

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

---

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

**REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL**

**SEPTIEMBRE DE 2024**



# ÍNDICE

## MATERIAS

## PÁGINAS

I.	DERECHO DE FAMILIA Y CONSTITUCIONAL .....	1-5
II.	DAÑOS Y PERJUICIOS, Y EVIDENCIA.....	6-11
III.	DERECHO PENAL.....	12-16
IV.	PROCEDIMIENTO CRIMINAL .....	17-22
V.	DERECHO ADMINISTRATIVO Y ÉTICA.....	23-29
VI.	DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL.....	30-35
VII.	DERECHOS REALES Y REGISTRAL INMOBILIARIO.....	36-40
VIII.	OBLIGACIONES Y CONTRATOS.....	41-45
	DERECHO NOTARIAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO - PREGUNTA NÚMERO 1.....	46-52
	DERECHO NOTARIAL - PREGUNTA NÚMERO 2.....	53-58
	DERECHO NOTARIAL - PREGUNTA NÚMERO 3.....	59-64

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

**Examen de reválida  
Periodo de la mañana**

**Septiembre de 2024**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Influencer tenía un canal social en internet en el cual, entre otras cosas, compartía asuntos de su vida privada. Influencer conoció a Seguidora por ese medio, por el cual también se comunicaban. Luego de dos meses, Influencer propuso matrimonio a Seguidora, con la condición de que la boda se llevara a cabo mientras buceaban en la costa de Vieques. Ello con el propósito de publicarlo en su canal de internet y aumentar su audiencia. Seguidora aceptó y se comprometieron en matrimonio. Si bien ambos eran mayores de edad, Seguidora tenía una discapacidad intelectual que afectaba su capacidad de discernimiento para consentir a la unión y a los deberes que conlleva el matrimonio. Influencer conocía de esta discapacidad, aunque Seguidora no había sido declarada judicialmente incapaz.

El día de la boda, luego de efectuar el rito matrimonial, Seguidora sufrió una afección de salud como consecuencia de la profundidad del mar a la que descendieron durante la ceremonia nupcial. Ello requirió su hospitalización. Influencer se comunicó con los padres de Seguidora, para informarles de todo lo sucedido.

Luego de que la condición de salud de Seguidora se estabilizara, sus padres acudieron a Licenciada para que les orientara sobre si el matrimonio de Seguidora era nulo. Licenciada respondió que el matrimonio era nulo; primero, porque Influencer puso una condición al consentimiento de Seguidora y, segundo, porque Seguidora carecía de capacidad para contraer matrimonio.

Atraídos por las publicaciones de Influencer, llegó a la playa un grupo de manifestantes para expresarse a favor de la protección de las costas de Puerto Rico. Todos llevaban camisas en las que se podía leer “#limpiemoslasplayas”. Para la fecha estaba vigente una ordenanza municipal que establecía: “se prohíbe toda manifestación sobre las condiciones en que se encuentren las playas de Vieques”. Amparado en esta ordenanza, Vigilante, un funcionario municipal que vigilaba la playa, les requirió desistir de la manifestación. Los manifestantes se negaron y alegaron que la ordenanza violentaba su derecho constitucional a expresarse libremente.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos del asesoramiento de Licenciada respecto a que:
  - A. el matrimonio era nulo porque Influencer puso una condición al consentimiento de Seguidora;
  - B. el matrimonio era nulo porque Seguidora carecía de capacidad para contraer matrimonio.
- II. Los méritos de la alegación de los manifestantes de que la ordenanza municipal violentaba su derecho constitucional a expresarse libremente.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO DE FAMILIA Y CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚM. 1**

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

A. el matrimonio era nulo porque Influencer puso una condición al consentimiento de Seguidora;

Para contraer matrimonio es requisito contar con capacidad legal; consentir expresamente; y que se autorice y celebre un contrato matrimonial, observando las formas y solemnidades prescritas por la ley. Art. 377 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6592.

Ahora bien, si el consentimiento ha estado subordinado a condición, plazo, o modo, estos se tienen por no puestos. Art. 379 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6594.

Es decir, la condición que Influencer puso para efectuar el matrimonio, de que se realizara mientras buceaban en la costa de Vieques, se tiene por no puesta. Por ello, el matrimonio no es nulo por esa razón, lo que hace inmeritorio el asesoramiento de Licenciada.

B. el matrimonio era nulo porque Seguidora carecía de capacidad para contraer matrimonio.

Tiene capacidad legal para contraer matrimonio la persona que es mayor de edad, tiene discernimiento para consentir a la unión y obligarse a cumplir los deberes que conlleva; y no está impedida por la ley a unirse en matrimonio al otro contrayente. Art. 378 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6593.

Por otro lado, un “matrimonio es nulo si:

- (a) no ha habido consentimiento de parte de cualquiera de los contrayentes;
- (b) se ha celebrado en contravención de alguno de los impedimentos señalados por este Código; o
- (c) no se han cumplido las formalidades requeridas para su constitución”.

Art. 403 del Código Civil, 31 LPRA sec. 6661.

En la situación de hechos presentada, Seguidora era mayor de edad al momento en que contrajo matrimonio y no tenía impedimento legal para contraerlo. No obstante, tenía una discapacidad intelectual que afectaba su capacidad de discernir para consentir a la unión y obligarse a cumplir con los deberes que conlleva. Aun así, se casó, por ello, el matrimonio es nulo. Siendo así, es correcto el asesoramiento de Licenciada respecto a que el matrimonio era nulo porque Seguidora carecía de capacidad para contraer matrimonio.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LOS MANIFESTANTES DE QUE LA ORDENANZA MUNICIPAL VIOLENTABA SU DERECHO CONSTITUCIONAL A EXPRESARSE LIBREMENTE.**

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. 2023, pág. 293.

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, sin restricción gubernamental en cuanto al contenido, forma y manera en que se manifieste. *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). Por ello, limitar o restringir la expresión de ideas, sin hacer referencia a lugar, volumen o tiempo, se considera irrazonable. *Mari Bras v. Casañas*, supra, pág. 23.

Cuando se evalúa una intervención gubernamental con el contenido de la expresión hay que evaluar prioritariamente “si la reglamentación impugnada es neutral o no en cuanto al contenido de la expresión que se pretende prohibir o restringir, independientemente del foro donde se haya realizado la expresión”. (Énfasis suprimido.) *Muñiz v. Admor. Deporte Hípico*, supra.

“Se entiende que una medida procura limitar el contenido de una expresión cuando la prohibición va dirigida precisamente a las ideas o a la información que se quiere diseminar, por el mensaje o punto de vista específico de la expresión o por el efecto que esa información o idea pueda tener. Cualquier acción del Gobierno de esta naturaleza, que esté dirigida al contenido o al impacto comunicativo de la expresión, se considera tan ominosa jurídicamente que se presume contraria a [la constitución]”. Íd.

“Para que prevalezca la validez de una disposición de este tipo, quien la defiende tiene el peso de probar que la reglamentación en cuestión es estrictamente necesaria para adelantar un interés apremiante del Estado, o que cae bajo una de las clases de expresiones que no tienen protección constitucional. De otro modo, la reglamentación que incide sobre el contenido de la expresión y que carece de neutralidad, es inconstitucional, trátese del foro que sea.” Íd.

En la situación de hechos presentada, la ordenanza municipal prohibía expresarse sobre las condiciones en que se encontraban las playas. El fundamento para intervenir con los manifestantes es una regulación dirigida al contenido de la expresión, en particular, las condiciones de las playas. Requerir a los manifestantes que desistieran de expresarse se basó en una supresión del contenido o al impacto comunicativo de su expresión, por lo que tiene méritos la alegación de que la ordenanza municipal violentaba su derecho constitucional a expresarse libremente.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO DE FAMILIA Y CONSTITUCIONAL  
PREGUNTA NÚM. 1**

**PUNTOS:**

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

- A. el matrimonio era nulo porque Influencer puso una condición al consentimiento de Seguidora;
1. Para contraer matrimonio es requisito:
- 2\* a. contar con capacidad legal;
- b. consentir expresamente; y que
- c. se autorice y celebre un contrato matrimonial, observando las formas y solemnidades prescritas por la ley.
- (NOTA: se concederá un punto por cada requisito que mencione, hasta un máximo de dos.)**
- 1 2. Si el consentimiento ha estado subordinado a condición esta se tiene por no puesta.
- 1 3. La condición que Influencer puso a Seguidora para efectuar el matrimonio, de que se realizara mientras buceaban en la costa de Vieques, se tiene por no puesta.
- 1 4. Por ello, el matrimonio no es nulo por esa razón, lo que hace inmeritorio el asesoramiento de Licenciada.
- B. el matrimonio era nulo porque Seguidora carecía de capacidad para contraer matrimonio.
- 1 1. Tiene capacidad legal para contraer al matrimonio la persona que:
- 1 a. es mayor de edad,
- 1 b. tiene discernimiento para consentir a la unión y obligarse a cumplir los deberes que conlleva; y
- 1 c. no está impedida por la ley a unirse en matrimonio al otro contrayente.
- 1 2. El matrimonio es nulo si no ha habido consentimiento de parte de cualquiera de los contrayentes.
- 1 3. Seguidora era mayor de edad al momento en que contrajo matrimonio y no estaba impedida por la ley a unirse en matrimonio al otro contrayente.
- 1 4. No obstante, tenía una discapacidad intelectual que afectaba su capacidad de discernir para consentir a la unión y obligarse a cumplir con los deberes que conlleva.
- 1 5. El matrimonio es nulo y es correcto el asesoramiento de que Seguidora carecía de capacidad para contraer matrimonio.

- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LOS MANIFESTANTES DE QUE LA ORDENANZA MUNICIPAL VIOLENTABA SU DERECHO CONSTITUCIONAL A EXPRESARSE LIBREMENTE.**
- 1 A. Nuestra constitución prohíbe que se aprueben leyes que restrinjan la libertad de expresión.
- 1 B. El gobierno no debe restringir, entre otras cosas, el contenido de la expresión.
- 1 C. Las limitaciones a la libertad de expresión serán interpretadas restrictivamente.
- 1 D. Cuando se evalúa una intervención gubernamental con el contenido de la expresión hay que evaluar si la reglamentación impugnada es neutral o no en cuanto al contenido de la expresión que se pretende prohibir o restringir.
- 1 E. Para este análisis de neutralidad, el foro es irrelevante.
- 1 F. Cualquier acción del Gobierno que esté dirigida a restringir o prohibir el contenido o impacto comunicativo de la expresión se presume inconstitucional.
- 1 G. El fundamento para intervenir con los manifestantes de la playa es una ordenanza municipal dirigida al contenido de la expresión, en particular, las condiciones de las playas.
- 1 H. Requerir a los manifestantes que desistieran de expresarse sobre la necesidad de limpiar las playas se basó en una supresión del contenido o al impacto comunicativo de su expresión, por lo que tiene méritos la alegación de que la ordenanza municipal violentaba el derecho constitucional de los manifestantes a expresarse libremente.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 2  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Paciente acudió a Hospital porque tenía un dolor abdominal insoportable. Luego de la evaluación de rigor, Paciente fue hospitalizada. Hospital asignó a Cirujano, quien no era su empleado, para que atendiera a Paciente. Luego de evaluarla, Cirujano determinó que había que realizar una cirugía a Paciente. Durante la cirugía, la salud de Paciente se deterioró y, ante ello, Cirujano le inyectó 10 unidades de un medicamento para estabilizarla. En el expediente hospitalario anotó que inyectó solo 1 unidad. La dosis de ese medicamento recomendada por la literatura médica para la buena práctica de la profesión era de 1 unidad. Si bien el medicamento estabilizó a Paciente, minutos más tarde provocó que su salud empeorara y sufriera convulsiones. A consecuencia de ello, Paciente sufrió daños severos que requirieron, entre otras cosas, prolongar su hospitalización por 6 meses adicionales.

Oportunamente, Paciente demandó a Cirujano y a Hospital. Solicitó ser indemnizada por los daños sufridos. Alegó que Cirujano se apartó de la buena práctica de la medicina al administrar el medicamento en una dosis mayor a la indicada lo que causó las complicaciones que Paciente sufrió. Respecto a Hospital, alegó que respondía por los actos u omisiones negligentes de Cirujano.

Durante el juicio, el abogado de Paciente decidió no presentar en evidencia el expediente hospitalario por ser excesivamente voluminoso. Para probar la dosis de medicamento que se le inyectó, presentó el testimonio de Enfermera quien participó y estuvo presente durante toda la operación. Ella testificó que presencié que la dosis del medicamento que Cirujano inyectó a Paciente fue de 10 unidades. La abogada de Hospital objetó que se admitiera el testimonio de Enfermera por no ser la mejor evidencia para establecer cuál había sido la dosis administrada, lo que debía constar en el expediente hospitalario.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Hospital responde por los actos u omisiones de Cirujano.
- II. Si procede la objeción de la abogada de Hospital respecto al testimonio de Enfermera por no ser la mejor evidencia para establecer la dosis administrada.

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



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

**I. SI HOSPITAL RESPONDE POR LOS ACTOS U OMISIONES DE CIRUJANO.**

“La persona que por culpa o negligencia causa daño a otra, viene obligada a repararlo.” Art. 1536 del Código Civil, 31 LPRA sec.10801. “Cuando varias personas causan daños por actos independientes de culpa o negligencia, la responsabilidad frente al perjudicado es solidaria sin perjuicio del derecho de nivelación entre los co-causantes.” Art. 1539 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10804.

Cuando se trata de responsabilidad de instituciones de cuidado de salud, estas responden: “(1) por los daños que causan aquellas personas que operan franquicias exclusivas de servicios de salud en dichas instituciones; o (2) por los daños causados por las personas a quienes la institución encomienda atender a un paciente que accede directamente a la institución sin referido de un médico primario.” Art. 1541 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10806.

Se trata de una responsabilidad objetiva en la que las instituciones de cuidado de salud responderán por los daños que resulten, aunque no incurran en culpa o negligencia. Íd. Estas instituciones quedan exceptuadas de responder si el daño resulta de fuerza mayor. Íd.

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

“[E]l deber de cuidado exigible consiste en la obligación de todo ser humano de anticipar el peligro de ocasionar daños cuya probabilidad es razonablemente previsible. La determinación de si hubo negligencia se basa en la consideración objetiva de lo que un hombre prudente y razonable hubiese podido anticipar o prever bajo idénticas circunstancias. Este deber de anticipar y evitar la ocurrencia de un daño, cuya probabilidad es razonablemente previsible, no se extiende a todo riesgo posible. Lo esencial es que se pueda prever en forma general las consecuencias de determinada acción o inacción.” Íd. Véase *Montalvo v. Cruz*, 144 DPR 748 (1998); *Sepúlveda de Arrieta v. Barreto*, 137 DPR 735, 759-760 (1994).

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

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

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

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

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

“La norma mínima de cuidado médico exigible legalmente en casos de impericia en Puerto Rico, [...], es aquella atención que a la luz de los modernos medios de comunicación y enseñanza y conforme al estado de conocimiento de la ciencia y la práctica prevaleciente de la medicina, satisfacen las exigencias generalmente reconocidas por la profesión.” (Citas omitidas.) *Ríos Ruiz v. Mark*, 119 DPR 816, 820 (1987).

En la situación de hechos presentada, Paciente llegó directamente a Hospital a recibir atención médica. Fue precisamente Hospital quien le encomendó a Cirujano para que la atendiera. Cirujano no actuó de conformidad con los modernos medios de comunicación y enseñanza y al estado de conocimiento de la ciencia y la práctica prevaleciente de la medicina, puesto que aplicó un medicamento en una dosis mayor a la recomendada por la literatura médica para la buena práctica de esa profesión. Aplicar ese medicamento le causó daños a Paciente. Como Paciente llegó a Hospital sin referido de un médico primario y Hospital le asignó a Cirujano, Hospital responde por los actos y omisiones de este.

**II. SI PROCEDE LA OBJECCIÓN DE LA ABOGADA DE HOSPITAL RESPECTO AL TESTIMONIO DE ENFERMERA POR NO SER LA MEJOR EVIDENCIA PARA ESTABLECER LA DOSIS ADMINISTRADA.**

La regla 1002 de las de Evidencia de Puerto Rico establece que “[p]ara probar el contenido de un escrito, grabación o fotografía se requiere la presentación del original de éstos”. 32 LPRA. Ap. VI. Esta regla es conocida como regla de la mejor evidencia, la cual exige que, cuando para probar un hecho se descansa en el contenido de un escrito, este deba ser presentado para efectos de constatar su contenido. *Pueblo v. Echevarría Rodríguez I*, 128 DPR 299, 331 (1991); *Santiago Torres v. Pérez López*, 174 DPR 241 (2008). La regla no exige que se utilice determinada prueba, cuando para probar un hecho el proponente tiene a su haber más de un tipo de evidencia. (ej. testifical v. documental) *Santiago Torres v. Pérez López*, supra. La regla se activa cuando el proponente pretende probar el contenido de un escrito, grabación o fotografía. E. Chiesa, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, Puerto Rico, Publicaciones JTS, 2009, pág., 310. También se activa cuando el contenido del escrito, grabación o fotografía es un hecho que está en controversia. *Íd.*, pág. 311.

En la situación de hechos presentada, está en controversia la dosis del medicamento administrado a Paciente que le causó daños. Paciente pretende probar, mediante el testimonio de Enfermera, que se le inyectó una dosis incorrecta. Su testimonio fue objetado por no ser la mejor evidencia para establecer la dosis administrada. Se argumentó que, por constar en el expediente hospitalario los medicamentos administrados a Paciente y sus dosis, la mejor evidencia era el expediente mismo. Sin embargo, no está en controversia el contenido del expediente hospitalario, sino cuál fue la dosis administrada. No procede la objeción presentada pues, para probar ese hecho, Paciente tenía disponible el testimonio de Enfermera.

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

**PUNTOS:**

- I. SI HOSPITAL RESPONDE POR LOS ACTOS U OMISIONES DE CIRUJANO.**
- 1 A. La persona que por culpa o negligencia causa daño a otra, viene obligada a repararlo.
- 1 B. Las instituciones de cuidado de salud responden por los daños causados por las personas a quienes la institución encomienda atender a un paciente que accede directamente a la institución sin referido de un médico primario.
- 1 C. Se trata de una responsabilidad objetiva en la que las instituciones de cuidado de salud responderán por los daños que resulten, aunque no incurran en culpa o negligencia.
- 1 D. El deber de cuidado exigible consiste en la obligación de todo ser humano de anticipar el peligro de ocasionar daños cuya probabilidad es razonablemente previsible.
- E. En un caso de impericia médica, la parte demandante tiene que demostrar:
- 1 1. cuáles son las normas mínimas de conocimiento y cuidado médico aplicables a los generalistas o a los especialistas;
- 1 2. que el demandado incumplió con estas normas en el tratamiento del paciente, y
- 1 3. que esto fue la causa de la lesión sufrida por el paciente.
- 1 F. Paciente llegó directamente a Hospital a recibir atención médica y Hospital encomendó a Cirujano que la atendiera.
- 1 G. Cirujano no actuó de conformidad con los modernos medios de comunicación y enseñanza y al estado de conocimiento de la ciencia y la práctica prevaleciente de la medicina, puesto que aplicó una dosis mayor a la recomendada.
- 1 H. Aplicar la dosis incorrecta de ese medicamento causó daños a Paciente.
- 1 I. Como Paciente llegó a Hospital sin referido de un médico primario y Hospital le encomendó a Cirujano, Hospital responde por los actos y omisiones de este.
- II. SI PROCEDE LA OBJECCIÓN DE LA ABOGADA DE HOSPITAL RESPECTO AL TESTIMONIO DE ENFERMERA POR NO SER LA MEJOR EVIDENCIA PARA ESTABLECER LA DOSIS ADMINISTRADA.**
- 1 A. La regla de la mejor evidencia requiere que para probar el contenido de un escrito se presente su original.
- 1 B. La regla se activa cuando el proponente pretende probar el contenido de un escrito.

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

- 1 C. También se activa cuando el contenido del escrito es un hecho en controversia.
- 1 D. La regla no exige que se utilice determinada prueba, cuando para probar un hecho el proponente tiene a su haber más de un tipo de evidencia.
- 1 E. En la situación de hechos presentada está en controversia cuál fue la dosis del medicamento inyectado a Paciente que le causó daños.
- 1 F. Paciente pretende probar ese hecho mediante el testimonio de Enfermera, quien lo presencié.
- 1 G. No está en controversia el contenido del expediente hospitalario.
- 1 H. La regla de la mejor evidencia no se activa para probar la dosis administrada, por lo que no se exige para este fin la presentación del expediente hospitalario.
- 1 I. Por lo que no procede la objeción presentada.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 3  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Empleada llevaba años trabajando como recepcionista en la oficina de Médico. Entre sus tareas, Empleada preparaba la lista de los pacientes que el doctor atendía y, además, recibía y organizaba los pagos que los pacientes hacían diariamente.

Empleada decidió realizar unos trabajos de remodelación en su casa. Por eso, pidió un préstamo al banco con la obligación de devolverlo en un año mediante pagos mensuales. Empleada dejó de cumplir con los pagos mensuales, por lo que el banco le envió cartas de cobro, apercibiéndole con embargar sus bienes. Como se sentía muy presionada por el banco, Empleada planificó embolsillarse la cantidad de \$10,000 de la oficina de Médico para cubrir el pago de los atrasos y el resto del préstamo. Alteró la lista de los pacientes para borrar un paciente diario que hubiera pagado \$100 en efectivo y quedarse con ese dinero. Empleada logró sustraer de la oficina de Médico la cantidad de \$10,000, según lo planificó.

Varios meses después, Empleada se percató de que Comerciante, quien era un paciente de Médico, tenía una relación extramarital. Como Comerciante tenía mucho dinero, Empleada decidió sacar provecho económico de esta situación. Requirió a Comerciante que le entregara \$20,000 o, de lo contrario, haría pública la relación. Asustado, y para evitar comprometer su matrimonio, Comerciante realizó el pago solicitado.

Por estos hechos, se presentaron denuncias contra Empleada por apropiación ilegal agravada y extorsión. En su defensa, Empleada alegó que no respondía por apropiación ilegal agravada ya que actuó en estado de necesidad para evitar que le embargaran su casa. En la alternativa, alegó que no procedía la imputación por apropiación ilegal agravada porque en cada acto se apropió solo de \$100. También alegó que no procedía la imputación por el delito de extorsión, porque no empleó violencia alguna contra Comerciante y que el asunto de la relación extramarital era verdad. Por su parte, el fiscal alegó que Empleada cometió apropiación ilegal agravada, ya que su conducta constituía un delito continuado. También alegó que cometió extorsión, puesto que se daban todos los elementos del delito.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la defensa de Empleada de que no respondía por apropiación ilegal agravada, ya que actuó en estado de necesidad para evitar que le embargaran la casa.
- II. Los méritos de las alegaciones del fiscal de que Empleada cometió:
  - A. apropiación ilegal agravada, ya que su conducta constituía un delito continuado;
  - B. extorsión, puesto que se daban todos los elementos del delito.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO PENAL  
PREGUNTA NÚM. 3**

**I. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE EMPLEADA DE QUE NO RESPONDÍA POR APROPIACIÓN ILEGAL AGRAVADA YA QUE ACTUÓ EN ESTADO DE NECESIDAD PARA EVITAR QUE LE EMBARGARAN LA CASA.**

La defensa de estado de necesidad es un eximente de responsabilidad penal. *Pueblo v. Morales Roque*, 113 DPR 876 (1983). El Artículo 26 del Código Penal define el estado de necesidad y establece que “[n]o incurre en responsabilidad penal quien para proteger cualquier derecho propio o ajeno de un peligro inminente, no provocado por ella y de otra manera inevitable, infringe un deber, o causa un daño en los bienes jurídicos de otro, si el mal causado es considerablemente inferior al evitado y no supone la muerte o lesión grave y permanente de la integridad física de una persona. Esta causa de justificación no beneficia a quien por razón de su cargo, oficio o actividad tiene la obligación de afrontar el riesgo y sus consecuencias”. Art. 26 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5039.

En este caso, la necesidad económica de Empleada no cumplía con los requisitos que se exigen para justificar que ella actuara en violación del ordenamiento jurídico. Empleada no tiene disponible la defensa de estado de necesidad, por lo que su alegación no tiene méritos.

**II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DEL FISCAL DE QUE EMPLEADA COMETIÓ:**

A. apropiación ilegal agravada, ya que su conducta constituía un delito continuado;

Comete el delito de apropiación ilegal toda persona que ilegalmente se apropie sin violencia ni intimidación de bienes muebles pertenecientes a otra persona cuando se toma o sustrae un bien sin el consentimiento del dueño, o se apropia o dispone de un bien que se haya recibido en depósito, comisión o administración, o por otro título que produzca obligación de entregarlos o devolverlos, o cuando mediante engaño se induce a otro a realizar un acto de disposición de un bien. Art. 181 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5251.

El delito será de apropiación ilegal agravada cuando el valor del bien apropiado ilegalmente es mayor de quinientos dólares. Art. 182 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5252.

Por otra parte, según la disposición sobre delito continuado “[c]uando en ejecución de un plan global con unidad de propósito delictivo, pluralidad de conductas e identidad de sujeto pasivo, se producen los elementos de un mismo delito, se impondrá la pena del delito incrementada hasta veinticinco (25) por ciento. Esta disposición no aplica en delitos personalísimos”. Art. 72A del Código Penal, 33 LPRA sec. 5105a.

El delito continuado ha sido definido como “una pluralidad de actos que aisladamente pudieran concebirse como delitos independientes, pero que en conjunto se conciben como un delito único”. *Pueblo v. Cortés Rivera*, 147 DPR 425 (1999). “En la tradición civilista, y en particular en los códigos iberoamericanos, se define el delito continuado como varias violaciones de la misma ley o disposición penal, cometidas en el mismo momento de acción o en momentos diversos con actos ejecutivos de la misma resolución criminal, o con el mismo designio, o con una intención genérica común. Entre los requisitos del delito continuado están: violación de la misma disposición legal, pluralidad de actos o hechos realizados en fechas distintas, una misma resolución, propósito o intención criminal. D. Nevares-Muñiz, *Derecho Penal Puertorriqueño*, Hato Rey, Ed. Inst. Desarrollo del Derecho, 1983, Sec. 8.4.2., pág. 278.” *Pueblo v. Carballosa y Balzac*, 130 DPR 842 (1992).

En este caso, Empleada se apropió ilegalmente de dinero de Médico que recibía como su recepcionista. Empleada reiteró su conducta ilegal hacia Médico, ejecutando un plan global que resultó en la apropiación ilegal de más de \$500. Por ende, se configuraron los elementos del delito continuado de apropiación ilegal agravada, por lo que tiene méritos la alegación del fiscal.

B. extorsión, puesto que se daban todos los elementos del delito.

Comete el delito de extorsión “[t]oda persona que, mediante violencia o intimidación, o bajo pretexto de tener derecho como funcionario o empleado público, obligue a otra persona a entregar bienes o a realizar, tolerar u omitir actos, los cuales ocurren o se ejecutan con posterioridad a la violencia, intimidación o pretexto de autoridad [...]”. Art. 191 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5261.

En este caso, Empleada intimidó a Comerciante con hacer pública su relación extramarital si no le pagaba una cantidad de dinero. Al pagar Comerciante lo que Empleada le pidió, se configuró el delito de extorsión, por lo que tiene méritos la alegación del fiscal.



**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO PENAL  
PREGUNTA NÚM. 3**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE EMPLEADA DE QUE NO RESPONDÍA POR APROPIACIÓN ILEGAL AGRAVADA YA QUE ACTUÓ EN ESTADO DE NECESIDAD PARA EVITAR QUE LE EMBARGARAN LA CASA.**
- 1 A. La defensa de estado de necesidad es un eximente de responsabilidad penal.
- 3\* B. Para que aplique esta defensa deben cumplirse los siguientes requisitos:
1. una persona infringe un deber, o causa un daño en los bienes jurídicos de otro;
  2. para proteger cualquier derecho propio o ajeno;
  3. de un peligro inminente;
  4. no provocado por ella y de otra manera inevitable;
  5. si el mal causado es considerablemente inferior al evitado.
- \*(NOTA: se dará un punto por cada requisito mencionado hasta un máximo de tres)**
- 1 C. En este caso, la necesidad económica de Empleada no cumplía con los requisitos que se exigen para justificar que ella actuara en violación del ordenamiento jurídico.
- 1 D. Empleada no tiene disponible la defensa de estado de necesidad, por lo que su alegación no tiene méritos.
- II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DEL FISCAL DE QUE EMPLEADA COMETIÓ:**
- A. apropiación ilegal agravada, ya que su conducta constituía un delito continuado;
- 1 a. Se comete el delito de apropiación ilegal en presencia de los siguientes elementos constitutivos:
    - 1 a. una persona se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra persona;
    - 1 b. sin violencia ni intimidación.
  - 1 2. El delito será de apropiación ilegal agravada cuando el valor del bien apropiado ilegalmente sea mayor de quinientos dólares (\$500).
  - 3\* 3. Hay delito continuado cuando:
    - a. se producen los elementos de un mismo delito;
    - b. en ejecución de un plan global con unidad de propósito delictivo;
    - c. con pluralidad de conductas;
    - d. con identidad de sujeto pasivo.
- \*(NOTA: se dará un punto por cada requisito mencionado, hasta un máximo de tres).**

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL**  
**DERECHO PENAL**  
**PREGUNTA NÚM. 3**  
**PÁGINA 2**

- 1                    4.      En este caso, Empleada se apropió ilegalmente de dinero de Médico que recibía como su recepcionista.
- 1                    5.      Empleada reiteró su conducta ilegal hacia Médico, ejecutando un plan global que resultó en la apropiación ilegal de más de \$500.
- 1                    6.      Por ende, se configuraron los elementos del delito continuado de apropiación ilegal agravada, por lo que tiene méritos la alegación del fiscal.
- B.      extorsión, puesto que se daban todos los elementos del delito.
- 1                    1.      Se comete el delito de extorsión en presencia de los siguientes elementos constitutivos:
- 1                    a.      mediante violencia o intimidación;
- 1                    b.      una persona obligue a otra a entregar bienes;
- 1                    c.      los bienes se entregan con posterioridad a la violencia o intimidación.
- 1                    2      En este caso, Empleada intimidó a Comerciante con hacer pública su relación extramarital si no le pagaba una cantidad de dinero.
- 1                    3.      Al pagar Comerciante lo que Empleada le pidió, se configuró el delito de extorsión, por lo que tiene méritos la alegación del fiscal.

**TOTAL DE PUNTOS:      20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 4  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Imputado estaba limpiando con ácido el balcón de su apartamento ubicado en el segundo piso de un condominio. Para que el líquido no cayera hacia abajo en la acera, Imputado puso unos bloques absorbentes en el perímetro del balcón. No se dio cuenta de que un bloque se movió y el líquido comenzó a gotear por una esquina del balcón. En ese momento Víctima estaba caminando por la acera y, al levantar la cabeza, le cayeron unas gotas del líquido en su ojo derecho. Debido a ello, Víctima tuvo que ser hospitalizada por un mes y, afortunadamente, se pudo recuperar totalmente sin lesiones permanentes.

Por estos hechos, se presentó en contra de Imputado una denuncia por agresión grave. En la vista de causa probable para arresto el juez determinó causa por lesión negligente. Inconforme, el fiscal presentó un recurso de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones, en el cual alegó que el juez estaba impedido de determinar causa probable para arresto por un delito diferente al delito imputado en la denuncia. La defensa de Imputado se opuso y alegó que el *certiorari* no era el recurso procesal adecuado para ese propósito.

Luego de los procedimientos de rigor, se mantuvo la determinación de causa probable para arresto por lesión negligente en su modalidad de delito menos grave con pena de reclusión por un término fijo de tres años. La defensa de Imputado alegó que, por el delito por el cual se determinó causa probable para arresto, Imputado tenía derecho a que se celebrara una vista preliminar y tenía derecho a juicio por jurado. El fiscal se opuso y alegó que Imputado no tenía ninguno de los dos derechos por ser un delito menos grave.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación del fiscal de que el juez estaba impedido de determinar causa probable para arresto por un delito diferente al delito imputado en la denuncia.
- II. Los méritos de la alegación de la defensa de Imputado de que el *certiorari* no era el recurso procesal adecuado.
- III. Los méritos de la alegación de la defensa de que, por el delito por el cual se determinó causa probable para arresto, Imputado tenía derecho:
  - A. a que se celebrara una vista preliminar;
  - B. a juicio por jurado.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚM. 4**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DEL FISCAL DE QUE EL JUEZ ESTABA IMPEDIDO DE DETERMINAR CAUSA PROBABLE PARA ARRESTO POR UN DELITO DIFERENTE AL DELITO IMPUTADO EN LA DENUNCIA.**

Toda acción penal en nuestro ordenamiento jurídico comienza con la determinación de causa probable para el arresto. *Pueblo v. Irizarry*, 160 DPR 544 (2003). Desde que se hace esa determinación, el tribunal adquiere jurisdicción sobre la persona del imputado y se considera que este queda sujeto a responder por la comisión del delito. Íd.

La determinación de causa probable para el arresto constituye una exigencia de índole constitucional al disponerse que para expedir una orden de arresto es necesaria una determinación de causa probable por parte de un magistrado. Art. II, Sec. 10 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, LPRA, Tomo 1. En particular, la Regla 6 de Procedimiento Criminal establece que, para la determinación de causa para el arresto, es indispensable que medie la intervención neutral de un magistrado, que exista causa probable, que la determinación esté apoyada en juramento o afirmación, y que la orden de arresto sea específica en cuanto a la persona que será objeto de esta. Regla 6 de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, R. 6; *Pueblo v. Rivera Rivera*, 145 DPR 366 (1998); *Pueblo v. Rivera Martell*, 173 DPR 601 (2008).

El magistrado que evalúa la prueba presentada en la vista de causa probable para arresto puede determinar que existe o no existe causa probable para lo solicitado o que hay causa probable para arrestar o acusar, según sea el caso, por un delito inferior o por un delito distinto al imputado en la denuncia. Regla 6(c) de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II.

En este caso, a pesar de que se presentó la denuncia por agresión grave, el juez determinó causa probable por el delito de lesión negligente. El juez no estaba impedido de determinar causa probable para arresto por el delito diferente, por lo que no tiene méritos la alegación del fiscal.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE IMPUTADO DE QUE EL *CERTIORARI* NO ERA EL RECURSO PROCESAL ADECUADO.**

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

Por otra parte, la vista inicial o en alzada para determinar causa probable para arrestar o para acusar provee al fiscal la oportunidad de presentar toda la evidencia que tenga para establecer la probabilidad de que la persona imputada

cometió el delito por el cual está siendo encausada o cualquier otro que surja de la prueba. *Pueblo v. Rivera Martell*, supra; *Pueblo v. North Caribbean*, 162 DPR 374 (2004). A diferencia del *certiorari*, la vista en alzada no es una revisión judicial ni una apelación de la vista inicial; se trata de una segunda vista *de novo*. *Pueblo v. Díaz de León*, supra. El Ministerio Público tiene que agotar el remedio procesal de la vista en alzada que proveen las Reglas 6(c) y 24(c) de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, antes de utilizar el mecanismo de *certiorari* para revisar una determinación adversa de causa probable para arrestar o acusar. Íd.; *Pueblo v. Figueroa*, 200 DPR 14 (2018).

En este caso, como el fiscal estaba inconforme con la determinación de causa probable para arrestar a Imputado por un delito diferente al de la denuncia, no tenía disponible el recurso de *certiorari*. Tiene méritos la alegación de la defensa de Imputado ya que el fiscal debió solicitar una vista en alzada.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE QUE, POR EL DELITO POR EL CUAL SE DETERMINÓ CAUSA PROBABLE PARA ARRESTO, IMPUTADO TENÍA DERECHO:**

A. a que se celebrara una vista preliminar;

La Regla 23 de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, R. 23, estableció el mecanismo de la vista preliminar, el cual está diseñado para evitar que se someta a un ciudadano en forma arbitraria e injustificada a los rigores de un procedimiento criminal. *Pueblo v. Martínez Torres*, 116 DPR 793 (1986). Es un procedimiento de creación estatutaria, cuyo objetivo es determinar si hay causa probable para autorizar al ministerio público a que presente una acusación. Íd. La Regla 23 de Procedimiento Criminal exige la celebración de una vista preliminar cuando el delito que se le imputa a una persona es de carácter grave. 34 LPRA Ap. II R. 23.

En este caso, al ser la lesión negligente un delito menos grave, Imputado no tenía derecho a que se celebrara una vista preliminar, por lo que no tiene méritos la alegación de la defensa de Imputado.

B. a juicio por jurado.

El derecho a juicio por jurado en Puerto Rico se encuentra consagrado en la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado al establecer, en lo pertinente, que “[e]n los procesos por delito grave el acusado tendrá derecho a que su juicio se ventile ante un jurado imparcial compuesto por doce vecinos del distrito”. Art. II, Sec. 11, Const. E.L.A., LPRA, Tomo 1. Cónsono con nuestro ordenamiento, la Regla 111 de Procedimiento Criminal reconoce el derecho de todo acusado a ser juzgado por sus pares en casos de delito grave e inclusive, en ciertas circunstancias, en procesos por delitos menos grave. Regla 111 de las Reglas de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, R. 111.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**PROCEDIMIENTO CRIMINAL**  
**PREGUNTA NÚM. 4**  
**PÁGINA 3**

En particular, el derecho a juicio por jurado cobija a cualquier acusado de delito grave o de delito menos grave que acarree una pena de reclusión equivalente a aquella por delito grave. *Pueblo v. Agudo Olmeda*, 168 DPR 554 (2006). De ello surge que el derecho constitucional a juicio por jurado está ligado esencialmente a la pena prevista para el delito en cuestión. Íd.

A tales efectos, nuestro Código Penal establece que “[l]os delitos se clasifican en menos graves y graves. Es delito menos grave todo aquél que apareja pena de reclusión por un término que no exceda de seis (6) meses, pena de multa que no exceda de cinco mil (5,000) dólares o pena de restricción domiciliaria o de servicios comunitarios que no exceda de seis (6) meses. Delito grave comprende todos los demás delitos.” Art. 16 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5022. Conforme a lo anterior, hay un derecho a juicio por jurado en casos por delitos graves, o en casos por delitos menos graves que aparejen pena de reclusión por un término mayor de seis meses.

En este caso, Imputado fue acusado por lesión negligente que, aunque es un delito menos grave, tiene una pena de delito grave (mayor de seis meses). Como consecuencia, Imputado tenía derecho a juicio por jurado, por lo que tiene méritos la alegación de su defensa.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
PROCEDIMIENTO CRIMINAL  
PREGUNTA NÚM. 4**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DEL FISCAL DE QUE EL JUEZ ESTABA IMPEDIDO DE DETERMINAR CAUSA PROBABLE PARA ARRESTO POR UN DELITO DIFERENTE AL DELITO IMPUTADO EN LA DENUNCIA.**
- A. El magistrado que evalúa la prueba presentada en la vista de causa para arresto puede determinar que:
- 1 1. existe causa probable por el delito imputado en la denuncia;
- 1 2. no existe causa probable por el delito imputado en la denuncia;
- 1 3. hay causa probable por un delito inferior o distinto al imputado en la denuncia.
- 1 B. En este caso, a pesar de que se presentó la denuncia por agresión grave, el juez determinó causa probable por el delito de lesión negligente.
- 1 C. El juez no estaba impedido de determinar causa probable para arresto por el delito diferente, por lo que no tiene méritos la alegación del fiscal.
- II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE LA DEFENSA DE IMPUTADO DE QUE EL *CERTIORARI* NO ERA EL RECURSO PROCESAL ADECUADO.**
- 1 A. El *certiorari* es un recurso mediante el cual un tribunal de jerarquía superior revisa a su discreción una decisión de un tribunal inferior.
- 1 B. En los casos penales, el *certiorari* está limitado exclusivamente a revisar si el Tribunal de Primera Instancia cometió un error de derecho al determinar causa probable o la ausencia de esta,
- 1 C. siempre que no haya otro medio en ley disponible.
- 1 D. El Ministerio Público tiene que utilizar el remedio procesal de la vista en alzada para revisar una determinación adversa de causa probable para arresto en la vista inicial.
- 1 E. La determinación adversa sobre causa probable para arresto en la vista inicial no es revisable mediante *certiorari*.
- 1 F. En este caso, como el fiscal estaba inconforme con la determinación de causa probable para arrestar a Imputado por un delito diferente al de la denuncia, no tenía disponible el recurso de *certiorari*.
- 1 G. Tiene méritos la alegación de la defensa de Imputado ya que el fiscal debió solicitar una vista en alzada.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE QUE, POR EL DELITO POR EL CUAL SE DETERMINÓ CAUSA PROBABLE PARA ARRESTO, IMPUTADO TENÍA DERECHO:**

A. a que se celebrara una vista preliminar;

- 1 1. La vista preliminar es un procedimiento anterior al juicio para determinar si hay causa probable para autorizar al ministerio público a que presente una acusación.
- 1 2. La ley exige la celebración de una vista preliminar cuando el delito que se le imputa a una persona es de carácter grave.
- 1 3. En este caso, al ser la lesión negligente un delito menos grave, Imputado no tenía derecho a que se celebrara una vista preliminar, por lo que no tiene méritos la alegación de la defensa de Imputado.

B. a juicio por jurado.

- 1 1. El derecho a juicio por jurado es un derecho de rango constitucional que cobija a cualquier acusado de:
- 1 a. delito grave;
- 1 b. delito menos grave que acarree una pena de reclusión mayor de seis meses (pena de delito grave).
- 1 2. En este caso, Imputado fue acusado por lesión negligente que, aunque es un delito menos grave, tiene una pena de delito grave (mayor de seis meses).
- 1 3. Como consecuencia, Imputado tenía derecho a juicio por jurado, por lo que tiene méritos la alegación de su defensa.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**



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

**Examen de reválida  
Periodo de la tarde**

**Septiembre de 2024**

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

**PREGUNTA NÚMERO 5  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Departamento, una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), está facultado por su ley orgánica para regular las construcciones en Puerto Rico. Departamento propuso adoptar el “Reglamento para Regular las Construcciones en Zonas Costeras” (Reglamento) y, a tal fin, realizó un análisis regulatorio. Durante el proceso de adopción, la Asociación de Ambientalistas (Asociación) presentó un memorial y sugirió enmiendas. Por su parte, Desarrollador solicitó a Departamento que, como parte de su derecho de acceso al expediente oficial del reglamento propuesto, le permitiera inspeccionar copia del memorial y las enmiendas que Asociación presentó. Departamento denegó la solicitud. Adujo que Desarrollador no tenía derecho a inspeccionar esos documentos porque no están entre los que la LPAU requiere que formen parte del expediente oficial.

Ante esta respuesta, Licenciada, abogada de Desarrollador, acudió personalmente a Departamento a plantear las razones por las cuales debía permitir la inspección solicitada por su cliente. Ante la negativa del funcionario que la atendió, Licenciada comenzó a lanzarle improperios y acusarlo de incompetente, de desconocer las normas y de violentar los derechos de su representado.

Luego de los trámites correspondientes, Departamento aprobó el Reglamento. El contenido del Reglamento consistía del texto de las nuevas regulaciones y la fecha de vigencia. Una semana después de la aprobación del Reglamento, Desarrollador lo impugnó de su faz en el tribunal y alegó que el contenido del reglamento incumplía con los requisitos establecidos por la LPAU. Ese día Desarrollador fue arrestado por la alegada comisión de delitos ambientales. Acto seguido, Licenciada acudió a los medios noticiosos, quienes le dieron amplia cobertura. Dio detalles sobre los delitos imputados a su cliente, anticipó a los medios noticiosos la prueba que se proponía presentar en el caso criminal y aseguró que el caso era inmeritorio.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de la alegación de Departamento de que Desarrollador no tenía derecho a inspeccionar esos documentos porque no están entre los que la LPAU requiere que formen parte del expediente oficial.
- II. Los méritos de la alegación de Desarrollador de que el contenido del reglamento incumplía con los requisitos establecidos por la LPAU.
- III. Si la conducta de Licenciada hacia el funcionario de Departamento fue de conformidad con el comportamiento ético exigible en las agencias administrativas.
- IV. Si la comparecencia de Licenciada en los medios noticiosos se ajustó a los Cánones de Ética Profesional.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y ÉTICA  
PREGUNTA NÚM. 5**

**I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEPARTAMENTO DE QUE DESARROLLADOR NO TENÍA DERECHO A INSPECCIONAR ESOS DOCUMENTOS PORQUE NO ESTÁN ENTRE LOS QUE LA LPAU REQUIERE QUE FORMEN PARTE DEL EXPEDIENTE OFICIAL.**

La sección 2.6 de la LPAU dispone que “[l]a agencia mantendrá disponible para inspección pública un expediente oficial con toda la información relacionada a una propuesta adopción de regla o reglamento, así como el adoptado o enmendado incluyendo, pero sin limitarse a: (a) Copias de toda publicación en relación a la regla o al procedimiento. (b) Toda petición, requerimiento, memorial o comentario escrito radicado ante la agencia y cualquier material escrito considerado por la agencia en relación a la adopción de la regla y al procedimiento seguido. (c) Cualquier informe preparado por el oficial que presida la vista resumiendo el contenido de las presentaciones. (d) Una copia de cualquier análisis regulatorio preparado en el procedimiento para la adopción de la regla. (e) Una copia de la regla y una explicación de la misma. (f) Todas las peticiones de excepciones, enmiendas, derogación o suspensión de la regla”. Sec. 2.6 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9616.

En este caso, la información solicitada por Desarrollador era parte de los requisitos de contenido del expediente del Reglamento, que tenía que estar disponible para inspección, por lo que no tiene méritos la alegación de Departamento.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DESARROLLADOR DE QUE EL CONTENIDO DEL REGLAMENTO INCUMPLÍA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LPAU.**

Según la LPAU, una agencia que, de conformidad con sus facultades, quiera adoptar o enmendar un reglamento, tiene que cumplir con unos requisitos de contenido. En específico, la sección 2.5 de la LPAU establece que “[t]oda regla o reglamento que sea adoptado o enmendado por una agencia deberá contener, además del texto, la siguiente información: (a) Una cita de la disposición legal que autoriza su adopción o enmienda; (b) una explicación breve y concisa de sus propósitos o de las razones para su adopción o enmienda que incluya un resumen ejecutivo disponiendo de forma clara y precisa el propósito, la justificación y los costos y beneficios de la reglamentación propuesta; (c) una referencia a todas las reglas o reglamentos que se enmienden, deroguen o suspendan mediante su adopción; (d) la fecha de su aprobación; y (e) la fecha de vigencia.” Sec. 2.5 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9615.

En este caso, el Reglamento no cumplía con varios requisitos de contenido fijados en la LPAU, por lo que tiene méritos la alegación de Desarrollador.

**III. SI LA CONDUCTA DE LICENCIADA HACIA EL FUNCIONARIO DEL DEPARTAMENTO FUE DE CONFORMIDAD CON EL COMPORTAMIENTO ÉTICO EXIGIBLE EN LAS AGENCIAS ADMINISTRATIVAS.**

“Al prestar sus servicios profesionales ante organismos legislativos o administrativos el abogado debe observar los mismos principios de ética profesional que exige su comportamiento ante los tribunales.” Canon 6 de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX. El comportamiento ético exigido en los tribunales está descrito en el canon 9 de los antes citados. Es decir “[e]l abogado debe observar para con los tribunales una conducta que se caracterice por el mayor respeto. Ello incluye la obligación de desalentar y evitar ataques injustificados o atentados ilícitos contra los jueces o contra el buen orden en la administración de la justicia en los tribunales. En casos donde ocurrieren tales ataques o atentados, el abogado debe intervenir para tratar de restablecer el orden y la buena marcha de los procedimientos judiciales.” 4 LPRA Ap. IX.

Toda persona que ejerza la abogacía debe de actuar de tal modo que siempre prevalezca en los tribunales y organismos administrativos un ambiente de decoro y solemnidad. *In re Morales Velázquez*, 156 DPR 212 (2002); *In re Ramírez Ramírez*, 151 DPR 128 (2000). Viola las disposiciones del citado canon 9 el conducirse de *manera irrespetuosa y poco profesional* hacia los empleados de los tribunales y de las agencias administrativas. *In re Rodríguez Rivera*, 170 DPR 863 (2007); *In re Barreto Ríos*, 157 DPR 352, 357 (2002).

En la situación de hechos presentada, Licenciada se comportó de manera irrespetuosa hacia el personal de Departamento, una agencia administrativa. Esta conducta aconteció mientras realizaba labores como representante legal de Desarrollador ante Departamento. Al así actuar, actuó en contra del decoro y solemnidad que debe haber en las agencias administrativas, en violación de los Cánones de Ética Profesional.

**IV. SI LA COMPARECENCIA DE LICENCIADA EN LOS MEDIOS NOTICIOSOS SE AJUSTÓ A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL.**

“El abogado y el fiscal deben abstenerse de publicar o de cualquier manera facilitar la publicación en periódicos o a través de otros medios informativos, detalles u opiniones sobre casos criminales pendientes o que señalen la probabilidad de casos criminales futuros, pues tales publicaciones pueden obstaculizar la celebración de un juicio imparcial y perjudicar la debida administración de la justicia.” Canon 13 de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX.

Para que se considere infringido este canon, debe haberse publicado lo aseverado. *In re Nogueras Cartagena*, 150 DPR 667 (2000). “La comunicación violatoria de este canon requiere que la expresión del abogado se comunique al público y que verse sobre un pleito pendiente, no sobre uno en el que se haya emitido una sentencia que sea final y firme”. S. Steidel Figueroa, *Ética y responsabilidad disciplinaria del abogado*, Estados Unidos, Pubs. JTS, 2010, pág. 213; Íd.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO ADMINISTRATIVO Y ÉTICA**  
**PREGUNTA NÚM. 5**  
**PÁGINA 3**

En la situación de hechos presentada, Licenciada hizo expresiones en los medios noticiosos sobre detalles del caso criminal mientras estaba pendiente el caso por el cual arrestaron a Desarrollador. Estas expresiones, así como su opinión sobre los méritos del caso, fueron publicadas. Al así actuar, violó los Cánones de Ética Profesional.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y ÉTICA  
PREGUNTA NÚM. 5**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DEPARTAMENTO DE QUE DESARROLLADOR NO TENÍA DERECHO A INSPECCIONAR ESOS DOCUMENTOS PORQUE NO ESTÁN ENTRE LOS QUE LA LPAU REQUIERE QUE FORMEN PARTE DEL EXPEDIENTE OFICIAL.**
- 1 A. La LPAU dispone que, cuando se propone adoptar un reglamento, una agencia tiene la obligación de mantener disponible para inspección pública un expediente oficial con toda la información relacionada a la propuesta adopción.
- 3\* B. El expediente debe incluir lo siguiente:
1. copias de toda publicación en relación a la regla o al procedimiento;
  2. toda petición, requerimiento, memorial o comentario escrito radicado ante la agencia y cualquier material escrito considerado por la agencia en relación a la adopción de la regla y al procedimiento seguido;
  3. cualquier informe preparado por el oficial que presida la vista resumiendo el contenido de las presentaciones;
  4. una copia de cualquier análisis regulatorio preparado en el procedimiento para la adopción de la regla;
  5. una copia de la regla y una explicación de ella;
  6. todas las peticiones de excepciones, enmiendas, derogación o suspensión de la regla.
- \*(NOTA: Se dará un punto por cada requisito mencionado hasta un máximo de tres).**
- 1 C. En este caso, la información solicitada por Desarrollador era parte de los requisitos de contenido del expediente del Reglamento, que tenía que estar disponible para inspección, por lo que no tiene méritos la alegación de Departamento.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DESARROLLADOR DE QUE EL CONTENIDO DEL REGLAMENTO INCUMPLÍA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LPAU.**
- 1 A. La LPAU requiere que todo reglamento que sea adoptado por una agencia cumpla con ciertos requisitos de contenido, además del texto.
- 3\* B. En específico, el reglamento debe contener la siguiente información:
1. una cita de la disposición legal que autoriza su adopción;
  2. una explicación breve y concisa de sus propósitos o de las razones para su adopción que incluya un resumen ejecutivo disponiendo de forma clara y precisa el propósito, la justificación y los costos y beneficios de la reglamentación propuesta;

3. una referencia a todas las reglas o reglamentos que se enmienden, deroguen o suspendan mediante su adopción;
4. la fecha de su aprobación;
5. la fecha de vigencia.

**\*(NOTA: Se dará un punto por cada requisito mencionado hasta un máximo de tres).**

- 1 C. En este caso, el Reglamento no cumplía con varios requisitos de contenido fijados en la LPAU, por lo que tiene méritos la alegación de Desarrollador.

**III. SI LA CONDUCTA DE LICENCIADA HACIA EL FUNCIONARIO DEL DEPARTAMENTO FUE DE CONFORMIDAD CON EL COMPORTAMIENTO ÉTICO EXIGIBLE EN LAS AGENCIAS ADMINISTRATIVAS.**

- 1 A. Al prestar sus servicios profesionales ante organismos administrativos el abogado debe observar los mismos principios de ética profesional que exige su comportamiento ante los tribunales.

- 1 B. Quienes ejercen la abogacía deben observar para con los tribunales una conducta que se caracterice por el mayor respeto.

- 1 C. El conducirse de *manera irrespetuosa y poco profesional* hacia los empleados de los tribunales y de las agencias administrativas viola los Cánones de Ética Profesional.

- 1 D. Licenciada se comportó de manera irrespetuosa hacia el personal de Departamento, una agencia administrativa.

- 1 E. Al así actuar, actuó en contra del decoro y solemnidad que debe haber en las agencias administrativas, en violación de los Cánones de Ética Profesional.

**IV. SI LA COMPARECENCIA DE LICENCIADA EN LOS MEDIOS NOTICIOSOS SE AJUSTÓ A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL.**

- 1 A. El abogado debe abstenerse de publicar o de cualquier manera facilitar la publicación en periódicos o a través de otros medios informativos, detalles u opiniones sobre casos criminales pendientes o que señalen la probabilidad de casos criminales futuros.

- 1 B. Tales publicaciones pueden obstaculizar la celebración de un juicio imparcial y perjudicar la debida administración de la justicia.

- C. Para que se infrinja este canon se requiere que la expresión del abogado:

- 1 1. se comunique al público;

- 1 2. verse sobre un pleito pendiente, no sobre uno en el que se haya emitido una sentencia que sea final y firme.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO ADMINISTRATIVO Y ÉTICA  
PREGUNTA NÚM. 5  
PÁGINA 3**

- 1                    D.      Licenciada realizó expresiones en los medios noticiosos sobre detalles del caso, mientras se dilucidaba el caso por el cual arrestaron a Desarrollador. Estas expresiones, así como su opinión sobre lo que debía ser la solución, fueron publicadas. Al así actuar, violó los Cánones de Ética Profesional.

**TOTAL DE PUNTOS:      20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 6  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Testador era viudo y tenía tres hijos mayores de edad, Ana, Bruno y Carlos. Testador otorgó un testamento abierto en el cual dispuso que su patrimonio fuera dividido por partes iguales entre sus tres hijos.

Al morir Testador y conocer el contenido del testamento, Carlos decidió ceder su cuota hereditaria a su acreedor Pablo en pago de las deudas que tenía con él y así lo anunció a Ana y a Bruno. Ese mismo día, Ana dijo que se oponía a la cesión y alegó que, al existir una comunidad hereditaria, Carlos no podía ceder su cuota a un extraño, si ella y Bruno no estaban de acuerdo. Acto seguido, ella ofreció a Carlos comprarle su cuota. Una semana después, Bruno comunicó a Carlos que también le compraría la cuota. Al enterarse, Ana alegó que ella tenía derecho a adquirir la cuota de Carlos en su totalidad, por haber ofrecido comprarla antes que Bruno.

Transcurrido el tiempo sin que se hubiera perfeccionado la cesión, Carlos dejó de pagar el préstamo por lo que Pablo lo demandó por cobro de dinero. Oportunamente, Pablo presentó una solicitud de sentencia sumaria mediante la cual demostró tener derecho al remedio solicitado. Expuso en la solicitud una relación de los hechos esenciales que no estaban en controversia, los organizó en párrafos enumerados e hizo referencia específica a la prueba documental para probar cada hecho alegado. Por su parte, Carlos presentó un escrito en oposición a la solicitud de sentencia sumaria. Alegó de forma general que no procedía dictar sentencia sumaria porque había hechos materiales en controversia. Acompañó unos documentos, pero no hizo referencia a ellos en su escrito. El tribunal admitió como hechos incontrovertidos los presentados por Pablo, por entender que Carlos no los controvertió debidamente. En consecuencia, dictó la sentencia sumaria solicitada y ordenó que Carlos pagara la deuda.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de Ana de que:
  - A. al existir una comunidad hereditaria, Carlos no podía ceder su cuota a un extraño, si ella y Bruno no estaban de acuerdo;
  - B. ella tenía derecho a adquirir la cuota de Carlos en su totalidad, por haber ofrecido comprarla antes que Bruno.
- II. Si el tribunal actuó correctamente al admitir como hechos incontrovertidos los presentados por Pablo y dictar sentencia sumaria, a pesar de la oposición de Carlos.

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



**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚM. 6**

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

- A. al existir una comunidad hereditaria, Carlos no podía ceder su cuota a un extraño, si ella y Bruno no estaban de acuerdo;

“Existe una comunidad hereditaria cuando concurre a la sucesión una pluralidad de personas con derechos en la herencia expresados en cuotas abstractas.” Art. 1599 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11071.

“El heredero puede disponer de su cuota en la herencia sin que sea necesario el consentimiento de los demás coherederos. Solo mediante el consentimiento de todos los herederos pueden enajenarse bienes específicos pertenecientes a la comunidad.” Art. 1604 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11076.

En este caso, al Testador dejar su patrimonio a sus hijos por partes iguales, se formó una comunidad hereditaria entre ellos con derecho a una cuota abstracta de la herencia. Al ser heredero de una cuota abstracta, Carlos podía cederla sin necesidad de que Ana y Bruno prestaran su consentimiento, por lo que no tiene méritos la alegación de Ana.

- B. ella tenía derecho a adquirir la cuota de Carlos en su totalidad, por haber ofrecido comprarla antes que Bruno.

“El coheredero puede ejercer el derecho de tanteo si alguno de los coherederos decide enajenar su cuota a un extraño. Tiene treinta (30) días para ejercer su derecho. Cuando dos o más coherederos ejercen su derecho de tanteo, solo pueden hacerlo a prorrata de la porción que tienen en la comunidad hereditaria.” Art. 1605 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11077.

En este caso, ante la decisión de Carlos de ceder su cuota hereditaria a Pablo, quien era extraño a la comunidad hereditaria, Ana y Bruno tenían derecho a ejercer el derecho de tanteo. Tanto Ana como Bruno ejercieron oportunamente el derecho de tanteo, al comunicar su oferta de comprar la porción de Carlos dentro del término fijado por ley, aunque Ana lo haya notificado antes que Bruno. Al tener Ana y Bruno la misma cuota hereditaria, ambos tienen derecho a adquirir la mitad de la porción de Carlos, por lo que no tiene méritos la alegación de Ana.

**II. SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CORRECTAMENTE AL ADMITIR COMO HECHOS INCONTROVERTIDOS LOS PRESENTADOS POR PABLO Y DICTAR SENTENCIA SUMARIA, A PESAR DE LA OPOSICIÓN DE CARLOS.**

El mecanismo de sentencia sumaria tiene como finalidad “propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no contengan controversias genuinas de hechos materiales”. *Const. Jose Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012); *Mejias et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012).

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚM. 6**  
**PÁGINA 2**

Con el propósito de facilitar la labor adjudicativa de los tribunales y promover de este modo su utilización, en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 se incorporaron ciertos requisitos de forma aplicables tanto a las solicitudes de sentencia sumaria como a las oposiciones correspondientes. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013). En específico, se dispone, en lo pertinente, que la moción de sentencia sumaria deberá contener “una relación concisa y organizada en párrafos enumerados, de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal”. Regla 36.3(a)(4) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a)(4); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra.

Una vez se presente una moción de sentencia sumaria en la forma provista, “la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede”. Íd. En otras palabras, la ley dispone para que, de proceder en derecho, el tribunal dicte sentencia sumaria a favor del promovente, si la parte contraria no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente formulada. Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra.

En particular, la contestación a la moción de sentencia sumaria deberá contener en lo pertinente “una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal”. Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra. Además, el oponente deberá incluir “una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal”. Regla 36.3(b)(3) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(3); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra. En ese caso, deberá incluir “las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable”. Regla 36.3(b)(4) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(4).

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL**  
**PREGUNTA NÚM. 6**  
**PÁGINA 3**

De igual forma, “[t]oda relación de hechos expuesta en la moción de sentencia sumaria o en su contestación podrá considerarse admitida si se indican los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas o de otra prueba admisible en evidencia donde ésta se establece, a menos que esté debidamente controvertida conforme lo dispone esta regla”. Regla 36.3(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(d); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra.

Las reglas vigentes establecen que “[e]l tribunal no tendrá la obligación de considerar aquellos hechos que no han sido específicamente enumerados y que no tienen una referencia a los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen. Tampoco tendrá la obligación de considerar cualquier parte de una declaración jurada o de otra prueba admisible en evidencia a la cual no se haya hecho referencia en una relación de hechos.” Regla 36.3(d) de Procedimiento Civil, supra; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra. O sea, si la parte contraria se aparta de estas directrices, el tribunal podrá no tomar en consideración su intento de impugnación. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra.

“La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente.” Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, supra

En este caso, Carlos no refutó los hechos materiales que Pablo presentó en la forma provista por ley, puesto que Carlos se limitó a hacer una alegación genérica y no hizo referencia a evidencia que la sustentara. En vista de ello, el tribunal podía considerar los hechos propuestos por Pablo como no controvertidos y, al proceder en derecho, podía dictar la sentencia sumaria como lo hizo, por lo que actuó correctamente.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO DE SUCESIONES Y PROCEDIMIENTO CIVIL  
PREGUNTA NÚM. 6**

**PUNTOS:**

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

A. al existir una comunidad hereditaria, Carlos no podía ceder su cuota a un extraño, si ella y Bruno no estaban de acuerdo;

- 1 1. Existe una comunidad hereditaria cuando concurre a la sucesión una pluralidad de personas con derechos en la herencia expresados en cuotas abstractas.
- 1 2. El heredero puede disponer de su cuota en la herencia, sin que sea necesario el consentimiento de los demás coherederos.
- 1 3. En este caso, al Testador dejar su patrimonio a sus hijos por partes iguales, se formó una comunidad hereditaria entre ellos con derecho a una cuota abstracta de la herencia.
- 1 4. Al ser heredero de una cuota abstracta, Carlos podía cederla sin necesidad de que Ana y Bruno prestaran su consentimiento, por lo que no tiene méritos la alegación de Ana.

B. ella tenía derecho a adquirir la cuota de Carlos en su totalidad, por haber ofrecido comprarla antes que Bruno.

- 1 1. El coheredero puede ejercer el derecho de tanteo si alguno de los coherederos decide enajenar su cuota a un extraño.
- 1 2. Tiene treinta (30) días para ejercer el derecho de tanteo.
- 1 3. Cuando dos o más coherederos ejercen su derecho de tanteo, solo pueden hacerlo a prorrata de la porción que tienen en la comunidad hereditaria.
- 1 4. En este caso, ante la decisión de Carlos de ceder su cuota hereditaria a Pablo, quien era extraño a la comunidad hereditaria, Ana y Bruno tenían derecho a ejercer el derecho de tanteo.
- 1 5. Tanto Ana como Bruno ejercieron oportunamente el derecho de tanteo, al comunicar su oferta de comprar la porción de Carlos dentro del término fijado por ley, aunque Ana lo haya notificado antes que Bruno.
- 1 6. Al tener Ana y Bruno la misma cuota hereditaria, ambos tienen derecho a adquirir la mitad de la porción de Carlos, por lo que no tiene méritos la alegación de Ana.

**II. SI EL TRIBUNAL ACTUÓ CORRECTAMENTE AL ADMITIR COMO HECHOS INCONTROVERTIDOS LOS PRESENTADOS POR PABLO Y DICTAR SENTENCIA SUMARIA, A PESAR DE LA OPOSICIÓN DE CARLOS.**

- 1 A. La sentencia sumaria es un mecanismo que está disponible cuando no existen controversias genuinas de hechos materiales y procede dictar sentencia sin la celebración de un juicio.

- B. Con relación a los hechos relevantes, sobre los cuales aduce no existe controversia sustancial, la parte promovente está obligada a:
- 1 1. desglosarlos en párrafos debidamente enumerados y
- 1 2. para cada uno de ellos, especificar la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya.
- C. La parte que responde tiene el deber de:
- 1 1. citar específicamente los párrafos, según enumerados por el promovente, que entiende están en controversia;
- 1 2. detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación, para cada uno de los hechos enumerados por el proponente y que pretende controvertir;
- 1 3. enumerar en párrafos separados los hechos materiales adicionales incontrovertidos que impiden se dicte sentencia.
- D. El tribunal está facultado para:
- 1 1. considerar como admitida aquella relación de hechos adecuadamente sustentada, a menos que esté debidamente controvertida;
- 1 2. dictar sentencia sumaria a favor del promovente, de proceder en derecho, si la parte contraria no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente formulada.
- 1 E. En este caso, Carlos no refutó los hechos materiales que Pablo presentó en la forma provista por ley, puesto que Carlos se limitó a hacer una alegación genérica y no hizo referencia a evidencia que la sustentara.
- 1 F. En vista de ello, el tribunal podía considerar los hechos propuestos por Pablo como no controvertidos y, al proceder en derecho, podía dictar la sentencia sumaria como lo hizo, por lo que actuó correctamente.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 7  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Colo compró a los comuneros Cano y Canita la finca Moriviví ubicada en Cidra. Moriviví no constaba inscrita en el Registro de la Propiedad (Registro) y estaba afectada a una servidumbre de paso a favor de Paseador.

Colo consultó a Abogado sobre el procedimiento para inscribir Moriviví en el Registro. Abogado le indicó que procedía tramitar en el tribunal un expediente de dominio para inscribir la finca y que este procedimiento se limitaría a declarar justificado su dominio. A esos fines, Colo presentó al tribunal el escrito requerido por ley, en el que expresó, entre otros, que la finca tenía una servidumbre de paso a favor de Paseador. Colo gestionó la citación personal de Cano. También notificó, con copia del escrito por correo certificado con acuse de recibo, al Alcalde de Cidra, a la Secretaria del DTOP y a la Fiscal de Distrito. El tribunal emitió una resolución en la que declaró justificado el dominio de Moriviví a favor de Colo. Presentada en el Registro y calificada la resolución, el registrador denegó la inscripción por no haberse citado ni a Canita ni a Paseador.

Por otra parte, Colo era dueño de La Extensa, una finca inscrita a su nombre en el Registro. Colo vendió La Extensa a Desarrolladora, una empresa dedicada al desarrollo de urbanizaciones. Dado que la política pública vigente permitía el uso de La Extensa para fines residenciales, Desarrolladora desarrolló una urbanización residencial. Estableció mediante escritura pública que las casas fuesen de un solo piso y que para cada casa se dedicara el 20% del solar para áreas verdes. Desarrolladora presentó la escritura en el Registro y las limitaciones quedaron inscritas. Adquirente compró una de las casas de la urbanización y, posteriormente, la vendió a Comprador. La escritura de compraventa de Comprador nada decía con respecto a las limitaciones. Comprador quería construir un segundo piso y eliminar completamente las áreas verdes. Tan pronto comenzó los trabajos, Vecino le requirió que cesara porque estaba violando las restricciones voluntarias impuestas. Comprador alegó que no estaba obligado a respetar esas limitaciones ya que no fueron válidamente constituidas y, además, su escritura de compraventa no las mencionaba.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogado de que procedía tramitar en el tribunal un expediente de dominio para inscribir la finca y que este procedimiento se limitaría a declarar justificado el dominio a favor de Colo.
- II. Si se requerían las citaciones de Canita y Paseador.
- III. Los méritos de la alegación de Comprador de que no estaba obligado a respetar esas limitaciones ya que no fueron válidamente constituidas y, además, su escritura de compraventa no las mencionaba.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHOS REALES Y REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 7**

**I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO DE QUE PROCEDÍA TRAMITAR EN EL TRIBUNAL UN EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INSCRIBIR LA FINCA Y QUE ESTE PROCEDIMIENTO SE LIMITARÍA A DECLARAR JUSTIFICADO EL DOMINIO A FAVOR DE COLO.**

El expediente de dominio es un mecanismo para inscribir en el Registro de la Propiedad una finca no inscrita. Luis R. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, 3ra ed., San Juan, Jurídica Editores, 2012, pág. 338. A esos efectos, la ley dispone que el propietario que carezca de título inscribible de dominio, podrá inscribirlo si cumple con ciertos requisitos. Art. 185 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6291. Íd. Para ello, deberá presentar ante el tribunal un escrito que cumpla con el contenido especificado por la ley. *Ex parte Nieves Osorio*, 127 DPR 907 (1991). La ley requiere que el escrito contenga, entre otros, una relación de las cargas que gravan la finca por sí o por su procedencia. Art. 185(1)(e) de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6291(1)(e).

Mediante este mecanismo se “declarará justificado o no el dominio de los bienes de que se trate. Esto y nada más es lo que el juez puede declarar en esa clase de expedientes, pues otra cosa sería desnaturalizar la verdadera índole de las informaciones de dominio”. *Toro v. Registrador*, 25 DPR 472 (1917).

En este caso, la finca que Colo compró no constaba inscrita en el Registro, por lo que, para inscribirla, procedía tramitar un expediente de dominio. Tiene méritos el asesoramiento de Abogado puesto que, al tramitar Colo el expediente de dominio, se justificaría el dominio a su favor.

**II. SI SE REQUERÍAN LAS CITACIONES DE CANITA Y PASEADOR.**

La ley dispone que, una vez presentado en el tribunal el escrito correspondiente para la tramitación del expediente de dominio, el tribunal ordenará la citación personal del inmediato anterior dueño o sus herederos si fueren conocidos en caso de no constar en escritura pública la transmisión. Art. 185 de la Ley Hipotecaria, *supra*. Además, el tribunal ordenará la citación de los que tengan cualquier derecho real sobre la finca objeto del procedimiento. Íd.

“La servidumbre es el derecho real limitado que recae sobre una finca, denominada finca sirviente, en beneficio de otra finca o de una o varias personas o comunidad individualizadas. Si la relación es entre fincas, la que recibe la utilidad se llama finca dominante.” Art. 935 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8501. Una de las servidumbres es la servidumbre de paso. Art. 955 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8542.

Los requisitos establecidos para la tramitación de un expediente de dominio son esenciales y de cumplimiento estricto. *Ex parte Nieves Osorio*, *supra*. En particular, la citación del dueño anterior afecta el orden y el interés público. Íd. Ello es así porque rodea de cierta garantía de autenticidad las pretensiones del promovente. Íd.

En este caso, Colo compró la finca de Cano y Canita quienes eran comuneros, por lo que Canita era la inmediata codueña anterior de la finca junto con Cano. Por su parte, Paseador era titular de una servidumbre de paso sobre la finca, por lo que tenía un derecho real sobre ella. En vista de lo anterior, procedía la citación tanto de Canita como de Paseador.

**III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADOR DE QUE NO ESTABA OBLIGADO A RESPETAR ESAS LIMITACIONES YA QUE NO FUERON VÁLIDAMENTE CONSTITUIDAS Y, ADEMÁS, SU ESCRITURA DE COMPRAVENTA NO LAS MENCIONABA.**

Son restricciones voluntarias de carácter real aquellas limitaciones de uso, construcción y ornato o fines análogos que se imponen a las fincas y que cumplen con los requisitos dispuestos por ley. Art. 813 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8081.

Las restricciones voluntarias pueden constituirse por negocio jurídico bilateral o multilateral celebrado por todos los propietarios de las fincas afectadas; o por negocio jurídico unilateral del propietario de la finca afectada. Art. 815 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8083.

Para que las restricciones voluntarias sobre predios sean válidas y eficaces contra todos deben: a) ser razonables; b) obedecer a un plan general de mejoras; c) ser compatibles con la política pública sobre uso de terrenos; d) constar de manera específica en un instrumento público; y e) estar inscritas en el Registro de la Propiedad. Art. 814 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8082.

En este caso, las limitaciones que Desarrolladora impuso unilateralmente sobre La Extensa cumplían con todos los requisitos que establece la ley para ser restricciones voluntarias, por lo que afectaban por su procedencia a todos los solares. En vista de ello, no se requería que se hicieran constar en la escritura que otorgó Comprador para que le fueran oponibles, por lo que no tiene méritos su alegación de que no estaba obligado a respetarlas.



**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHOS REALES Y REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 7**

**PUNTOS:**

- I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO DE QUE PROCEDÍA TRAMITAR EN EL TRIBUNAL UN EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INSCRIBIR LA FINCA Y QUE ESTE PROCEDIMIENTO SE LIMITARÍA A DECLARAR JUSTIFICADO EL DOMINIO A FAVOR DE COLO.**
- 1 A. El expediente de dominio es un mecanismo para inscribir en el Registro de la Propiedad una finca no inscrita.
- 1 B. El propietario que carezca de título inscribible de dominio podrá inscribirlo si cumple con ciertos requisitos.
- 1 C. Para ello, deberá presentar ante el tribunal un escrito que cumpla con el contenido especificado por la ley.
- 1 D. Mediante este mecanismo se declara justificado el dominio.
- 1 E. En este caso, la finca que Colo compró no constaba inscrita en el Registro, por lo que, para inscribirla, procedía tramitar un expediente de dominio.
- 1 F. Tiene méritos el asesoramiento de Abogado puesto que, al tramitar Colo el expediente de dominio, se justificaría el dominio a su favor.
- II. SI SE REQUERÍAN LAS CITACIONES DE CANITA Y PASEADOR.**
- A. Una vez presentado en el tribunal el escrito correspondiente para la tramitación del expediente de dominio, el tribunal ordenará la citación personal:
- 1 1. del inmediato anterior dueño;
- 1 2. de los que tengan cualquier derecho real sobre la finca objeto del procedimiento.
- 1 B. En este caso, Colo compró la finca de Cano y Canita quienes eran comuneros, por lo que Canita era la inmediata codueña anterior de la finca junto con Cano.
- 1 C. Por su parte, Paseador era titular de una servidumbre de paso sobre la finca, por lo que tenía un derecho real sobre ella.
- 1 D. En vista de lo anterior, procedía la citación tanto de Canita como de Paseador.
- III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE COMPRADOR DE QUE NO ESTABA OBLIGADO A RESPETAR ESAS LIMITACIONES YA QUE NO FUERON VÁLIDAMENTE CONSTITUIDAS Y, ADEMÁS, SU ESCRITURA DE COMPRAVENTA NO LAS MENCIONABA.**
- 1 A. Son restricciones voluntarias de carácter real aquellas limitaciones de uso, construcción y ornato o fines análogos que se imponen a las fincas y que cumplen con los requisitos dispuestos por ley.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHOS REALES Y REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 7  
PÁGINA 2**

- B. Las restricciones voluntarias pueden constituirse por negocio jurídico:
- 1 1. bilateral o multilateral celebrado por todos los propietarios de las fincas afectadas;
- 1 2. unilateral del propietario de la finca afectada.
- 3\* C. Para que las restricciones voluntarias sobre predios sean válidas deben:
1. ser razonables;
2. obedecer a un plan general de mejoras;
3. ser compatibles con la política pública sobre uso de terrenos;
4. constar de manera específica en un instrumento público;
5. estar inscritas en el Registro de la Propiedad.
- \*(NOTA: Se dará un punto por cada requisito mencionado hasta un máximo de tres).**
- 1 D. Una vez registradas, las restricciones voluntarias tendrán efecto contra todos (*erga omnes*), por lo que afectan por su procedencia a todos los solares.
- 1 E. En este caso, las limitaciones que Desarrolladora impuso unilateralmente sobre La Extensa cumplían con todos los requisitos que establece la ley para ser restricciones voluntarias.
- 1 F. En vista de ello, no se requería que se hicieran constar en la escritura que otorgó Comprador para que le fueran oponibles, por lo que no tiene méritos su alegación de que no estaba obligado a respetarlas.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 8  
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Transmitente y Adquirente firmaron un contrato privado de compraventa mediante el cual Transmitente vendió a Adquirente una bicicleta para competencias. Nada se mencionó en el contrato con respecto a la responsabilidad por evicción. Un mes después, mientras Adquirente estaba en el patio de su casa, se le acercó Propietario quien entabló con él una conversación sobre la bicicleta. Propietario le dijo a Adquirente que la bicicleta era suya y que se la había prestado a Transmitente. Por ende, Propietario le exigió a Adquirente que le entregara la bicicleta.

Adquirente hizo caso omiso al requerimiento de Propietario, quien siguió insistiendo por varias semanas para que le entregara la bicicleta. Adquirente no se comunicó con Transmitente sobre esta situación.

Al no obtener resultado alguno, Propietario presentó una demanda en contra de Adquirente para recuperar la bicicleta. Dentro del término para contestar la demanda, Adquirente solicitó al tribunal que se citara a Transmitente para que colaborara con la defensa de Adquirente y el tribunal así lo hizo. Luego de los procedimientos de rigor, el tribunal resolvió a favor de Propietario, determinó que este era el único dueño de la bicicleta y ordenó que se le entregara. La sentencia advino final y firme.

Luego de entregar la bicicleta, Adquirente presentó una demanda contra Transmitente para que, en virtud del contrato de compraventa entre ellos, le respondiera por evicción. Adquirente solicitó la entrega de una bicicleta equivalente o la resolución del contrato y, en ambos casos, los daños. Transmitente contestó y alegó que el contrato de compraventa no era válido porque no se plasmó en escritura pública. Asimismo, alegó que no respondía por evicción ya que en el contrato no se estipuló nada al respecto. Además, alegó que la garantía de evicción no procedía ya que, ante el reclamo de Propietario, Adquirente no solicitó oportunamente que lo citaran a él como vendedor. Por último, alegó que la obligación de saneamiento no incluía los remedios solicitados por Adquirente.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Los méritos de las alegaciones de Transmitente de que:
  - A. el contrato de compraventa no era válido porque no se plasmó en escritura pública;
  - B. no respondía por evicción ya que en el contrato no se estipuló nada al respecto;
  - C. la garantía de evicción no procedía ya que, ante el reclamo de Propietario, Adquirente no lo citó oportunamente a él como vendedor;
  - D. la obligación de saneamiento no incluía los remedios solicitados por Adquirente.

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

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

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

- A. el contrato de compraventa no era válido porque no se plasmó en escritura pública;

Por el contrato de compraventa, la parte vendedora se obliga a transferir a la parte compradora el dominio de un bien, y esta a su vez se obliga a pagarle un precio cierto. Art 1274 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9941. El contrato de compraventa no requiere, para su validez, formalidad especial alguna, salvo cuando la ley especial así lo requiera. Art 1285 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9981.

En este caso, el contrato privado firmado por Transmitente y Adquirente era suficiente para comprar la bicicleta ya que no se requería formalidad alguna. No tiene méritos la alegación de Transmitente ya que no se requería que las partes otorgaran una escritura pública.

- B. no respondía por evicción ya que en el contrato no se estipuló nada al respecto;

“Hay evicción cuando se vence al adquirente, por sentencia firme o resolución administrativa inapelable y en virtud de un derecho anterior a la adquisición, de todo o parte del bien adquirido”. Art. 1264 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9861.

El artículo 1261 del Código Civil establece, en lo pertinente, que “[l]a persona que transmite un bien a título oneroso responde por evicción y por los defectos ocultos del bien aunque lo ignorase”. Art. 1261 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9851. El transmitente está obligado a responder por evicción, aunque nada se exprese en el acto de enajenación o división. Art. 1262 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9852.

En este caso, hubo evicción en contra de Adquirente ya que, mediante una sentencia firme, fue privado de la bicicleta que le compró a Transmitente. Al haber vendido la bicicleta, Transmitente estaba obligado a responder por evicción, ello es así aunque el contrato de compraventa no mencionara nada al respecto, por lo que no tiene méritos su alegación.

- C. la garantía de evicción no procedía ya que, ante el reclamo de Propietario, Adquirente no lo citó oportunamente a él como vendedor;

En cuanto al procedimiento, el artículo 1266 del Código Civil establece que “[p]ara que la garantía de evicción proceda, el adquirente perturbado debe solicitar, dentro del plazo para contestar la demanda, que se cite al transmitente a fin de que colabore en su defensa contra las pretensiones del tercero que ha ejercitado la acción”. Art. 1266 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9863.

En este caso, Adquirente solicitó oportunamente que citaran a Transmitente dentro del término que tenía para contestar la demanda presentada por Propietario. En vista de ello, no tiene méritos la alegación de Transmitente de que no procedía la garantía de evicción.

- D. la obligación de saneamiento no incluía los remedios solicitados por Adquirente.

El artículo 1263 del Código Civil establece, en lo pertinente, que ante la aplicación de la obligación por saneamiento “[e]l adquirente puede optar por reclamar la subsanación o reparación de los defectos, la entrega de un bien equivalente o resolver total o parcialmente el contrato”. Art. 1263 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9853. Asimismo, establece que “[l]a resolución total solo procede si la evicción o el defecto recaen sobre un aspecto determinante para la adquisición del bien. La misma regla es de aplicación en caso de adquisición conjunta de varios bienes. En caso de evicción, el adquirente también tiene derecho al resarcimiento de los daños sufridos, salvo que haya actuado con negligencia”. Íd.

En este caso, al haber sido privado de la bicicleta, procedía el remedio de la resolución del contrato. Asimismo, al no surgir que Adquirente actuara con negligencia, procedía también el resarcimiento de los daños. En vista de lo anterior, procedían los remedios solicitados por Adquirente, por lo que no tiene méritos la alegación de Transmitente.

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

**PUNTOS:**

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

A. el contrato de compraventa no era válido porque no se plasmó en escritura pública;

1 1. Por el contrato de compraventa, la parte vendedora se obliga a transferir a la parte compradora el dominio de un bien, y esta a su vez se obliga a pagarle un precio cierto.

1 2. El contrato de compraventa no requiere formalidad especial alguna para su validez, salvo cuando la ley así lo requiera.

1 3. En este caso, el contrato privado firmado por Transmitente y Adquirente era suficiente para comprar la bicicleta ya que no se requería formalidad alguna.

1 4. No tiene méritos la alegación de Transmitente ya que no se requería que las partes otorgaran una escritura pública.

B. no respondía por evicción ya que en el contrato no se estipuló nada al respecto;

1 1. Hay evicción cuando se vence al adquirente del bien adquirido por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la adquisición.

1 2. La persona que transmite un bien a título oneroso responde por evicción,

1 3. aunque nada se exprese en el acto de enajenación.

1 4. En este caso, hubo evicción en contra de Adquirente ya que, mediante una sentencia firme, fue privado de la bicicleta que le compró a Transmitente.

1 5. Al haber vendido la bicicleta, Transmitente estaba obligado a responder por evicción, ello es así aunque el contrato de compraventa no mencionara nada al respecto, por lo que no tiene méritos su alegación.

C. la garantía de evicción no procedía ya que, ante el reclamo de Propietario, Adquirente no lo citó oportunamente a él como vendedor;

1 1. Para que la garantía de evicción proceda, el adquirente perturbado debe solicitar, dentro del plazo para contestar la demanda, que se cite al transmitente a fin de que colabore en su defensa contra las pretensiones del tercero que ha ejercitado la acción.

1 2. En este caso, Adquirente solicitó oportunamente que citaran a Transmitente dentro del término que tenía para contestar la demanda presentada por Propietario.

1 3. En vista de ello, no tiene méritos la alegación de Transmitente de que no procedía la garantía de evicción.

D. la obligación de saneamiento no incluía los remedios solicitados por Adquirente.

1. Ante la obligación de saneamiento, el adquirente puede optar por reclamar:
  - 1 a. la subsanación o reparación de los defectos;
  - 1 b. la entrega de un bien equivalente;
  - 1 c. la resolución total o parcial del contrato.
- 1 2. La resolución total solo procede si la evicción recae sobre un aspecto determinante para la adquisición del bien.
- 1 3. En caso de evicción, el adquirente también tiene derecho al resarcimiento de los daños sufridos, salvo que haya actuado con negligencia.
- 1 4. En este caso, al haber sido privado de la bicicleta, procedía el remedio de la resolución del contrato.
- 1 5. Asimismo, al no surgir que Adquirente actuara con negligencia, procedía también el resarcimiento de los daños.
- 1 6. En vista de lo anterior, procedían los remedios solicitados por Adquirente, por lo que no tiene méritos la alegación de Transmitente.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**Examen de reválida  
Derecho Notarial**

**Viernes, 20 de septiembre de 2024**

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

**PREGUNTA NÚMERO 1  
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Vendedor hizo un préstamo por la cantidad de \$100,000 que garantizó mediante una hipoteca por 10 años a favor de Banco sobre un inmueble de su propiedad que estaba libre de gravámenes. Cuando faltaban 5 años para saldar la hipoteca, Vendedor pactó vender el inmueble a Compradora por \$200,000 en efectivo.

Vendedor y Compradora acudieron a Notario para otorgar la escritura de compraventa. Vendedor indicó a Compradora y a Notario que transmitía el inmueble libre de cargas y gravámenes y que Compradora había pagado los \$200,000 antes de otorgar la escritura. Notario advirtió a las partes sobre la importancia de conocer el estado registral del inmueble mediante un estudio de título y de las consecuencias de no tenerlo. Con la anuencia de las partes, Notario autorizó la escritura sin contar con un estudio de título.

Dos años después de otorgada la escritura de compraventa, Banco presentó una demanda por cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra Vendedor y Compradora. Tan pronto Compradora fue emplazada, procedió a demandar a Vendedor por incumplimiento de contrato, al ocultar que el inmueble estaba grabado, y los daños sufridos. Vendedor alegó que la causa de acción de Compradora estaba prescrita.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Notario actuó de conformidad con la fe pública notarial al autorizar, con la anuencia de las partes, la escritura de compraventa sin estudio de título.
- II. Si Compradora tiene una causa de acción contra Vendedor por incumplimiento de contrato.
- III. Si, de Compradora tener una causa de acción por incumplimiento de contrato, estaría prescrita.

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



**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO NOTARIAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y  
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 1**

**I. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON LA FE PÚBLICA NOTARIAL AL AUTORIZAR, CON LA ANUENCIA DE LAS PARTES, LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA SIN ESTUDIO DE TÍTULO.**

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 (1986).” *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456, 460 (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.” (Citas omitidas.) *In re Feliciano Ruiz*, supra.

“[L]a 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, 580 (2012). Sobre este particular en *In re Vera Vélez*, 148 DPR 1, 9 (1999), se indicó que “el notario que autoriza una escritura no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha de otorgamiento.” Más aún, también se ratificó la norma de *In re Vera Vélez*, 136 DPR 284 (1994) e *In re Peña Clos*, 135 DPR 590 (1994), respecto a que cuando la persona notaria tenga dudas sobre lo expresado por alguno de los otorgantes, indague más de lo requerido comúnmente.

El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad en su función principal de custodio de la fe pública. *Feliciano v. Ross*, 165 DPR 649, 659 (2005). 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 Aponte Berdecía*, 161 DPR 94, 103 (2004). En *In re López Maldonado*, 130 DPR 863, 866 (1992), el Tribunal Supremo enfatizó la importancia de que el notario haga una investigación de los antecedentes registrales de la propiedad antes del otorgamiento de una escritura. Expresó que viola la fe pública notarial el no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral. Íd.; *In re Dahdah de Surillo*, 2023 TSPR 124, 213 DPR \_\_ (2023).

“[E]l notario no puede limita[r] 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”. (Citas omitidas.) *In re Fernández de Ruiz*, 167 DPR 661 (2006). El notario, como parte de su deber de información, está obligado a dar a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y consecuencias del negocio, y se den cuenta de los

riesgos que corren en celebrarlo. Íd. “Elo en virtud de que ‘[l]a fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes; no puede ser fruto de la ignorancia y la obscuridad’.” (Cita omitida.) Íd. “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).

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 afecta 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. Íd. El Tribunal Supremo expresó que los instrumentos notariales no pueden redactarse basados únicamente en las declaraciones de los otorgantes, porque no podría sentarse la presunción de legalidad y validez del negocio y, además, porque la escritura no estaría completa. Íd., pág. 442; citando a P. Ávila Álvarez, *Estudios de Derecho Notarial*, 4ta ed., Madrid, Ed. Montecorvo, 1973, pág. 109. 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). El deber notarial de informar nace del “deber oficial ‘en el interés de terceros y por eso no está sometido ni a la disposición del notario ni a la de los otorgantes’. [D. Winfried Kralik, *El deber de informar del notario*, 22 Anales de la Academia Matritense del Notariado, Vol. II, 1982] pág. 15”. *Chévere v. Cátala*, supra, pág. 438.

Conforme a lo antes dicho, para no violar la fe pública, Notario tenía el deber de requerir un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa, independientemente de que las partes otorgantes dieran su anuencia a no tenerlo.

Al autorizar la escritura sin tener el estudio de título, Notario violó la fe pública notarial.

## **II. SI COMPRADORA TIENE UNA CAUSA DE ACCIÓN CONTRA VENDEDOR POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**

En un contrato de compraventa, entre las obligaciones del vendedor se encuentra, en lo pertinente:

- (a) entregar inmediatamente el bien con sus accesorios, libre de todo gravamen, en el lugar y el tiempo convenidos o donde se encuentre el bien en el momento del otorgamiento;
- (b) transferir al comprador el dominio del bien;

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO NOTARIAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y  
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 1  
PÁGINA 3**

- (c) garantizar al comprador que el bien vendido tiene las cualidades prometidas y que está libre de defectos que disminuyen o destruyen su valor o la aptitud para su uso ordinario o convenido. Una disminución insignificante del valor o la aptitud no se toma en cuenta.  
[...]  
[...]
- (d) [...]
- (e) proporcionar al comprador toda la información sobre el objeto vendido, especialmente la relacionada con los linderos, privilegios, y cargas;
- (f) otorgar las escrituras públicas o privadas requeridas por los usos y las particularidades de la venta; y
- (g) [...]

Artículo 1287 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9991.

“El deudor de buena fe responde de los daños y perjuicios previstos o previsibles al tiempo de constituirse la obligación. En caso de dolo, el deudor responde de todos los daños y perjuicios que se deriven de su incumplimiento.” Art. 1168 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9332. “El dolo consiste en el incumplimiento deliberado y de mala fe de la obligación. La responsabilidad procedente del dolo es igualmente exigible en todas las obligaciones.” Artículo 1164 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9316. Constituye dolo el callar sobre una circunstancia importante respecto al objeto del contrato. *Márquez v. Torres Campos*, 111 DPR 854, 864-865 (1982); *Bosques v. Echevarría*, 162 DPR 830, 836 (2004).

La persona que de cualquier modo contraviene el tenor de su obligación, debe indemnizar los daños y perjuicios causados. Art. 1158 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9303.

El gravamen existente causó que Compradora estuviera en riesgo de perder el dominio del inmueble. Compradora tiene una causa de acción contra Vendedor por incumplimiento de contrato.

**III. SI, DE COMPRADORA TENER UNA CAUSA DE ACCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, ESTARÍA PRESCRITA.**

“La prescripción es una defensa que se opone a quien no ejercita un derecho o acción dentro del plazo de tiempo que la ley fija para invocarlo.” Artículo 1189 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9481. “Las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por ley.” Íd. “Los plazos de prescripción comienzan a transcurrir cuando el legitimado activo conoce o debe conocer la existencia del derecho a reclamar y la identidad de la persona contra quien puede actuar.” Art. 1190 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9482. “Una vez transcurrido el plazo fijado por la ley, la prescripción opera si es alegada por quien quiere aprovecharse de ella.” Art. 1192 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9484. “Las acciones personales de todo tipo prescriben a los cuatro (4) años, salvo cuando la ley fija un plazo distinto.” Art. 1203 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9495.

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO NOTARIAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y  
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 1  
PÁGINA 4**

En la situación de hechos presentada, Vendedor faltó a sus obligaciones contractuales para con Compradora. Así, Compradora tiene una causa de acción personal contra Vendedor, para lo cual tiene cuatro (4) años para instarla. Al haber demandado inmediatamente después de haber sido emplazada, no ha transcurrido el plazo de cuatro años para instar su demanda, por lo que no ha prescrito.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO NOTARIAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y  
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 1**

**PUNTOS:**

- I. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON LA FE PÚBLICA NOTARIAL AL AUTORIZAR, CON LA ANUENCIA DE LAS PARTES, LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA SIN ESTUDIO DE TÍTULO.**
- 1 A. Cuando el notario autoriza una escritura de compraventa da fe y se cerciora de que dicho instrumento público cumple con todas las formalidades de ley, que es legal y verdadero y que es una transacción legítima y válida.
- 1 B. 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.
- C. Viola la fe pública notarial:
- 1 1. el no requerir un estudio de título del Registro de la Propiedad,
- 1 2. y proceder a preparar y autorizar una escritura dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral.
- 1 D. El notario debe asegurarse de que autoriza un documento eficaz y que obtuvo el consentimiento informado de los otorgantes.
- E. Notario tenía el deber de:
- 1 1. requerir un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa,
- 1 2. independientemente de que las partes otorgantes dieran su anuencia a no tenerlo.
- 1 F. Al autorizar la escritura sin tener el estudio de título, Notario violó la fe pública notarial.
- II. SI COMPRADORA TIENE UNA CAUSA DE ACCIÓN CONTRA VENDEDOR POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**
- 1 A. En un contrato de compraventa, el vendedor está obligado a entregar inmediatamente el bien con sus accesorios, libre de todo gravamen.
- B. El vendedor también está obligado a:
- 1 1. proporcionar al comprador toda la información sobre el objeto vendido,
- 1 2. especialmente la relacionada con los linderos, privilegios y cargas.
- 1 C. En caso de dolo, el deudor responde de todos los daños y perjuicios que se deriven de su incumplimiento.
- 1 D. Constituye dolo el callar sobre una circunstancia importante respecto al objeto del contrato, así como el incumplimiento deliberado.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO NOTARIAL, OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y  
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO  
PREGUNTA NÚM. 1  
PÁGINA 2**

- 1 E. La persona que de cualquier modo contraviene el tenor de su obligación, debe indemnizar los daños y perjuicios causados.
- 1 F. Vendedor incumplió sus obligaciones al no informar el gravamen de la propiedad e indicar que vendía libre de cargas y gravámenes.
- 1 G. Compradora confió en las aseveraciones de Vendedor y los actos de Notario.
- 1 H. Compradora tiene una causa de acción contra Vendedor por incumplimiento de contrato.

**III. SI, DE COMPRADORA TENER UNA CAUSA DE ACCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, ESTARÍA PRESCRITA.**

- 1 A. Las acciones personales de todo tipo prescriben a los cuatro (4) años, salvo cuando la ley fija un plazo distinto.
- 1 B. Compradora presentó su demanda tan pronto fue emplazada, dentro del término de cuatro (4) años para instarla.
- 1 C. En este caso, no ha transcurrido el plazo de cuatro años para instar su demanda, por lo que no ha prescrito.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**

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

**PREGUNTA NÚMERO 2**  
**REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Comunera y Comunero pactaron adquirir en común proindiviso una finca inscrita en el Registro de la Propiedad. Junto a Vendedor acudieron a Notario para otorgar la escritura de compraventa. Le indicaron a Notario que Comunera adquiriría el 55% y Comunero el 45%. Notario autorizó la escritura número 1 de 2020, sin especificar las respectivas cuotas porcentuales que le fueron indicadas ni realizar advertencia de manera alguna respecto a la adquisición en comunidad.

Posteriormente, Comunero quiso vender su porción alícuota del 45% a Comprador. Ambos acudieron a Notaria para que esta autorizara la escritura de compraventa acordada. Al examinar la escritura número 1 de compraventa, Notaria se percató de que no indicaba la porción alícuota de Comunero y Comunera. Por esa razón decidió no autorizar la escritura de compraventa entre Comunero y Comprador en ese momento. No obstante, indicó que Notario podría realizar un acta de subsanación que corrigiera la escritura número 1 para precisar las porciones alícuotas. Luego de ello, ella podría autorizar la escritura de compraventa entre Comunero y Comprador.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Notario actuó de conformidad al ordenamiento al autorizar la escritura de compraventa:
  - A. sin indicar las porciones alícuotas adquiridas por cada condueño;
  - B. sin realizar advertencia de manera alguna respecto a la adquisición en comunidad.
- II. Si Notaria actuó correctamente al indicar que Notario podría realizar un acta de subsanación que corrigiera la escritura número 1 para precisar las porciones alícuotas.

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

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

**I. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD AL ORDENAMIENTO AL AUTORIZAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:**

A. sin indicar las porciones alícuotas adquiridas por cada condueño;

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 (1986).” *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456, 460 (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.” (Citas omitidas.) *In re Feliciano Ruiz*, supra.

La ley notarial, en su artículo 14, dispone que las personas notarias deben redactar las escrituras públicas de acuerdo con la voluntad de los otorgantes y adaptándola a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia. Art. 14 de Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2032.

Además, “[l]as inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho, incluyendo las donaciones, precisarán la porción alícuota de cada condueño en términos porcentuales exclusivamente y sin concretar participación específica alguna.” Art. 29 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6044.

Notario sabía, porque así le informaron las partes otorgantes, que Comunera adquiriría el 55% y Comunero el 45%. Notario tenía que precisar en la escritura de compraventa la porción alícuota de cada condueño en términos porcentuales. Al no hacerlo, actuó contrario al ordenamiento.

B. sin realizar advertencia de manera alguna respecto a la adquisición en comunidad.

El Tribunal Supremo ha expresado que la necesidad de hacer constar una advertencia, porque se estima importante, dependerá del acto, contrato o negocio jurídico que se vaya a realizar mediante el instrumento público, así como del significado total de las estipulaciones a suscribir. *In re Torres Alicea*, 175 DPR 456 (2009); *In re Chaar Cacho*, 123 DPR 655 (1989). El artículo 15 de la Ley Notarial señala las formalidades a cumplir en el instrumento público, así como el conocimiento necesario y las advertencias a incluir. Respecto a las advertencias, específicamente en el inciso (f) se dispone que el instrumento público contendrá “[e]l haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente”. 4 LPRA sec. 2033.



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

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

1. Los efectos legales de la comunidad de bienes, según lo establecido por las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico.
2. Que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la [Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la] agencia correspondiente.
3. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras.
4. Que el comprador acepta adquirir en capacidad de comunero.  
4 LPRA sec. 2033 (g), *supra*.

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

Comunera y Comunero compraron un inmueble en común proindiviso. Notario no consignó en la escritura las advertencias que exige la Ley Notarial relativas a la compraventa de una finca adquirida en común proindiviso. Al no hacerlo, actuó de manera contraria al ordenamiento notarial.

**II. SI NOTARIA ACTUÓ CORRECTAMENTE AL INDICAR QUE NOTARIO PODRÍA REALIZAR UN ACTA DE SUBSANACIÓN QUE CORRIGIERA LA ESCRITURA NÚMERO 1 PARA PRECISAR LAS PORCIONES ALÍCUOTAS.**

La regla 39 del Reglamento Notarial dispone que el acta de subsanación “[e]s el instrumento que redacta el notario, sin la intervención de las partes otorgantes y sin perjuicio de una tercera persona, para corregir los defectos u omisiones de los que adolezca un instrumento público previo. El notario hará constar en el acta que la subsanación obedece a datos o a hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico.” 4 LPRA Ap. XXIV.

“Un acta de subsanación se define como el instrumento que redacta el notario o notaria --sin intervención de las partes otorgantes y sin perjuicio de una tercera persona-- con el propósito de corregir los defectos u omisiones de que adolezca un instrumento público. Regla 39 del Reglamento Notarial de Puerto

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚM. 2**  
**PÁGINA 3**

Rico, 4 LPRA Ap. XXIV. Véase, además, *In re Rivera Vázquez*, 155 DPR 267, [279]-280 (2001). En este documento, el referido funcionario hará constar que la subsanación obedece a datos o hechos que presenció o que de otro modo le constan personalmente y que no afectan el negocio jurídico. Regla 39, Reglamento Notarial de Puerto Rico, *supra*. Véase, además, *In re Rivera Vázquez, supra*, pág. 280. Este tipo de subsanación, quien único puede realizarla es el notario autorizante, a menos que haya sido suspendido, en cuyo caso comparecerá ante otro notario. Regla 39 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, *supra*.” (Énfasis suprimido.) *Crespo Rodríguez v. González González*, 208 DPR 557, 581-582 (2022).

“[C]uando el error u omisión esté relacionado con el negocio jurídico, el notario o notaria estará impedido o impedida de subsanarlo *motu proprio*. *In re Godines Morales*, [161 DPR 219 (2004).] ‘En tales circunstancias se requerirá nuevamente la comparecencia de los otorgantes para corregir o rectificar el defecto. Sin embargo, ya no podrá utilizarse el acta notarial, sino que deberá otorgarse una escritura de rectificación o corrección’. *Íd.*” (Citas omitidas.) (Énfasis suprimido.) *Crespo Rodríguez v. González González, supra*.

En la situación de hechos presentada la escritura autorizada por Notario tenía el defecto de no precisar cuál era la porción alícuota de cada comunero. Ese defecto no podía corregirse mediante acta de subsanación puesto que afectaba el negocio jurídico. En este caso, era necesario realizar una escritura de rectificación. Al indicar que la escritura podría corregirse mediante acta de subsanación, Notaria no actuó correctamente.

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

**PUNTOS:**

**I. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD AL ORDENAMIENTO AL  
AUTORIZAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:**

- A. sin indicar las porciones alícuotas adquiridas por cada condueño;
- 1 1. Notario tenía que precisar en la escritura de compraventa la porción alícuota de cada condueño en términos porcentuales.
- 1 2. Al no precisar los porcentos correspondientes, actuó contrario al ordenamiento.
- B. sin realizar advertencia alguna respecto a la adquisición en comunidad.
- 1 1. El instrumento público contendrá el haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes.
- 1 2. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente de la persona notaria, detallarse expresamente.
- 1 3. Cuando la compraventa es sobre una porción abstracta e indefinida en proindiviso de un terreno, hay que hacer las advertencias específicas relativas a ese negocio jurídico.
- 1 4. Esas advertencias, que deben constar en el texto de la escritura, son las siguientes:
- 1 a. Los efectos legales de la comunidad de bienes.
- 1 b. Que no podrá segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la agencia correspondiente.
- 1 c. Que la participación adquirida por el comprador es abstracta e indefinida y que:
- 1 (1) cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y
- 1 (2) podría constituir delito, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras.
- 1 (3) Que el comprador acepta adquirir en capacidad de comunero.
- 1 5. Notario no hizo ni consignó en la escritura las advertencias que exige la Ley Notarial relativas a la compraventa de una participación en una finca adquirida en común proindiviso por lo que actuó de manera contraria al ordenamiento.

**II. SI NOTARIA ACTUÓ CORRECTAMENTE AL INDICAR QUE NOTARIO PODRÍA REALIZAR UN ACTA DE SUBSANACIÓN QUE CORRIGIERA LA ESCRITURA NÚMERO 1 PARA PRECISAR LAS PORCIONES ALÍCUOTAS.**

- 1 A. Un acta de subsanación es el instrumento que redacta el notario o notaria con el propósito de corregir los defectos u omisiones de que adolezca un instrumento público.
- 1 B. En el acta de subsanación no intervienen las partes otorgantes y es sin perjuicio de una tercera persona.
- 1 C. En ese documento, el referido funcionario hará constar que la subsanación obedece a datos o hechos que presencié o que de otro modo le constan personalmente
- 1 D. y que no afectan el negocio jurídico.
- 1 E. La escritura número 1 tenía un defecto que afectaba el negocio jurídico.
- 1 F. Al afectar el negocio jurídico, no podía subsanarse mediante acta de subsanación, se requería una escritura de rectificación.
- 1 G. Al indicar que la escritura número 1 podría corregirse mediante acta de subsanación, Notaria no actuó correctamente.

**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 NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Corporación es una persona jurídica dueña de un inmueble y acordó venderlo a Compradora. Suscribieron un documento privado con los términos que estipularon. Una amiga de Compradora le sugirió que contratara a Notario para que le preparara la escritura de compraventa. Compradora no lo conocía, pero lo llamó y él accedió. Compradora envió a Notario un estudio de título, una certificación de deuda del CRIM y el contrato de compraventa privado. Notario examinó todos esos documentos y los usó para preparar la escritura solicitada.

El día del cierre, Compradora llegó al despacho de Notario y él le pidió una identificación. Compradora mostró su tarjeta electoral reciente, con su foto y firma. Notario consignó en la escritura que la identificó por ese medio. Luego llegó Presidente, quien es el principal oficial ejecutivo de Corporación. Informó a Notario que dejó su cartera en su casa, por lo que no tenía consigo ningún documento de identificación. Compradora indicó a Notario que no había problema, que ella lo conocía y que Presidente era quien decía ser. Notario, entonces, consignó en la escritura que Compradora identificó a Presidente. También consignó en la escritura que, según indicado por Presidente, éste es casado. Notario no consignó el nombre de su cónyuge.

Presidente informó que el secretario de Corporación estaba de viaje y por eso no estaba disponible para firmar el certificado de resolución corporativa que evidenciaba que la Junta de Directores había aprobado la venta y autorizado a Presidente a comparecer a nombre de Corporación. Solicitó a Notario y Compradora que le concedieran hasta el fin de la semana en curso para entregar a Notario el certificado de resolución debidamente firmado y notariado por el secretario. Notario les advirtió que la eficacia del negocio jurídico quedaría en suspenso, y su validez dependería de que se presentara o no el documento que evidenciaba las facultades de Presidente. Compradora expresó no tener reparo a ello. Ante eso, Notario añadió una cláusula a la escritura consignando que las partes estuvieron conformes en otorgar la compraventa sin que se acreditaran las facultades de Presidente, y que fueron advertidas por Notario de que la plena eficacia de la escritura quedaría sujeta a que esas facultades se acreditaran posteriormente. Entonces, procedieron a otorgar la escritura.

**ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:**

- I. Si Notario actuó de conformidad al ordenamiento notarial al:
  - A. identificar a Compradora;
  - B. identificar a Presidente;
  - C. omitir el nombre del cónyuge de Presidente;
  - D. autorizar la escritura sin tener ante sí el documento que acreditaba las facultades de Presidente para comparecer a nombre de Corporación.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN  
DERECHO NOTARIAL  
PREGUNTA NÚM. 3**

**I. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD AL ORDENAMIENTO NOTARIAL**

**AL:**

A. identificar a Compradora;

“[Las personas notarias] redactarán las escrituras públicas de acuerdo con la voluntad de los otorgantes y adaptándola a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia.” Art. 14 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2032. Entre los asuntos que debe contener una escritura se encuentra “[l]a fe expresa del notario de su conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos [en la Ley Notarial] ...” Art 15 (e) de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033.

En defecto del conocimiento personal de algún otorgante, la persona notaria puede suplir la identificación por medio de un “documento de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos, o de uno de los estados de la Unión, cuyo objeto sea identificar a las personas”. Bastará que denomine el documento, sin necesidad de describirlo o relacionarlo. Regla 30 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

Surge de la situación de hechos presentada que Compradora no era conocida de Notario. Por ello, Notario tenía que recurrir a los medios supletorios de identificación, para lo cual, podía utilizar una tarjeta de identificación. La tarjeta que Compradora presentó en respuesta al pedido de una identificación fue la tarjeta electoral, la cual contenía foto y firma. Por tratarse de una tarjeta de identificación expedida por una autoridad pública competente del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Notario actuó de conformidad al ordenamiento notarial al identificar a Compradora por ese medio.

B. identificar a Presidente;

En defecto del conocimiento personal de algún otorgante, la persona notaria puede suplir la identificación por medio de la identificación de una de las partes contratantes por la otra, siempre que la persona notario de fe de conocimiento de esta última. Art. 17 (b) de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2035; Regla 30 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. “Los testigos de conocimiento serán responsables de la identificación de los otorgantes; igualmente lo será el otorgante que testifique sobre la identidad de otros otorgantes no conocidos por el notario y el notario lo será del conocimiento de tales testigos.” Art. 17 (b) de la Ley Notarial, *supra*. “Cualquier parte contratante que fuere conocida del notario puede ser testigo de conocimiento de la otra parte contratante.” Regla 30 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

Surge del ordenamiento notarial que, para que una parte pueda identificar a otra parte contratante, tiene que ser conocida de la persona notaria. En la situación de hechos presentada, Compradora dio fe de conocer a Presidente sin que Notario la conociera. Por ello, Notario no actuó de conformidad con el ordenamiento notarial al identificar a Presidente.

C. omitir el nombre del cónyuge de Presidente;

Además de la identificación de los otorgantes, la persona notaria debe incluir en la escritura “[e]l nombre y apellido o apellidos, según fuere el caso, la edad o mayoría, estado civil, profesión y vecindad de los otorgantes, nombre y circunstancias de los testigos, de haber alguno, según sus dichos. En caso de que cualquiera de estos otorgantes fuera casado, y no sea necesaria la comparecencia del cónyuge, se expresará el nombre y apellido de éste, aunque no comparezca al otorgamiento”. Art 15 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2033 (d).

“[La persona notaria] expresará la intervención de los otorgantes, haciendo constar si lo hacen en su propio nombre o en representación de otro, salvo cuando la representación emane de la ley, en cuyo caso se acreditará la investidura del otorgante, excepto que la misma sea de conocimiento general, en cuyo caso podrá tomar el notario conocimiento de ello, haciéndolo constar.” Art. 18 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2036.

Si bien es necesario el nombre completo del cónyuge de una persona otorgante cuando no se necesite la comparecencia del cónyuge, “[s]i la persona otorgante fuera una persona jurídica, no será necesario incluir el nombre del cónyuge de quien comparece en carácter representativo o como testigo”. Regla 25 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

En la situación de hechos presentada, Presidente compareció en representación de una persona jurídica. Como la parte otorgante era Corporación, no era necesario incluir el nombre del cónyuge de Presidente, por lo que Notario actuó de conformidad con el ordenamiento notarial.

D. autorizar la escritura sin tener ante sí el documento que acreditaba las facultades de Presidente para comparecer a nombre de Corporación.

Si el otorgante comparece en representación de otra persona “deberá siempre acreditar ante el notario su designación con los documentos fehacientes, salvo que exista la conformidad expresa de los otorgantes. La eficacia plena de la escritura quedará subordinada a la presentación de prueba documental de la representación alegada.” Art. 19 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2037. De otorgar la escritura sin acreditar la capacidad representativa, la eficacia plena del instrumento quedará subordinada a la posterior presentación de prueba documental de la

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚM. 3**  
**PÁGINA 3**

representación alegada. Íd., Regla 28 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. Esta subordinación de la eficacia de la escritura debe ser advertida a las partes y expresamente consignada por el notario. Íd.; *In re Feliciano Ruiz*, 117 DPR 269, 277-278 (1986).

En la situación de hechos presentada, Presidente compareció en representación de Corporación. No obstante, no presentó a Notario la resolución corporativa que le autorizaba a comparecer al otorgamiento de la escritura de compraventa. Aun cuando las partes estuvieron de acuerdo con otorgar la escritura sin contar con la resolución corporativa, era obligación de Notario hacer las advertencias sobre la eficacia en suspenso de la escritura y así consignarlo. Al realizar dichas advertencias y consignarlo, Notario cumplió con el ordenamiento notarial.



**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL  
DERECHO NOTARIAL  
PREGUNTA NÚM. 3**

**PUNTOS:**

**I. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD AL ORDENAMIENTO NOTARIAL AL:**

A. identificar a Compradora;

- 1 1. Entre los asuntos que debe contener una escritura se encuentra la fe expresa del notario de su conocimiento personal de los otorgantes o, en su defecto, de haberse asegurado de su identidad por los medios establecidos en la Ley Notarial.
- 1 2. En defecto del conocimiento personal de algún otorgante, la persona notaria puede suplir la identificación por medio de un documento de identidad con retrato y firma, expedido por las autoridades públicas competentes.
- 1 3. Compradora no era conocida de Notario. Por ello, Notario tenía que recurrir a los medios supletorios de identificación.
- 1 4. Notario podía identificar a Compradora mediante una tarjeta de identificación expedida por autoridad pública competente.
- 1 5. La tarjeta que Compradora presentó en respuesta al pedido de una identificación fue la tarjeta electoral, la cual contenía foto y firma.
- 1 6. Por tratarse de una tarjeta de identificación expedida por una autoridad pública competente del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Notario actuó de conformidad al ordenamiento notarial al identificar a Compradora por ese medio.

B. identificar a Presidente;

- 1 1. En defecto del conocimiento personal de algún otorgante, la persona notaria puede suplir la identificación por medio de la identificación de una de las partes contratantes por la otra,
- 1 2. siempre que del conocimiento de esta última de fe la persona notaria.
- 1 3. Compradora dio fe de conocer a Presidente sin que Notario la conociera. Por ello, Notario no actuó de conformidad con el ordenamiento notarial al identificar a Presidente.

C. omitir el nombre del cónyuge de Presidente;

- 1 1. En caso de que cualquiera de estos otorgantes fuera casado, se expresará el nombre de la persona cónyuge, aunque no comparezca al otorgamiento.
- 1 2. Si la persona otorgante fuera una persona jurídica, no será necesario incluir el nombre del cónyuge de quien comparece en carácter representativo.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL**  
**DERECHO NOTARIAL**  
**PREGUNTA NÚM. 3**  
**PÁGINA 2**

- 1                    3.    Como la parte otorgante era Corporación (una persona jurídica), no era necesario incluir el nombre del cónyuge de Presidente, por lo que Notario actuó de conformidad al ordenamiento notarial.
- D.    autorizar la escritura sin tener ante sí el documento que acreditaba las facultades de Presidente para comparecer a nombre de Corporación.
- 1                    1.    Si el otorgante comparece en representación de otra persona deberá siempre acreditar ante el notario su designación con los documentos fehacientes,
- 1                    2.    salvo que exista la conformidad expresa de los otorgantes.
- 1                    3.    La eficacia plena de la escritura quedará subordinada a la presentación de prueba documental de la representación alegada.
- 1                    4.    Esta subordinación de la eficacia de la escritura debe ser advertida a las partes y
- 1                    5.    expresamente consignada por la persona notaria.
- 1                    6.    Presidente compareció en representación de Corporación pero no presentó a Notario la resolución corporativa que le autorizaba a comparecer a la escritura de compraventa.
- 1                    7.    Aun cuando las partes estuvieron de acuerdo con otorgar la escritura sin contar con la resolución corporativa, era obligación de Notario hacer las advertencias sobre la eficacia en suspenso de la escritura y así consignarlo.
- 1                    8.    Notario realizó dichas advertencias y lo consignó, así que cumplió con el ordenamiento notarial.

**TOTAL DE PUNTOS: 20**