentimiento
 - 1. Perfección del contrato
 - 2. Tiempo y lugar de celebración
 - 3. Oferta y aceptación; definición; revocación; caducidad
- C. Otros elementos de los contratos
 - 1. Contratos cuyo otorgamiento requiere un instrumento público o privado
- D. Contratos con cláusulas no negociadas
 - 1. Contrato con cláusulas generales
 - 2. Contrato celebrado por adhesión
 - 3. Cláusulas abusivas en los contratos celebrados por adhesión
- E. Incorporación de terceros en el contrato
 - 1. Contrato con estipulación en favor de tercero
- F. Efectos del contrato
 - 1. Cláusula penal

V. Contratos en particular

- A. Compraventa
- B. Donación
- C. Préstamo
- D. Arrendamiento de bienes
- E. Servicios
- F. Depósito
- G. Transacción
- H. Mandato

LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE CULPA O NEGLIGENCIA

I. Responsabilidad por conducta intencional

- A. Acciones torticeras intencionales o dolosas
 - 1. Contrato en daño de tercero

DERECHO DE SUCESIONES

I. Transmisión Sucesoria

- A. Aceptación y repudiación de la herencia; delación
- B. Petición de herencia y heredero aparente
- C. Comunidad hereditaria
- II. Legítima; libre disposición**
 - A. Legitimarios (herederos forzosos); derecho del cónyuge supérstite a la vivienda familiar
 - B. Preterición; complemento de la legítima
 - C. Desheredación
- III. Sucesión testamentaria**
 - A. Testamento
 - B. Capacidad para testar y contenido del testamento
 - C. Prohibiciones generales de los testigos
 - D. Clases de testamentos
(No se preguntará de testamentos especiales)
 - E. Institución testamentaria
 - 1. Institución de herederos
 - 2. Legado
 - F. Ineficacia testamentaria
- II. Partición**
 - A. División y adjudicación

DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO

- I. Principios registrales**
 - A. Inscripción
 - 1. Declarativa
 - 2. Constitutiva
 - B. Publicidad formal (Libros del Registro)
 - 1. Libros oficiales
 - a. Diario Electrónico de Operaciones
 - b. Libro Electrónico de Inscripciones
 - c. Libro Electrónico Único de Embargos
 - 2. Libros complementarios
 - a. Índices de persona
 - b. Índices de finca
 - c. Libros de planos
 - C. Publicidad Material (Fe Pública Registral)
 - 1. Tercero registral
 - a. Requisitos
 - b. Excepciones
 - c. Suspensiones
 - D. Especialidad

1. Normas relativas a la descripción del derecho
 2. Normas relativas a la descripción del titular
 3. Normas relativas a la descripción de la finca
- E. Prioridad o rango
1. Efectos de la fecha y hora de presentación
 2. Permuta de rango
 3. Posposición de rango
- F. Tracto Sucesivo
1. Tracto formal
 2. Tracto material
 3. Reanudación del tracto

II. Procedimiento de inscripción

- A. Presentación y principio de rogación
1. Presentación de documentos
 2. Efectos del asiento de presentación
 3. Retiro de documentos
- B. Calificación y principio de legalidad
1. Término para calificar
 2. Alcance de la facultad calificadora del Registrador según el tipo de documento presentado (notarial, judicial o administrativo)
 3. Medios para calificar
 4. Defectos que impiden la inscripción
- C. Notificación de la calificación
- D. Recursos contra la calificación
1. Escrito de recalificación
 2. Recurso gubernativo

III. Finca registral

- A. Mecanismos de inmatriculación
1. Expediente de dominio
 2. Juicio ordinario
 3. Derecho real sobre finca ajena no inscrita
- B. Modificaciones

IV. Actos, derechos y documentos inscribibles

- A. Actos y derechos inscribibles; requisitos para la inscripción
1. Propiedad
 2. Servidumbres
 3. Restricciones privadas voluntarias (Restricciones voluntarias sobre fincas)
 4. Usufructo
 5. Uso
 6. Habitación

7. Derecho de superficie
8. Arrendamiento
9. Opción de compra
10. Tanteo
11. Retracto
12. Régimen de Propiedad Horizontal
 - a. Aplicabilidad de la ley
 - b. Contenido de la escritura pública
 - c. Obligación de insertar el reglamento a la escritura
 - d. Contenido del reglamento
 - e. Copias de los planos a adherirse o formar parte de la escritura; autenticación
 - f. División de apartamentos; consentimiento de titulares
 - g. Renuncia al régimen de propiedad horizontal; condiciones para reagrupar las fincas filiales en finca matriz
13. Designación de hogar seguro
14. Venta judicial
- B. Documentos inscribibles
 1. Notariales
 2. Judiciales
 3. Administrativos

V. Asientos registrales

- A. Inscripción
- B. Cancelación
- C. Anotación preventiva
 1. Demanda
 2. Embargo
 3. Prohibición de enajenar
 4. Legado

VI. Hipoteca

- A. Características de la hipoteca
- B. Clases de hipoteca: voluntaria y legal
- C. Bienes y derechos hipotecables
- D. Requisitos para su constitución
- E. Extensión de la hipoteca
- F. Extinción y cancelación
- G. Efectos de la venta de la cosa hipotecada
- H. Ejecución

DERECHO PENAL

I. Delitos contra la familia

- A. Delitos contra el estado civil (excepto el delito de adulterio)
- B. Protección debida a las personas de edad avanzada e incapacitados
 - 1. Fraude de gravamen contra personas de edad avanzada
- II. Delitos contra los derechos civiles**
 - A. Revelación de secreto profesional
- III. Delitos contra los bienes y derechos patrimoniales**
 - A. Apropiación ilegal
 - B. Fraude
 - C. Apropiación ilegal de identidad
- IV. Delitos contra la seguridad de las transacciones**
 - A. Falsificaciones

PROCEDIMIENTO CIVIL

- I. Intervención de la persona notaria en las deposiciones, requerimientos de admisiones, contestaciones a interrogatorios y declaraciones juradas durante el proceso judicial**
- II. Procedimientos legales especiales**
 - A. Juicios de testamentaria y abintestato
 - 1. Modo de elevar a escritura pública el testamento o codicilo hecho de palabra
 - B. Declaratoria de herederos
 - C. Aceptación del cargo de albacea; expedición de cartas testamentarias