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

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

REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL

MARZO DE 2025

ÍNDICE

MATERIAS PÁGINAS

I. DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL.....1-7

II. DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA.....8-12

III. OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y DERECHOS REALES.....13-18

IV. DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO 19-24

V. DAÑOS Y PERJUICIOS, Y CONSTITUCIONAL.....25-30

VI. PROCEDIMIENTO CIVIL Y FAMILIA.....31-36

VII. DERECHO ADMINISTRATIVO.....37-42

VIII. DERECHO DE SUCESIONES.....43-47

DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO - PREGUNTA NÚMERO 1.....48-52

DERECHO NOTARIAL - PREGUNTA NÚMERO 2.....53-57

DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO - PREGUNTA NÚMERO 3.....58-64

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

Examen de reválida **Marzo de 2025**
Periodo de la mañana

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

PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Padre y Madre se casaron y tuvieron un hijo, Menor. Se divorciaron cuando Menor tenía 6 años de edad. Luego de una batalla legal intensa, el tribunal otorgó la patria potestad de Menor a ambos, y la custodia a Madre. Asimismo, estableció las relaciones paterno-filiales. Padre se mudó al estado de Nueva York. Pocos meses después, Padre viajó a Puerto Rico y buscó a Menor para pasar el verano con él en Nueva York, de acuerdo al programa acordado de relaciones paterno-filiales. Sin embargo, llegado el día en que le correspondía regresar a Menor a Puerto Rico, Padre llamó por videollamada a Madre. En ese momento, Madre estaba en el centro comercial con su hermana, Tía, ambas felices y emocionadas por el regreso de Menor, para el que estaban comprando unos regalos de bienvenida. Padre dijo que no regresaría a Menor, ante lo cual Madre se molestó y comenzaron a discutir fuertemente. Madre dijo que Menor debía estar deseoso de regresar a Puerto Rico para estar con ella, a lo que Padre le gritó "vieja ridícula y embustera".

El día después, Madre fue al cuartel de la Policía y se querelló contra Padre. En consecuencia, se presentaron denuncias contra Padre por privación ilegal de custodia en su modalidad grave y alteración a la paz. Como parte del proceso, Fiscal entrevistó a Madre y a Tía y les tomó declaraciones juradas. Madre declaró sobre la conducta constitutiva de delito de Padre y, a su vez, Tía declaró que presenció los hechos y, en efecto, corroboró la declaración de Madre en su totalidad. Ambas fueron incluidas en la denuncia como testigos de cargo por Fiscal. El tribunal determinó causa probable para arresto por los delitos según imputados.

En la vista preliminar por el delito de privación ilegal de custodia en su modalidad grave, declaró Madre. Fiscal decidió someter el caso únicamente con su testimonio. En su turno de prueba, la defensa llamó a Tía como testigo. Alegó que, aunque Tía estaba anunciada como testigo de cargo en la denuncia, al Fiscal no utilizarla en la vista preliminar, estaba disponible para la defensa. Fiscal se opuso y alegó que la defensa estaba impedida de utilizar a Tía como su testigo en la vista preliminar.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Si Padre cometió los delitos de:
   A. privación ilegal de custodia en su modalidad grave;
   B. alteración a la paz.

II. Los méritos de la alegación de la defensa de que, aunque Tía estaba anunciada como testigo de cargo en la denuncia, al Fiscal no utilizarla en la vista preliminar, estaba disponible para la defensa.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 1
Primera página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 1

I. SI PADRE COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. privación ilegal de custodia en su modalidad grave;

Comete el delito menos grave de privación ilegal de custodia "[t]oda persona que sin tener derecho a ello prive a un padre, madre u otra persona o entidad de la custodia legal de un menor o de un incapacitado". Art. 121 del Código Penal, 33 LPRA 5180. "Se considera delito grave con pena de reclusión por un término fijo de ocho (8) años, cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias: (a) Si se traslada al menor fuera de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (b) Si el padre o madre no custodio residente fuera de Puerto Rico retiene al menor cuando le corresponde regresarlo al hogar de quien tiene su custodia legítima. (c) Si se oculta o si con conocimiento, se niega a divulgar el paradero de algún menor que se ha evadido de la custodia del Estado, o sobre el cual exista una orden para ingresarlo en alguna institución." Íd.

En este caso, Padre cometió el delito de privación ilegal de custodia en su modalidad grave ya que, como padre no custodio que vivía fuera de Puerto Rico, retuvo a Menor en el estado de Nueva York y no lo regresó a Madre según lo acordado.

B. alteración a la paz.

Comete el delito de alteración a la paz, toda persona que realice cualquiera de los siguientes actos: a) perturbe la paz o tranquilidad de una o varias personas con conducta ofensiva que afecte el derecho a la intimidad en su hogar, o en cualquier otro lugar donde tenga una expectativa razonable de intimidad; b) perturbe la paz o tranquilidad de una o varias personas mediante palabras o expresiones ofensivas o insultantes al proferirlas en un lugar donde quien las oye tiene una expectativa razonable de intimidad; o c) perturbe la paz o tranquilidad de una o varias personas en forma estrepitosa o inconveniente mediante vituperios, oprobios, desafíos, provocaciones, palabras insultantes o actos que puedan provocar una reacción violenta o airada en quien las escucha. Art. 241 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5331.

De lo anterior surge que el delito de alteración a la paz tiene tres modalidades. *Pueblo v. García Colón I*, 182 DPR 129 (2011). Las primeras dos modalidades, contenidas en los incisos (a) y (b), tipifican como delito aquella conducta o expresiones que perturben la paz a una o varias personas en función del lugar en donde se lleve a cabo la acción punible. Íd. Así, las expresiones realizadas por una persona únicamente podrán configurar la modalidad del delito contemplado en estos incisos cuando se realicen en el hogar o en un área en donde exista una expectativa razonable de intimidad. Íd.

El inciso (c) expone una tercera modalidad que va dirigida a penalizar determinadas expresiones que puedan ocasionar una reacción violenta en la persona que las escucha. Íd. El artículo limita las palabras a aquellas que constituyan vituperios, oprobios, desafíos, provocaciones o palabras insultantes u ofensivas. Íd. Para que se configure el acto delictivo es necesario "determinar si el lenguaje utilizado constituye palabras de riña capaz de ocasionar una reacción violenta inmediata en una persona de sensibilidad ordinaria". Íd. Para ello es necesario evaluar el contexto y las circunstancias en las cuales se realizó la expresión y considerar que no es necesario que la víctima del delito, en efecto, haya respondido al acto o manifestación con violencia. Íd.

Las palabras que caen dentro de la conducta delictiva son aquellas que "dentro del significado que le atribuye la idiosincracia [sic] general de nuestro pueblo, por su propia naturaleza, más que de carácter de molestia, resultan ofensivas, hirientes e irritantes, capaces de provocar una respuesta violenta (de riña) y, por consiguiente, una alteración de la paz". *Pueblo v. Caro González*, 110 DPR 518 (1980). A esos efectos, se ha resuelto que las expresiones "embustera" y "vieja ridícula" no constituyen palabras "de tal grado hirientes e irritantes como para causar, en una persona de sensibilidad ordinaria, una reacción violenta o un sentido de grave alarma"*. Pueblo v. Irizarry,* 156 DPR 780 (2002).

Por otra parte, para que se configure el delito es necesario determinar si la paz de la alegada víctima fue, en efecto, perturbada. *Pueblo v. Casillas, Torres*, 190 DPR 398 (2014). La configuración de este elemento presupone que la persona a quien iba dirigida la expresión se encontraba en paz previo a la actuación del imputado. Íd.; *Pueblo v. García Colón I*, supra; *Pueblo v. De León Martínez*, 132 DPR 746 (1993). Así, el estado anímico de la supuesta víctima antes del incidente debe ser objeto de prueba, toda vez que, si la persona no estaba en un estado de paz y tranquilidad previo al momento de la manifestación, no existe paz alguna que pueda alterarse. *Pueblo v. García Colón I*, supra. Además, para que se entienda alterada la paz de una persona, no basta que esta sienta un mero malestar con las palabras proferidas en su contra, sino que la expresión tiene que ser capaz de provocar en la víctima una respuesta violenta inmediata. Íd.

En este caso, previo a la intervención de Padre, Madre y Tía estaban felices realizando unas compras en un estado de tranquilidad. Padre utilizó las palabras de "vieja ridícula y embustera" las cuales no constituyen palabras de riña. En vista de lo anterior, no se cumple con uno de los requisitos necesarios, por lo que Padre no cometió el delito de alteración a la paz.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE QUE, AUNQUE TÍA ESTABA ANUNCIADA COMO TESTIGO DE CARGO EN LA DENUNCIA, AL FISCAL NO UTILIZARLA EN LA VISTA PRELIMINAR, ESTABA DISPONIBLE PARA LA DEFENSA.

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.

El propósito de la vista preliminar es tratar con probabilidades, tanto en lo referente a la comisión de un delito como en cuanto al autor de dicho delito. *Pueblo v. Rodríguez Aponte*, 116 DPR 653 (1985). Este objetivo solo requiere que se establezca a nivel de probabilidad que se ha cometido un delito y que es probable que el imputado sea quien lo cometió. *Pueblo v. Martínez Torres*, supra. Ello se diferencia del objetivo del juicio en su fondo, el cual es determinar si han quedado establecidos más allá de duda razonable todos los elementos del delito y la conexión del imputado con estos. Íd. En otras palabras, su función no es establecer la culpabilidad o inocencia del imputado, sino averiguar si en efecto el Estado tiene adecuada justificación para continuar con un proceso judicial. Íd. En esta etapa, la prueba no tiene que evidenciar más allá de duda razonable la culpabilidad del acusado. Íd.

Como corolario de esta visión, el Ministerio Fiscal no está en la obligación de presentar toda la evidencia que posea en contra del acusado. Íd.; *Pueblo v. López Pumarejo*, 113 DPR 349 (1982). Ello responde a que "la vista no es ni debe convertirse en un 'mini juicio' o juicio preliminar; menos usarse como medio para prematura e incidentalmente extender más allá de lo permisible el descubrimiento de prueba oral (y declaraciones juradas) de los testigos de cargo." *Pueblo v. Rodríguez Aponte*, supra.

Cuando en la vista preliminar un imputado reclame un testigo consignado al dorso de la denuncia como testigo de cargo, deberá hacer una demostración *prima facie* de que ese testigo puede aportar prueba exculpatoria que razonablemente y con toda probabilidad, derrotaría la estimación de causa probable para acusar. Íd.

En este caso, aunque Tía fue anunciada como testigo de cargo en la denuncia, Fiscal no estaba obligado a presentar su testimonio en la vista preliminar. La defensa de Padre no presentó evidencia alguna de que el testimonio de Tía podría aportar evidencia exculpatoria para Padre. En vista de ello, la defensa estaba impedida de utilizar a Tía como testigo, por lo que no tiene méritos su alegación.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚM. 1

PUNTOS:

I. SI PADRE COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. <u>privación ilegal de custodia en su modalidad grave</u>;

1 1. Comete el delito de privación ilegal de custodia toda persona que sin tener derecho a ello prive a un padre o madre de la custodia legal de un menor.

2. Se comete la modalidad grave cuando:

1 a. el padre o madre no custodio residente fuera de Puerto Rico

1 b. retiene al menor cuando le corresponde regresarlo al hogar de quien tiene su custodia legítima.

3. En este caso, Padre cometió el delito de privación ilegal de custodia en su modalidad grave ya que:

1 a. como padre no custodio que vivía fuera de Puerto Rico,

1 b. retuvo a Menor en el estado de Nueva York y no lo regresó a Madre según lo acordado.

B. <u>alteración a la paz</u>.

1 1. Comete el delito de alteración a la paz, toda persona que perturbe la paz o tranquilidad de una o varias personas en forma estrepitosa o inconveniente mediante vituperios, oprobios, desafíos, provocaciones, palabras insultantes o actos que puedan provocar una reacción violenta o airada en quien las escucha.

2. Para que se configure el acto delictivo es necesario determinar si:

1 a. el lenguaje utilizado constituye palabras de riña capaz de ocasionar una reacción violenta inmediata en una persona de sensibilidad ordinaria;

1 b. la persona perjudicada se encuentra en paz cuando el imputado interviene con ella, de manera que esa paz sea efectivamente alterada por la conducta del imputado.

1 3. En este caso, Madre y Tía estaban felices realizando unas compras en un estado de tranquilidad, previo a la intervención de Padre.

1 4. Las palabras de “vieja ridícula y embustera” utilizadas por Padre no constituyen palabras de riña.

1 5. En vista de lo anterior, no se cumple con uno de los requisitos necesarios, por lo que Padre no cometió el delito de alteración a la paz.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LA DEFENSA DE QUE, AUNQUE TÍA ESTABA ANUNCIADA COMO TESTIGO DE CARGO EN LA DENUNCIA, AL FISCAL NO UTILIZARLA EN LA VISTA PRELIMINAR, ESTABA DISPONIBLE PARA LA DEFENSA.

1 A. 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 por un delito grave.

1 B. El propósito de la vista preliminar es establecer a nivel de probabilidad que se ha cometido un delito y que el imputado es quien lo cometió.

1 C. El Ministerio Fiscal no está en la obligación de presentar toda la evidencia que posea en contra del acusado.

1 D. Un imputado no puede reclamar un testigo consignado al dorso de la denuncia como testigo de cargo,

1 E. salvo que haga una demostración *prima facie* de que ese testigo puede aportar prueba exculpatoria,

1 F. que razonablemente y con toda probabilidad, derrotaría la estimación de causa probable para acusar.

1 G. En este caso, aunque Tía fue anunciada como testigo de cargo en la denuncia, Fiscal no estaba obligado a presentar su testimonio en la vista preliminar.

1 H. La defensa de Padre no presentó evidencia alguna de que el testimonio de Tía podría aportar evidencia exculpatoria para Padre.

1 I. En vista de ello, la defensa estaba impedida de utilizar a Tía como testigo, por lo que no tiene méritos su alegación.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Durante el descubrimiento de prueba en un pleito de liquidación de bienes gananciales, Abogada, representante de Exesposa, solicitó mediante correo electrónico a Licenciado, representante de Exesposo, que le notificara el ingreso de su cliente correspondiente a marzo de 2024 y los documentos acreditativos de lo solicitado. En respuesta, Licenciado redactó una carta contestándole cuál era el ingreso y la envió por correo electrónico a Abogada.

Uno de los bienes en controversia en el pleito era un vehículo de motor que Exesposo alegaba que no servía y lo había dejado en un "junker". Exesposo sostenía que el vehículo no debía ser parte del inventario de bienes a liquidar por ser chatarra.

Días después, Abogada y Exesposa se dirigían a la oficina en el vehículo de Abogada. Mientras esperaban en la intersección a que cambiara la luz del semáforo, vieron a Exesposo pasar conduciendo el vehículo que alegó no servía. Ambas observaron que el vehículo se encontraba en excelentes condiciones.

En la reunión entre abogados con antelación al juicio, Abogada informó a Licenciado que se anunció a sí misma como testigo a favor de Exesposa para declarar que vio a Exesposo conduciendo el vehículo. Licenciado le expresó su objeción porque no estaban presentes las circunstancias que le permitirían actuar como testigo de su clienta en el juicio.

Mientras discutían la prueba relacionada a los ingresos de Exesposo, Abogada indicó a Licenciado que presentaría la carta que recibió de él respecto al ingreso de marzo de 2024, ya que no recibió ninguna otra documentación que acreditara los ingresos de Exesposo durante ese mes. Licenciado le preguntó cuál testigo utilizaría para autenticar la carta que, aunque pertinente, debía autenticar. Abogada indicó que esa carta era producto del descubrimiento de prueba y que fue redactada y enviada por Licenciado, por lo que no tenía que autenticarla con un testigo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Si Abogada actuó de conformidad con los Cánones de Ética Profesional al:
   A. pretender ser testigo de Exesposa;
   B. continuar con el trámite del caso luego de anunciarse como testigo.

II. Si, conforme alegó Abogada, la carta producto del descubrimiento de prueba fue redactada y enviada por Licenciado, por lo que no tenía que autenticarla con un testigo.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PROBATORIO Y ÉTICA
PREGUNTA NÚM. 2

I. SI ABOGADA ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL AL:

"Excepto cuando sea esencial para los fines de la justicia, el abogado debe evitar testificar en beneficio o en apoyo de su cliente. Cuando un abogado es testigo de su cliente, excepto en materias meramente formales, tales como la comprobación o custodia de un documento y otros extremos semejantes, debe dejar la dirección del caso a otro abogado." Canon 22 de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX.

Este canon aplica a las personas abogadas que van a testificar en un juicio a favor o en contra de su cliente. *Alvear Maldonado v. Ernst & Young LLP*, 191 DPR 921, 931 (2014).

A. pretender ser testigo de Exesposa;

En la situación de hechos presentada uno de los bienes objeto de la liquidación de bienes era un vehículo de motor. Abogada junto a Exesposa vieron a Exesposo manejar el vehículo que estaba en controversia si debía formar parte del inventario a liquidar. El testimonio de Abogada iba dirigido a un asunto objeto del pleito y no respecto a la comprobación o custodia de un documento, por lo que Abogada debía evitar testificar en beneficio de su cliente. Al pretender ser testigo, Abogada actuó contrario a los Cánones de Ética Profesional.

B. continuar con el trámite del caso luego de anunciarse como testigo.

Abogada se anunció como testigo de su cliente, Exesposa. Por ello, no podía continuar con la dirección del caso. Al continuar con el trámite del caso y comparecer a la reunión entre abogados con antelación al juicio a discutir la prueba y alegaciones en beneficio de su cliente, Abogada actuó contrario a los Cánones de Ética Profesional.

II. SI, CONFORME ALEGÓ ABOGADA, LA CARTA PRODUCTO DEL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA FUE REDACTADA Y ENVIADA POR LICENCIADO, POR LO QUE NO TENÍA QUE AUTENTICARLA CON UN TESTIGO.

"En nuestra jurisdicción la evidencia se autentica conforme a la Regla 901 de las Reglas de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. El requisito de autenticación se satisface 'con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que la persona proponente sostiene'. Íd." *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, 205 DPR 796, 812 (2020). De conformidad con los requisitos antes expresados, y sin que se interprete como una limitación, algunos ejemplos de autenticación o identificación son el testimonio por testigo con conocimiento (testimonio de que una cosa es lo que se alega) y los escritos en contestación. Regla 901 (B) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. Mediante este mecanismo, "un escrito podrá autenticarse con evidencia de que fue recibido en contestación a una comunicación enviada a la persona que la parte que presenta la evidencia alega es el autor del escrito". Íd.

Un escrito, o grabación, "[c]onsiste en letras, palabras, números, sonidos o sus equivalentes, por medio de escritura manual, maquinilla, en computadora, grabación mecánica o electrónica, micrografía, microfilmación, impresión, fotocopia, fotografía o impulso magnético, u otra forma de compilación de datos". Regla 1001 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI.

La carta mediante la cual Licenciado informó el ingreso constituye un escrito, que fue recibido en respuesta al requerimiento que Abogada hiciera a Licenciado durante el descubrimiento de prueba. Por ello, de conformidad con lo alegado por Abogada, no se requiere un testigo para autenticar la carta que recibió.

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

PUNTOS:

I. SI ABOGADA ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL AL:

1 A. Los cánones de ética requieren a quienes ejercen la abogacía que eviten testificar en beneficio o en apoyo de su cliente.

1 B. Cuando una persona abogada es testigo de su cliente debe dejar la dirección del caso a otra persona abogada.

1 C. Este deber no aplica al testificar en materias meramente formales, tales como la comprobación o custodia de un documento y otros extremos semejantes.

D. pretender ser testigo de Exesposa;

1 1. El testimonio de Abogada iba dirigido a un asunto en controversia en el pleito.

1 2. El testimonio de Abogada no iba dirigido a la comprobación o custodia de un documento.

1 3. Abogada debía evitar testificar en beneficio de su cliente.

1 4. Al pretender ser testigo, Abogada no actuó de conformidad con los Cánones de Ética Profesional.

E. continuar con el trámite del caso luego de anunciarse como testigo.

1 1. Abogada se anunció como testigo de su cliente, Exesposa.

1 2. Por ello, debía dejar la dirección del caso.

1 3. Al comparecer a la reunión entre abogados con antelación al juicio a discutir la prueba y alegaciones en beneficio de su cliente, Abogada infringió los Cánones de Ética Profesional.

II. SI, CONFORME ALEGÓ ABOGADA, LA CARTA PRODUCTO DEL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA FUE REDACTADA Y ENVIADA POR LICENCIADO, POR LO QUE NO TENÍA QUE AUTENTICARLA CON UN TESTIGO.

1 A. El requisito de autenticación se satisface con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que la persona proponente sostiene.

1 B. La autenticación puede realizarse mediante el testimonio por testigo con conocimiento,

1 C. que atestigüe que una cosa es lo que se alega.

1 D. Un escrito también puede autenticarse mediante un escrito en contestación.

1 E. Un escrito podrá autenticarse con evidencia de que fue recibido en contestación a una comunicación enviada a la persona que la parte que presenta la evidencia alega es el autor del escrito.

1	F.	Un escrito, o grabación, consiste en letras, palabras, números, sonidos o sus equivalentes, por medio de escritura manual, maquinilla, en computadora, grabación mecánica o electrónica, micrografía, microfilmación, impresión, fotocopia, fotografía o impulso magnético, u otra forma de compilación de datos.
1	G.	La carta mediante la cual Licenciado informó el ingreso constituye un escrito.
1	H.	El escrito fue recibido en respuesta al requerimiento que Abogada hiciera a Licenciado durante el descubrimiento de prueba.
1	I.	El autor del escrito fue Licenciado.
1	J.	Por ello, de conformidad con lo alegado por Abogada, no se requiere un testigo para autenticar la carta que recibió.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 3
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Empleada trabajaba como secretaria en la oficina de Dueño, quien era médico. A ella se le dañó la guagua y Dueño le entregó gratuitamente un carro para que lo usara y se lo devolviera cuando comprara otro. Meses después, se tenía que renovar el marbete y pagar otros gastos de mantenimiento del carro. Empleada se comunicó con Dueño para que pagara esos gastos. Dueño le dijo que entre ellos se perfeccionó un contrato de comodato, por lo que Empleada tenía la obligación de pagar esos gastos.

Empleada tenía un hijo mayor de edad, Estudiante, quien quería estudiar medicina en Estados Unidos. Dueño prestó a Estudiante $250,000, sujeto a que los usara para sus gastos universitarios y que los repagara en cinco años después de graduarse de medicina. Estudiante se mudó a Estados Unidos y utilizó el dinero que Dueño le prestó para abrir un negocio de zapatos exclusivos. Un año después, Dueño visitó a Estudiante y se enteró de que Estudiante utilizó el dinero prestado para el negocio. Inmediatamente, le recriminó que le había dado el dinero para que estudiara y exigió que se lo devolviera de inmediato. Estudiante le contestó que no podía condicionarle el préstamo, ni exigir la devolución inmediata del dinero.

Por otra parte, Dueño era propietario de una finca de campo. Como no la utilizaba, la dio en usufructo a Usufructuario. En el acuerdo de constitución se pactó que el usufructo sería gratuito, pero no se dispuso el término de duración ni se estipuló nada sobre el ejercicio del derecho de usufructo. Un año después, Dueño enfermó y decidió mudarse a la finca. Por ello, pidió a Usufructuario que la desalojara en tres meses. Indicó que, al no estipularse en el acuerdo el término de duración del usufructo, él tenía derecho a terminarlo con un aviso de sesenta días. Usufructuario se negó a desalojar, por lo que Dueño visitó la finca. Allí encontró a Arrendatario, quien indicó que Usufructuario le había alquilado la finca por el tiempo que Usufructuario viviera. Molesto, Dueño llamó a Usufructuario y le dijo que el arrendamiento era ilegal puesto que el acuerdo de constitución del derecho de usufructo no le daba la facultad para arrendar la finca, por lo que Usufructuario solo podía aprovecharla por sí mismo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Los méritos de la alegación de Dueño de que entre él y Empleada se perfeccionó un contrato de comodato, por lo que ella tenía la obligación de pagar los gastos del vehículo.

II. Los méritos de la alegación de Estudiante de que Dueño no podía condicionarle el préstamo, ni exigir la devolución inmediata del dinero.

III. Los méritos de las alegaciones de Dueño de que:

   A. al no estipularse en el acuerdo el término de duración del usufructo, él tenía derecho a terminarlo con un aviso de sesenta días;

   B. el arrendamiento era ilegal puesto que el acuerdo de constitución del derecho de usufructo no le daba la facultad para arrendar la finca, por lo que Usufructuario solo podía aprovecharla por sí mismo.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 3
Tercera página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚM. 3

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑO DE QUE ENTRE ÉL Y EMPLEADA SE PERFECCIONÓ UN CONTRATO DE COMODATO, POR LO QUE ELLA TENÍA LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS GASTOS DEL VEHÍCULO.

"Por el contrato de comodato el comodante se obliga a entregar gratuitamente al comodatario un bien no fungible, no consumible, mueble o inmueble, para que lo use o lo posea con un fin determinado y luego lo restituya". Art. 1464 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10531.

El comodatario tiene varias obligaciones, a saber: a) usar el bien conforme al destino convenido o, en defecto de pacto, conforme al que se les da a cosas análogas o al que corresponde a su naturaleza; b) pagar los gastos de recepción y restitución; c) restituir el bien con sus frutos en el tiempo convenido o, en defecto de pacto, cuando se haya satisfecho la finalidad del comodato. Si la duración no está convenida, el comodante puede pedir la restitución en cualquier momento; d) restituir el bien, aunque este no sea propiedad del comodante. Cuando el comodatario conoce que el bien se ha perdido o le ha sido hurtado al dueño verdadero, debe denunciarlo de inmediato a este para que lo reclame judicialmente dentro de un tiempo razonable o, de lo contrario, es responsable por los daños que cause. Sin embargo, no está obligado a entregar el bien a su dueño verdadero sin autorización del comodante o sin resolución judicial; e) custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia e indemnizar cualquier pérdida o deterioro que no provenga de su naturaleza o del uso ordinario, aun cuando la pérdida o el deterioro haya ocurrido por caso fortuito, excepto cuando el comodatario pruebe que el bien habría sufrido la pérdida o el deterioro aunque hubiera estado en poder del comodante; y f) pagar los gastos realizados para el uso del bien, sin derecho de retención aunque sea por razón de gastos extraordinarios de conservación. Art. 1468 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10535.

En este caso, se perfeccionó un contrato de comodato puesto que Dueño entregó gratuitamente a Empleada el carro para que ella lo usara y lo devolviera cuando comprara otro. Los gastos en cuestión, al ser para el uso del carro, debían ser costeados por Empleada por ser comodataria, por lo que tiene méritos la alegación de Dueño.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ESTUDIANTE DE QUE DUEÑO NO PODÍA CONDICIONARLE EL PRÉSTAMO, NI EXIGIR LA DEVOLUCIÓN INMEDIATA DEL DINERO.

"Por el contrato de préstamo, el prestamista se obliga a entregar al prestatario, a título de propiedad, una determinada cantidad de bienes fungibles y este se obliga a restituir al prestamista esa misma cantidad de bienes, de la misma especie y calidad". Art. 1324 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10081.

El préstamo de dinero no pierde su calidad aunque incluya estipulaciones que permitan que el prestatario quede obligado a dar al dinero un destino determinado. Art. 1325 (c) del Código Civil, 31 LPRA sec. 10082 (c). Por eso, el incumplimiento le permite al prestamista requerir la inmediata devolución de todo el dinero prestado y sus intereses. Íd.

En este caso, las partes acordaron válidamente un préstamo en el cual Dueño prestó dinero a Estudiante para que lo utilizara específicamente para estudiar medicina. Estudiante incumplió con el destino determinado por Dueño ya que utilizó el dinero para abrir un negocio en lugar de estudiar medicina. Ante el incumplimiento de Estudiante, Dueño podía exigir que le devolviera inmediatamente el dinero prestado, por lo que no tiene méritos la alegación de Estudiante.

III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE DUEÑO DE QUE:

A. <u>al no estipularse en el acuerdo el término de duración del usufructo, él tenía derecho a terminarlo con un aviso de sesenta días</u>;

"El usufructo puede constituirse: (a) a título oneroso o a título gratuito; (b) a título universal, que recae sobre todos los bienes de un patrimonio, o a título singular, que recae sobre uno o más bienes determinados; (c) en todos los frutos o en parte de ellos; (d) en favor de una persona o de varias; y en este último caso, simultánea o sucesivamente; (e) a plazo inicial o a plazo final; o (f) puramente o bajo condición". Art. 880 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8384.

"Cuando en la constitución del usufructo no se fija el tiempo de duración, se entiende constituido por toda la vida del usufructuario". Art. 881 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8385.

En este caso, al no estipular en el acuerdo de constitución del usufructo el término de duración, el derecho de usufructo quedó constituido por el tiempo de vida de Usufructuario. No tiene méritos la alegación de Dueño de que podía terminar el usufructo con un preaviso de sesenta días.

B. <u>el arrendamiento era ilegal puesto que el acuerdo de constitución del derecho de usufructo no le daba la facultad para arrendar la finca, por lo que Usufructuario solo podía aprovecharla por sí mismo</u>.

"El usufructo es el derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme con su naturaleza y su destino. Puede constituirse también sobre un derecho que no sea personalísimo o intransmisible". Art. 877 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8381.

"El usufructuario puede, además de aprovechar por sí mismo la cosa usufructuada, arrendarla a otro y enajenar su derecho de usufructo a título oneroso o gratuito, pero los contratos que celebre terminarán al finalizar el usufructo. Solo el arrendamiento de las fincas rústicas se considerará subsistente durante el año agrícola." Art. 896 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8413.

En este caso, el acuerdo de constitución del usufructo nada establecía en cuanto al arrendamiento, por lo que Usufructuario tenía la opción de utilizar la finca por sí mismo o arrendarla. Usufructuario escogió arrendar la finca a Arrendatario conforme a sus facultades, por lo que no tiene méritos la alegación de Dueño.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, Y DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚM. 3

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE DUEÑO DE QUE ENTRE ÉL Y EMPLEADA SE PERFECCIONÓ UN CONTRATO DE COMODATO, POR LO QUE ELLA TENÍA LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS GASTOS DEL VEHÍCULO.

1 A. Por el contrato de comodato el comodante se obliga a entregar gratuitamente al comodatario un bien no fungible, no consumible, mueble o inmueble, para que lo use o lo posea con un fin determinado y luego lo restituya.

1 B. El comodatario tiene, entre otras, la obligación de pagar los gastos realizados para el uso del bien.

1 C. En este caso, se perfeccionó un contrato de comodato puesto que Dueño entregó gratuitamente a Empleada el carro para que ella lo usara y lo devolviera cuando comprara uno nuevo.

1 D. Los gastos en cuestión, al ser para el uso del carro, debían ser costeados por Empleada por ser comodataria, por lo que tiene méritos la alegación de Dueño.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ESTUDIANTE DE QUE DUEÑO NO PODÍA CONDICIONARLE EL PRÉSTAMO, NI EXIGIR LA DEVOLUCIÓN INMEDIATA DEL DINERO.

1 A. Por el contrato de préstamo, el prestamista se obliga a entregar al prestatario, a título de propiedad, una determinada cantidad de bienes fungibles y el prestatario se obliga a restituir al prestamista esa misma cantidad de bienes, de la misma especie y calidad.

1 B. El préstamo de dinero no pierde su calidad, aunque incluya estipulaciones que permitan que el prestatario quede obligado a dar al dinero un destino determinado.

1 C. El incumplimiento con el destino determinado le permite al prestamista requerir la inmediata devolución de todo el dinero prestado y sus intereses.

1 D. En este caso, las partes acordaron válidamente un préstamo en el cual Dueño prestó dinero a Estudiante para que lo utilizara específicamente para estudiar medicina.

1 E. Estudiante incumplió con el destino determinado por Dueño ya que utilizó el dinero para abrir un negocio en lugar de estudiar medicina.

1 F. Ante el incumplimiento de Estudiante, Dueño podía exigir que le devolviera inmediatamente el dinero prestado, por lo que no tiene méritos la alegación de Estudiante.

III. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE DUEÑO DE QUE:

A. al no estipularse en el acuerdo el término de duración del usufructo, él tenía derecho a terminarlo con un aviso de sesenta días;

1 1. El usufructo puede constituirse por un término de duración.

1 2. Cuando en la constitución del usufructo no se fija el tiempo de duración,

1 3. se entiende constituido por toda la vida del usufructuario.

1 4. En este caso, al no estipular en el acuerdo de constitución del usufructo el término de duración, el derecho de usufructo quedó constituido por el tiempo de vida de Usufructuario.

1 5. No tiene méritos la alegación de Dueño de que podía terminar el usufructo con un preaviso de sesenta días.

B. el arrendamiento era ilegal puesto que el acuerdo de constitución del derecho de usufructo no le daba la facultad para arrendar la finca, por lo que Usufructuario solo podía aprovecharla por sí mismo.

1 1. El usufructo es el derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme con su naturaleza y su destino.

2. El usufructuario puede:

1 a. aprovechar por sí mismo la cosa usufructuada;

1 b. arrendarla a otro, pero los contratos que celebre terminarán al finalizar el usufructo.

1 3. En este caso, el acuerdo de constitución del usufructo nada establecía en cuanto al arrendamiento, por lo que Usufructuario tenía la opción de utilizar la finca por sí mismo o arrendarla.

1 4. Usufructuario escogió arrendar la finca a Arrendatario conforme a sus facultades, por lo que no tiene méritos la alegación de Dueño.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 4
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Ana y Luis, casados entre sí, vivían en un apartamento en San Juan que compraron mediante un préstamo que garantizaron con una hipoteca sobre ese apartamento. La hipoteca quedó inscrita en el Registro de la Propiedad (Registro). Tres años después, los esposos pagaron el préstamo hipotecario del apartamento, por lo que el acreedor les envió el original del pagaré hipotecario para fines de cancelación. Transcurrido un año, los esposos decidieron tramitar la cancelación de la hipoteca, pero no encontraron el original del pagaré hipotecario. Por ello, acudieron a Notaria para orientarse sobre cómo cancelar la hipoteca. Notaria les indicó que, en ese caso, al haber perdido el pagaré, tenían que acudir al tribunal para obtener la correspondiente sentencia.

Por otra parte, los esposos también eran dueños de una finca de campo, en la que querían construir una casita para usarla los fines de semana. Para ello, decidieron pedir un préstamo a Banco y ofrecer como garantía hipotecaria la misma finca. El día pautado para la firma del préstamo, Ana y Luis acudieron ante Notario y, entre otros trámites, firmaron la escritura de constitución de hipoteca. Sin embargo, la escritura nunca se presentó para inscripción en el Registro.

Tiempo después, los esposos dejaron de pagar el préstamo con el que financiaron la construcción de la casita. Al comenzar los trámites de ejecución de hipoteca, Abogado indicó a Banco que la hipoteca sobre la finca no existía por no cumplir con los requisitos de ley, por lo que el pagaré solo evidenciaba la existencia del préstamo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Los méritos del asesoramiento de Notaria de que, en ese caso, al haber perdido el pagaré, los esposos tenían que acudir al tribunal para obtener la correspondiente sentencia para cancelar la hipoteca sobre el apartamento.

II. Si, conforme Abogado indicó, la hipoteca sobre la finca no existía por no cumplir con los requisitos de ley, por lo que el pagaré solo evidenciaba la existencia del préstamo.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 4
Cuarta página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 4

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIA DE QUE, EN ESE CASO, AL HABER PERDIDO EL PAGARÉ, LOS ESPOSOS TENÍAN QUE ACUDIR AL TRIBUNAL PARA OBTENER LA CORRESPONDIENTE SENTENCIA PARA CANCELAR LA HIPOTECA SOBRE EL APARTAMENTO.

"Los asientos se cancelarán mediante documento de la misma naturaleza del que los motivó. El titular a cuyo favor se extendió el asiento, su causahabiente, o su legítimo representante, deberá consentir a la cancelación". Art. 205 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6335. "Se cancelarán los asientos anotados en virtud de un documento judicial mediante una resolución judicial firme, acompañada de orden y mandamiento o a solicitud de la parte demandante. No será necesario documento judicial alguno cuando haya transcurrido el término de caducidad dispuesto en la ley". Íd. Lo antes establecido es sin perjuicio de las disposiciones especiales que sobre determinadas cancelaciones ordena la ley. Íd.

Con respecto a un instrumento negociable extraviado, la ley dispone un mecanismo específico para la cancelación de la inscripción. En particular, la ley dispone que "[s]i todos o algunos de los instrumentos negociables se extraviaron o fueron destruidos, únicamente podrán cancelarse dichas inscripciones mediante la presentación de la sentencia final y firme debidamente certificada en la que se declaren extinguidas las obligaciones representadas por los referidos instrumentos". Art. 122 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6172.

En este caso, al extraviar el pagaré hipotecario entregado para fines de cancelación, los esposos tenían que obtener la correspondiente sentencia de extinción del préstamo hipotecario para cancelar la hipoteca sobre la finca. Tiene méritos el asesoramiento de Notaria de que, para cancelar la hipoteca sobre el apartamento, era necesario que los esposos acudieran al tribunal.

II. SI, CONFORME ABOGADO INDICÓ, LA HIPOTECA SOBRE LA FINCA NO EXISTÍA POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY, POR LO QUE EL PAGARÉ SOLO EVIDENCIABA LA EXISTENCIA DEL PRÉSTAMO.

"La hipoteca es un derecho real de garantía que puede constituirse sobre bienes inmuebles que continúan en poder del deudor o de un tercero, para asegurar toda clase de obligaciones." Art. 1011 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 8731.

Los derechos reales de garantía son aquellos que se constituyen para asegurar el cumplimiento de una obligación mediante la concesión a su titular de un poder directo e inmediato sobre un bien ajeno y la facultad para promover su enajenación y cobrar con su precio, si la obligación no se cumple. Art. 991 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 8671. A esos efectos, la Ley Hipotecaria dispone que la hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes y derechos sobre los cuales se impone, cualquiera que sea su poseedor o titular, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida. Art. 54 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6081.

En atención a su naturaleza, los derechos reales de garantía son accesorios al crédito que garantizan, y no son transmisibles con independencia de él. Art. 994 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 8674.

"Pueden ser objeto de hipoteca los bienes inmuebles y los derechos reales enajenables impuestos sobre dichos bienes." Art. 1012 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 8732.

Por su origen, se distingue entre las hipotecas voluntarias y legales. Son hipotecas legales aquellas para las cuales la ley concede un derecho a exigir su constitución. Art. 1013 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 8733; Art. 54 de la Ley Hipotecaria, *supra*. Por otra parte, las hipotecas voluntarias son las convenidas entre partes o impuestas por disposición del dueño de los bienes o derechos sobre los que se constituyen. Art. 57 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6084. En cuanto a los constituyentes el artículo 992 del Código Civil dispone que: "[l]os derechos reales de garantía pueden constituirse por el deudor o por una tercera persona sobre sus propios bienes, para la seguridad de una obligación ajena." Art. 992 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 8672.

Para que las hipotecas voluntarias queden válidamente constituidas se requiere que se hayan acordado en escritura pública y que la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad. Art. 57 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 6084; Art. 1014 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 8734; *Bco. Central Corp. v. Yauco Homes, Inc.*, 135 DPR 858 (1994). La inscripción registral de la hipoteca representa el acto constitutivo mediante el cual la garantía, que la hipoteca representa, produce efectos reales y adviene eficaz *erga omnes*. *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, 125 DPR 340 (1990); *Rosario Pérez v. Registrador*, 115 DPR 491 (1984). De conformidad con lo anterior, y enfatizando así la naturaleza constitutiva de la hipoteca, se ha resuelto que la garantía de un crédito personal no se constituye en garantía real, mediante hipoteca, hasta que esta sea inscrita en el Registro de la Propiedad. *Delgado Pol v. Pietri Vélez*, 208 DPR 557 (2022).

Está resuelto que cuando "por determinada razón la escritura de hipoteca no logra su inscripción en el Registro de la Propiedad, esta constituye prueba como documento privado y, por ende, vale como negocio jurídico entre los otorgantes si concurren los requisitos contractuales de consentimiento, objeto y causa". *Delgado Pol v. Pietri Vélez*, *supra*. De esta forma, "a pesar de que no advenga a la vida la garantía real de hipoteca, subsiste una deuda personal". Íd.

En este caso, se cumplió con el primer requisito para constituir la hipoteca cuando los esposos firmaron la escritura de constitución de hipoteca sobre una finca de su propiedad. No obstante, al no inscribirse en el Registro, no se cumplió con el otro requisito esencial para la constitución de la garantía real. Como consecuencia, la hipoteca sobre la finca no fue válidamente constituida, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 4

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIA DE QUE, EN ESE CASO, AL HABER PERDIDO EL PAGARÉ, LOS ESPOSOS TENÍAN QUE ACUDIR AL TRIBUNAL PARA OBTENER LA CORRESPONDIENTE SENTENCIA PARA CANCELAR LA HIPOTECA SOBRE EL APARTAMENTO.

1 A. Los asientos se cancelan mediante documento de la misma naturaleza del que los motivó,

1 B. sin perjuicio de las disposiciones especiales que sobre determinadas cancelaciones ordena la ley.

1 C. Uno de los casos especiales es cuando se ha extraviado el pagaré hipotecario.

1 D. En ese caso, será necesario presentar al Registro de la Propiedad la sentencia,

1 E. final y firme debidamente certificada,

1 F. en la que se declaren extinguidas las obligaciones representadas por el instrumento extraviado.

1 G. En este caso, al extraviar el pagaré hipotecario entregado para fines de cancelación, los esposos tenían que obtener la correspondiente sentencia de extinción del préstamo hipotecario para cancelar la hipoteca sobre la finca.

1 H. Tiene méritos el asesoramiento de Notaria de que, para cancelar la hipoteca sobre el apartamento, era necesario que los esposos acudieran al tribunal.

II. SI, CONFORME ABOGADO INDICÓ, LA HIPOTECA SOBRE LA FINCA NO EXISTÍA POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY, POR LO QUE EL PAGARÉ SOLO EVIDENCIABA LA EXISTENCIA DEL PRÉSTAMO.

1 A. La hipoteca es un derecho real de garantía para asegurar toda clase de obligaciones.

1 B. Pueden ser objeto de hipoteca los bienes inmuebles.

1 C. Un tipo de hipoteca voluntaria es la convenida entre las partes.

1 D. La cosa hipotecada debe pertenecer en propiedad a quien la hipoteca.

E. Para que una hipoteca voluntaria quede válidamente constituida se requiere que:

1 1. se haya acordado en escritura pública;

1 2. la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

1 F. La inscripción registral de la hipoteca representa el acto constitutivo mediante el cual la garantía, representada por la hipoteca, produce efectos reales y adviene eficaz *erga omnes*.

1	G.	En ausencia de la inscripción en el Registro de la Propiedad, la garantía de un crédito personal no se constituye en garantía real,
1	H.	por lo que el pagaré constituye prueba como documento privado de la deuda, siempre que concurran los requisitos contractuales de consentimiento, objeto y causa.
1	I.	En este caso, se cumplió con el primer requisito para constituir la hipoteca cuando los esposos firmaron la escritura pública de hipoteca sobre una finca de su propiedad.
1	J.	No obstante, al no inscribirse en el Registro, no se cumplió con el otro requisito esencial para la constitución de la garantía real.
1	K.	Como consecuencia, la hipoteca sobre la finca no fue válidamente constituida, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

Examen de reválida **Marzo de 2025**
Periodo de la tarde

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

PREGUNTA NÚMERO 5
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Dueño interesaba realizar unos trabajos eléctricos menores en su residencia. Para ello contrató a Electricista. Para llegar al lugar en el que realizaría el trabajo, Electricista tenía que subir por una escalera exterior que formaba parte de la estructura. La escalera estaba deteriorada, aunque su condición no era visible a simple vista. En los pasados dos años, Dueño había sufrido varias caídas a causa del deterioro de la escalera.

Mientras Electricista subía por la escalera para realizar el trabajo, sufrió una caída como consecuencia del deterioro de esta. Ello le causó una fractura que le requirió recibir tratamiento médico.

Ante la ausencia de seguros que respondieran, Electricista y la Asociación de Electricistas (en adelante Asociación) demandaron a Dueño por los daños y perjuicios que Electricista sufrió. Asociación alegó que Electricista era uno de sus miembros y que entre los fines de la organización está promulgar estándares de seguridad para la industria. Además, alegó tener un interés de velar por la seguridad de sus miembros mediante la fiscalización de los que utilizan los servicios de los electricistas.

Dueño contestó la demanda y negó tener responsabilidad por los daños sufridos por Electricista. Además, solicitó que se desestimara la reclamación de la Asociación por entender que no tenía legitimación para demandarlo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Si Dueño responde por los daños sufridos por Electricista.

II. Si la Asociación de Electricistas tenía legitimación para demandar a Dueño.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 5
Primera página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DAÑOS Y PERJUICIOS, Y CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚM. 5

I. SI DUEÑO RESPONDE POR LOS DAÑOS SUFRIDOS POR ELECTRICISTA.

La persona que, por culpa o negligencia, causa daño a otra, viene obligada a repararlo. Art. 1536 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10801. "Para que prospere una acción en daños en nuestra jurisdicción, es preciso que el demandante demuestre, por preponderancia de prueba, la realidad del daño sufrido, la existencia de un acto u omisión negligente y, además, el elemento de causalidad." *Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa,* 151 DPR 711, 725 (2000).

Para que exista responsabilidad como consecuencia de una omisión hay que considerar si: (1) existe o no un deber jurídico de actuar por parte de quien se alega que cometió el daño (el incumplimiento con dicho deber constituye precisamente el acto antijurídico); (2) de haberse realizado el acto omitido se hubiera evitado el daño. *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 DPR 94, 106 (1986).

El deber de previsión es el criterio central de la responsabilidad extracontractual. *Colón y otros v. K-Mart y otros,* 154 DPR 510 (2001). "Por su parte, la negligencia por omisión surge al no anticipar aquellos daños que una persona prudente y razonable podría racionalmente prever que resultarían de no cumplir con su deber. Dicho de otro modo, 'un daño no genera una causa de acción por negligencia si dicho daño no fue previsto, ni pudo haber sido razonablemente anticipado por un hombre prudente y razonable'. H.M. Brau del Toro, *Los daños y perjuicios extracontractuales en Puerto Rico*, San Juan, Pubs. J.T.S., 1986, Vol. 1, pág. 185." Íd.

Conocer el deterioro de la escalera y no repararlo, constituye negligencia. *Torres v Fernández*, 56 DPR 482, 494-495 (1940). Más aun, no revisar el estado de la escalera de manera corriente, y no detectar un deterioro, permite que se le impute conocimiento implícito y oportuno del estado defectuoso de forma tal que pueda imputársele negligencia el dejar de repararla o reconstruirla. Íd.

En la situación de hechos presentada, a pesar de que Dueño conocía que la escalera por la que subiría Electricista estaba deteriorada, lo permitió. El deterioro de la escalera hizo que Electricista sufriera una caída que le ocasionó daños. Debido a que Dueño había sufrido varias caídas de la escalera atribuibles a su deterioro, antes de permitir que Electricista la usara, era previsible que a este le pasaría lo mismo. La negligencia de Dueño fue la causa de los daños sufridos por Electricista, por lo que Dueño responde por los daños sufridos por Electricista.

II. SI LA ASOCIACIÓN DE ELECTRICISTAS TENÍA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR A DUEÑO.

Una parte demandante tiene legitimación activa si cumple con (1) sufrir un daño claro y palpable; (2) que el daño es real, inmediato y preciso y no uno abstracto o hipotético; (3) que la causa de acción surja bajo el palio de la Constitución o de una ley; y, (4) que exista una conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada. *P.P.D. v. Gobernador I*, 139 DPR 643, 666 (1995).

La legitimación activa de asociaciones para demandar a nombre propio o de sus miembros o integrantes, requiere demostrar que: (1) los miembros deben tener legitimación activa para demandar a nombre propio; (2) los intereses que se pretenden proteger están relacionados con los objetivos de la organización, y (3) la reclamación y el remedio solicitado no requieren la participación individual de los socios en el pleito*. Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559, 566 (1989).

En los casos de asociaciones el Tribunal Supremo ha reconocido que éstas pueden demandar a nombre propio o a nombre de sus miembros o integrantes. *Col. Peritos Elec. v. AEE*, 150 DPR 327 (2000). "Cuando una asociación demanda a nombre propio basta que ésta cumpla con los requisitos antes mencionados*."* Íd.

"Si la parte demandante es una asociación, esta tiene legitimación para incoar una acción judicial por daños sufridos por la agrupación y para vindicar los derechos de la entidad. Cuando una organización esté demandando en defensa de sus intereses colectivos, le corresponde alegar un daño claro y preciso a sus actividades." *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, supra, pág. 565.

"Las agrupaciones también pueden demandar a nombre de sus miembros, aunque la entidad propiamente no haya sufrido daños. Para que estas organizaciones tengan legitimación para reclamar los daños ocasionados a sus miembros, tienen la obligación de alegar que los daños sufridos por uno o más de los socios dan lugar a una causa de acción justiciable que cualquiera de ellos podría incoar en los tribunales." (Cita omitida.) Íd. "Entonces, si la naturaleza de la reclamación y el remedio solicitado no requieren la participación individual de los socios como parte indispensable, y la asociación puede representarlos adecuadamente, procede que se le reconozca su interés en el pleito y su capacidad para acudir a los tribunales." Íd.

"La determinación de la legitimación para incoar el pleito depende de la naturaleza del remedio solicitado. Si la petición es de naturaleza interdictal, una sentencia declaratoria o cualquier otro remedio que beneficiara a todos los miembros realmente perjudicados, procede que se le reconozca su legitimación activa." (Citas omitidas.) Íd.

En la situación de hechos presentada, Electricista, integrante de la Asociación de Electricistas, sufrió daños mientras realizaba sus labores como electricista. Demandó a Dueño para que le indemnizara por esos daños. Asociación no sufrió daños. La causa de acción de Electricista no puede ser incoada por cualquiera de los pertenecientes a Asociación. Para compensar los daños reclamados, se requiere la participación individual de Electricista. Asociación no cumple con los requisitos de legitimación para demandar por los daños sufridos por Electricista, por lo que carece de legitimación.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DAÑOS Y PERJUICIOS, Y CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚM. 5

PUNTOS:

I. SI DUEÑO RESPONDE POR LOS DAÑOS SUFRIDOS POR ELECTRICISTA.

2* A. Para que proceda reparar los daños causados deben concurrir tres elementos: (1) la existencia de un daño, (2) un acto u omisión culposo o negligente, y (3) la existencia de un nexo causal entre el daño y la acción u omisión de otra persona.

***(NOTA: Conceder un punto por cada elemento que conteste, hasta un máximo de dos.)**

B. Para que exista responsabilidad como consecuencia de una omisión hay que considerar si:

1 1. existe o no un deber jurídico de actuar por parte de quien se alega que cometió el daño (el incumplimiento con dicho deber constituye precisamente el acto antijurídico);

1 2. de haberse realizado el acto omitido se hubiera evitado el daño.

1 C. El deber de previsión es el criterio central de la responsabilidad extracontractual.

1 D. Conocer el deterioro de la escalera y no repararlo constituye negligencia por omisión.

1 E. Dueño, teniendo conocimiento del deterioro de la escalera, permitió que Electricista subiera por ella.

1 F. El deterioro de la escalera hizo que Electricista sufriera una caída que le ocasionó daños.

1 G. Por Dueño haber sufrido varias caídas de la escalera, antes de que subiera Electricista, era previsible que a este le pasaría lo mismo.

1 H. La negligencia de Dueño fue la causa del daño sufrido por Electricista, por lo que Dueño responde por los daños sufridos por Electricista.

II. SI LA ASOCIACIÓN DE ELECTRICISTAS TENÍA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR A DUEÑO.

3* A. Una parte demandante tiene legitimación activa si cumple con:

1. sufrir un daño claro y palpable;
2. que el daño es real, inmediato y preciso y no uno abstracto o hipotético;
3. que la causa de acción surja bajo el palio de la Constitución o de una ley; y,
4. que exista una conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada.

***(NOTA: Conceder un punto por cada elemento que conteste, hasta un máximo de tres.)**

B. La legitimación activa de asociaciones para demandar a nombre propio o de sus miembros o integrantes, requiere demostrar que:

1 1. los miembros deben tener legitimación activa para demandar a nombre propio;

1 2. los intereses que se pretenden proteger están relacionados con los objetivos de la organización, y

1 3. la reclamación y el remedio solicitado no requieren la participación individual de los socios en el pleito.

1 C. Si el reclamo solicita indemnización por responsabilidad civil extracontractual, entonces la participación individual de los miembros afectados es esencial.

1 D. Electricista, integrante de Asociación de Electricistas, sufrió daños mientras realizaba sus labores y en su demanda solicita indemnización por dichos daños personales.

1 E. Asociación no sufrió daños y el remedio solicitado no beneficia a toda su matrícula. Se requiere que sea Electricista quien reclame la indemnización.

1 F. Asociación no cumple con los requisitos de legitimación para demandar por los daños sufridos por Electricista, por lo que carece de legitimación.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 6
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Esposa decidió divorciarse de Demandado. Ambos eran residentes en Puerto Rico. Esposa presentó una petición individual de divorcio suscrita bajo juramento, en la cual alegó, entre otras cosas, que los nexos de convivencia matrimonial estaban irreparablemente rotos y relató la conducta que dio lugar a ello. Además, solicitó medidas provisionales.

Una semana luego de haber sido emplazado, Demandado notificó a Esposa un interrogatorio de veinte (20) preguntas. Cinco días después, Esposa objetó varias preguntas del interrogatorio. Para ello, notificó a Demandado un escrito, firmado y jurado, en el cual expuso sus contestaciones a las primeras diez (10) preguntas de forma separada y completa y, en cuanto a las restantes preguntas, expresó solo lo siguiente: "No contestaré las otras preguntas". Inmediatamente, Esposa notificó un interrogatorio a Demandado sin permiso del tribunal. Demandado se opuso y alegó que Esposa estaba impedida de notificarle un interrogatorio sin permiso del tribunal, ya que no había transcurrido el término de 30 días desde su emplazamiento. También alegó, en la forma fijada por ley, que Esposa no había objetado conforme a derecho el interrogatorio que él le había notificado anteriormente.

Posteriormente, Demandado y Esposa acordaron las medidas provisionales que habrían de regir sus relaciones personales. El tribunal evaluó el acuerdo y modificó las medidas para asegurar el bienestar de los cónyuges.

Luego de varios trámites procesales, el tribunal celebró una vista y dictó sentencia disolviendo el vínculo matrimonial sin expresar en ella la conducta específica que dio lugar a la disolución. Esposa presentó una moción en la que solicitó que se expresara en la sentencia la conducta que causó la ruptura de los nexos de convivencia matrimonial, tal y como se expuso en la petición. Demandado objetó la solicitud por entender que no debía describirse la conducta de las partes que dio lugar a la petición.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Los méritos de las alegaciones de Demandado de que:
   A. Esposa estaba impedida de notificarle un interrogatorio sin permiso del tribunal ya que no había transcurrido el término de 30 días desde su emplazamiento;
   B. Esposa no había objetado conforme a derecho el interrogatorio que él había notificado anteriormente.

II. Si el tribunal podía modificar el acuerdo de medidas provisionales aun cuando los cónyuges estaban de acuerdo con ellas.

III. Los méritos de la objeción de Demandado a que se expresara en la sentencia la conducta que causó la ruptura de los nexos de convivencia matrimonial, tal y como se expuso en la petición.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 6
Segunda página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 6

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

A. Esposa estaba impedida de notificarle un interrogatorio sin permiso del tribunal, ya que no había transcurrido el término de 30 días desde su emplazamiento;

"Una parte podrá notificar interrogatorios por escrito a cualquier otra parte para ser contestados por la parte así notificada, o si ésta es una corporación pública o privada o una sociedad, asociación o agencia gubernamental, por cualquier(a) oficial, funcionario(a) o agente de éstas, quien suministrará aquella información que esté al alcance de la parte". Regla 30.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 30.1.

"Los interrogatorios podrán ser notificados a la parte demandante luego del comienzo del pleito sin el permiso del tribunal. Los interrogatorios podrán también ser notificados a cualquier otra parte siempre que haya transcurrido el término de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su emplazamiento. Si la parte demandada inicia cualquier tipo de descubrimiento dentro del referido plazo, dicha limitación no será de aplicación". Íd.

En este caso, la parte demandada había comenzado el descubrimiento de prueba al notificar previamente el interrogatorio a Esposa. Por esa razón, a Esposa, como parte demandante, no le aplicaba el término de treinta (30) días para notificar el interrogatorio a Demandado, por lo que no tiene méritos la alegación de este.

B. Esposa no había objetado conforme a derecho el interrogatorio que él había notificado anteriormente.

"Cada interrogatorio será contestado por escrito, en forma separada y completa, y bajo juramento, a menos que sea debidamente objetado". Regla 30.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

"Si el interrogatorio es objetado, se expondrán mediante moción las razones para ello en sustitución de la contestación, y se deberá acompañar copia del interrogatorio objetado". Íd.

"Si sólo se objeta parte del interrogatorio, la parte que lo objeta deberá incluir literalmente la pregunta así como los fundamentos en que se basa la objeción. En este caso, la parte objetante, junto con sus objeciones, deberá notificar a la parte que sometió el interrogatorio las contestaciones a la parte no objetada de éste. Las contestaciones deberán ser firmadas y juradas por la persona que las da". Íd.

En este caso, Esposa objetó genéricamente parte del interrogatorio, ya que no incluyó literalmente las preguntas objetadas ni expuso los fundamentos para su objeción. Por eso, Esposa no objetó el interrogatorio conforme a derecho, por lo que tiene méritos la alegación de Demandado.

II. SI EL TRIBUNAL PODÍA MODIFICAR EL ACUERDO DE MEDIDAS PROVISIONALES AUN CUANDO LOS CÓNYUGES ESTABAN DE ACUERDO CON ELLAS.

Una vez "[p]resentada la petición individual de divorcio, los cónyuges pueden acordar las medidas provisionales que han de regir sus relaciones personales, la estabilidad económica de la familia y los asuntos que afectan significativamente a los hijos durante el proceso". Art. 444 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 6772. "El tribunal puede aprobar las medidas así adoptadas, si son adecuadas, o modificarlas en cualquier etapa del proceso para asegurar el bienestar de ambos cónyuges y el de los miembros de la familia". Íd.

En la situación de hechos presentada, si bien las partes estuvieron de acuerdo en las medidas provisionales, el tribunal puede modificarlas para asegurar el bienestar de ambos cónyuges y el de los miembros de la familia. Como el tribunal entendió que las medidas acordadas por las partes no aseguraban el bienestar de los cónyuges, podía modificarlas.

III. LOS MÉRITOS DE LA OBJECIÓN DE DEMANDADO A QUE SE EXPRESARA EN LA SENTENCIA LA CONDUCTA QUE CAUSÓ LA RUPTURA DE LOS NEXOS DE CONVIVENCIA MATRIMONIAL, TAL Y COMO SE EXPUSO EN LA PETICIÓN.

"El matrimonio, como institución jurídica, está sujeto a unas normas que establecen ciertos requisitos y formalidades para contraerlo, los derechos y deberes que se derivan de éste, así como las causas, los procedimientos y los efectos de su disolución. R. Serrano Geyls, *Derecho de familia de Puerto Rico y legislación comparada*, San Juan, Programa de Educación Jurídica Continua de la Facultad de Derecho de la UIPR, 1997, Vol. I, pág. 94". *Torres Gonzalez v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821 (2023).

"El divorcio puede solicitarse al tribunal mediante la presentación de: (a) una petición conjunta de divorcio por consentimiento; (b) una petición conjunta de divorcio por ruptura irreparable de los nexos de convivencia matrimonial; (c) una petición individual de divorcio por ruptura irreparable de los nexos de convivencia matrimonial. Toda petición de divorcio debe suscribirse bajo juramento por ambos cónyuges si es conjunta o por la parte peticionaria si es individual". Art. 425 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 6772.

"Es decir, la petición conjunta de divorcio podrá ser por consentimiento o por ruptura irreparable, pero la petición individual solamente será por ruptura irreparable". *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, supra.

Esta modalidad responde al interés en proteger la dignidad e intimidad de las partes durante un divorcio, por lo que se presenta de forma no culposa, fundamentándose en el derecho de las personas a proteger su dignidad y vida íntima en los procedimientos de divorcio mediante la expresión de la mutua decisión de divorciarse o la consignación de una ruptura irreparable de los nexos de convivencia matrimonial. *Figueroa Ferrer v. E.L.A.*, 107 DPR 250, 276 (1978).

"[E]l Art. 434 del Código Civil de 2020 (31 LPRA sec. 6781) dispone que la sentencia de divorcio por petición individual de ruptura irreparable disolverá el vínculo matrimonial sin describir la conducta específica que dio lugar a la petición". *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, supra, pág. 838.

Si bien Esposa relató en la petición de divorcio los motivos de la ruptura de los nexos de convivencia matrimonial, por tratarse de un procedimiento en el que se procura proteger la dignidad y vida íntima de los cónyuges, no procede describir en la sentencia de divorcio la conducta específica que dio lugar a la petición, por lo que tiene méritos la objeción de Demandado.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
PROCEDIMIENTO CIVIL Y FAMILIA
PREGUNTA NÚM. 6

PUNTOS:

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

A. Esposa estaba impedida de notificarle un interrogatorio sin permiso del tribunal, ya que no había transcurrido el término de 30 días desde su emplazamiento;

1 1. Una parte podrá notificar interrogatorios por escrito a cualquier otra parte para ser contestados por la parte notificada.

1 2. Los interrogatorios podrán ser notificados por la parte demandante, siempre que haya transcurrido el término de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su emplazamiento.

1 3. Si la parte demandada inicia cualquier tipo de descubrimiento dentro del referido plazo, esa limitación no será de aplicación.

1 4. En este caso, la parte demandada había comenzado el descubrimiento de prueba al notificar previamente el interrogatorio a Esposa.

1 5. En vista de lo anterior, a Esposa, como parte demandante, no le aplicaba el término de treinta (30) días para notificar el interrogatorio a Demandado, por lo que no tiene méritos la alegación de este.

B. Esposa no había objetado conforme a derecho el interrogatorio que él había notificado anteriormente.

1 1. Cada interrogatorio será contestado por escrito, en forma separada y completa, y bajo juramento, a menos que sea debidamente objetado.

1 2. Si el interrogatorio es objetado, se expondrán mediante moción las razones para ello en sustitución de la contestación, y se deberá acompañar copia del interrogatorio objetado.

3. Si sólo se objeta parte del interrogatorio, la parte que lo objeta deberá incluir:

1 a. literalmente la pregunta, así como los fundamentos en que se basa la objeción.

1 b. las contestaciones a la parte no objetada, las cuales deberán ser firmadas y juradas por la persona que las ofrece.

1 4. En este caso, Esposa objetó genéricamente parte del interrogatorio, ya que no incluyó literalmente las preguntas objetadas ni expuso los fundamentos para su objeción.

1 5. Por eso, Esposa no objetó el interrogatorio conforme a derecho, por lo que tiene méritos la alegación de Demandado.

II. SI EL TRIBUNAL PODÍA MODIFICAR EL ACUERDO DE MEDIDAS PROVISIONALES AUN CUANDO LOS CÓNYUGES ESTABAN DE ACUERDO CON ELLAS.

1 A. Una vez presentada la petición individual de divorcio, los cónyuges pueden acordar las medidas provisionales que han de regir sus relaciones personales.

1 B. El tribunal puede aprobar las medidas así adoptadas, si son adecuadas.

1 C. El Tribunal puede modificarlas en cualquier etapa del proceso para asegurar el bienestar de ambos cónyuges y el de los miembros de la familia.

1 D. Si bien las partes estuvieron de acuerdo en las medidas provisionales, el tribunal puede modificarlas.

1 E. Como el tribunal entendió que las medidas acordadas por las partes no aseguraban el bienestar de los cónyuges, podía modificarlas.

III. LOS MÉRITOS DE LA OBJECIÓN DE DEMANDADO A QUE SE EXPRESARA EN LA SENTENCIA LA CONDUCTA QUE CAUSÓ LA RUPTURA DE LOS NEXOS DE CONVIVENCIA MATRIMONIAL, TAL Y COMO SE EXPUSO EN LA PETICIÓN.

1 A. El divorcio puede solicitarse al tribunal mediante la presentación de una petición individual de divorcio por ruptura irreparable de los nexos de convivencia matrimonial.

1 B. La petición de divorcio por ruptura irreparable procura proteger la dignidad de las partes.

1 C. La sentencia de divorcio por petición individual de ruptura irreparable disolverá el vínculo matrimonial sin describir la conducta específica que dio lugar a la petición.

1 D. No procede describir en la sentencia de divorcio la conducta específica que dio lugar a la petición, por lo que tiene méritos la objeción de Demandado.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 7
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Agencia del Consumidor (Agencia) es una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La ley orgánica de Agencia la facultó para reglamentar la distribución de productos en Puerto Rico. En cuanto al proceso de reglamentación, la ley orgánica establecía que se celebraran vistas públicas.

Un fuerte huracán afectó gravemente a Puerto Rico, tanto que se comprometió la entrada de productos a la Isla. Pocos días después, para asegurar la accesibilidad a ciertos productos básicos, Agencia adoptó un reglamento de emergencia para regular la distribución de esos productos de primera necesidad (el Reglamento). El mismo día, el Gobernador firmó una certificación en la que consignó: "Tras el paso del huracán, en ánimo de asegurar la disponibilidad de estos bienes de primera necesidad, en el día de hoy, certifico este reglamento de emergencia con vigencia inmediata". Esta misma expresión quedó plasmada en el Reglamento, que fue presentado junto con la certificación en el Departamento de Estado.

Unos días después, Agencia comenzó el procedimiento ordinario de reglamentación. A esos efectos, publicó un aviso, en español y en inglés, en un periódico de circulación general y en la red de Internet. En el aviso no se indicó nada sobre la oportunidad de presentar comentarios escritos ni la celebración de vistas públicas.

El día después de la publicación del aviso, Proveedor, dueño de un negocio al por mayor, se comunicó con Agencia, preguntó el procedimiento a seguir para presentar unos comentarios al Reglamento y, además, solicitó que le informaran la fecha en que celebrarían la vista pública sobre el Reglamento. Agencia contestó que, por tratarse de un procedimiento relacionado a un reglamento de emergencia, la participación ciudadana era limitada, por lo que no se podían presentar comentarios ni celebrarían vistas públicas.

Posteriormente, el Reglamento fue aprobado y presentado en el Departamento de Estado. El Secretario de Estado publicó una síntesis del Reglamento en dos periódicos de circulación general. Inmediatamente, Proveedor impugnó de su faz el Reglamento ante el Tribunal de Apelaciones. Alegó que el reglamento de emergencia no entró en vigor de forma inmediata, pues Agencia incumplió con los requisitos para su aprobación. También alegó que Agencia no completó el proceso ya que incumplió con los requisitos del procedimiento ordinario.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Los méritos de las alegaciones de Proveedor de que:

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

   B. Agencia no completó el proceso ya que incumplió con los requisitos del procedimiento ordinario de reglamentación.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 7
Tercera página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚM. 7

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

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

La sección 2.13 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU) permite que se obvie el trámite ordinario para la aprobación de un reglamento, utilizando el mecanismo de aprobación de reglamentos de emergencia con vigencia inmediata cuando el Gobernador de Puerto Rico certifique la existencia de una situación de emergencia que así lo justifique. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud*, 181 DPR 72 (2011). A esos efectos, la sección mencionada dispone, en lo pertinente, que: "[l]as disposiciones de las secs. 9611, 9612, 9613 y 9618 [del título 3 de LPRA] podrán obviarse en todos aquellos casos en que el Gobernador certifique que, debido a una emergencia o a cualquier otra circunstancia que lo exija, los intereses públicos requieren que el reglamento o enmienda al mismo empiece a regir sin la dilación que requieren las secs. 9611, 9612, 9613 y 9618 [del título 3 de LPRA]. En todos estos casos, el reglamento o la enmienda al mismo, junto con la copia de la certificación del Gobernador, serán radicados por el Secretario". 3 LPRA sec. 9623.

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

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

En este caso, existía una emergencia causada por el huracán, que requería acción inmediata del gobierno para garantizar la disponibilidad de algunos bienes de primera necesidad. El Gobernador certificó debidamente la existencia de la emergencia. El Reglamento fue presentado ante el Departamento de Estado junto con la certificación del Gobernador. Por tanto, se cumplieron los requisitos para la aprobación de emergencia del Reglamento que entró en vigor de forma inmediata, por lo que no tiene méritos la alegación de Proveedor.

B. Agencia no completó el proceso ya que incumplió con los requisitos del procedimiento ordinario de reglamentación.

Cuando se aprueba un reglamento mediante el mecanismo de emergencia, se requiere cumplir luego con el procedimiento ordinario. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud*, supra. A esos efectos, la sección 2.13 de la LPAU establece que, luego de que el reglamento es presentado ante el Departamento de Estado, la agencia dará cumplimiento a lo dispuesto en las secciones 2.1, 2.2 y 2.3 de la LPAU y, de determinar que proceden modificaciones o enmiendas al reglamento presentado, presentará las mismas en el Departamento de Estado, y se le dará cumplimiento a lo dispuesto en la sección 2.8 de la LPAU. 3 LPRA sec. 9623.

En el procedimiento ordinario de reglamentación, la LPAU requiere que las agencias administrativas observen unos requisitos mínimos al momento de reglamentar. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud*, supra. En primer lugar, siempre que la agencia pretenda adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento, publicará un aviso en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico, y en español e inglés en la red de internet. Sec. 2.1 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9611. El aviso contendrá un resumen o explicación breve de los propósitos de la propuesta acción, una cita de la adopción legal que autoriza esa acción y la forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por escrito o por correo electrónico o solicitar por escrito una vista oral sobre la propuesta acción con los fundamentos que a juicio del solicitante hagan necesaria la concesión de dicha vista oral. Íd. Además, indicará el lugar físico y la dirección electrónica donde estará disponible al público, el texto completo de la reglamentación a adoptarse. Íd. El aviso publicado en el periódico contendrá también la dirección electrónica de la página donde la agencia haya elegido publicar el aviso en la Red y el texto completo de la regla o reglamento. Íd.

Posteriormente, la LPAU requiere un proceso de participación ciudadana. *Centro Médico del Turabo v. Dpto. de Salud*, supra. A tales efectos, la sección 2.2 de la LPAU establece que "[l]a agencia proveerá oportunidad para someter comentarios por escrito durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la publicación del aviso". 3 LPRA sec. 9612. También la ley establece que la agencia podrá celebrar vistas de forma discrecional, a menos que por ley se le requiera. Sec. 2.3 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9613.

Además, la LPAU establece que la agencia debe cumplir con el requisito de presentar el reglamento aprobado en el Departamento de Estado y publicarlo. Sec. 2.8 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9618. A su vez, se requiere al Secretario de Estado que, dentro de los veinticinco días siguientes a la fecha de la presentación, publique en dos periódicos de circulación general una síntesis del contenido del reglamento, con expresión de su número, fecha de vigencia y agencia que lo aprobó. Íd.

En este caso, al aprobarse un reglamento de emergencia, se requería que Agencia luego cumpliera con el proceso de reglamentación ordinaria. Contrario a lo fijado por ley para el proceso de reglamentación, Agencia no ofreció la oportunidad para someter comentarios por escrito ni celebró vistas públicas conforme lo exigía su ley orgánica. Ante estos incumplimientos, tiene méritos la alegación de Proveedor pues Agencia no completó el proceso.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚM. 7

PUNTOS:

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

A. <u>el reglamento de emergencia no entró en vigor de forma inmediata pues Agencia incumplió con los requisitos para su aprobación</u>;

1 1. Nuestro ordenamiento jurídico permite la adopción de reglamentos de emergencia.

1 2. El concepto emergencia comprende un suceso imprevisto que exige acción inmediata.

3. La adopción de un reglamento de emergencia requiere que:

1 a. el Gobernador certifique la existencia de una emergencia;

1 b. se presente en el Departamento de Estado el reglamento junto con la copia de la certificación del Gobernador.

1 4. Cumplido lo anterior, el reglamento regirá de forma inmediata.

1 5. En este caso, existía una emergencia causada por el huracán, que requería acción inmediata del gobierno para garantizar la disponibilidad de algunos bienes de primera necesidad.

1 6. El Gobernador certificó debidamente la existencia de la emergencia.

1 7. El Reglamento fue presentado ante el Departamento de Estado junto con la certificación del Gobernador.

1 8. Por tanto, se cumplieron los requisitos para la aprobación de emergencia del Reglamento que entró en vigor de forma inmediata, por lo que no tiene méritos la alegación de Proveedor.

B. <u>Agencia no completó el proceso ya que incumplió con los requisitos del procedimiento ordinario de reglamentación</u>.

1 1. En los casos en que se aprueba un reglamento mediante el mecanismo de emergencia, se requiere cumplir después con el procedimiento ordinario de reglamentación.

2. En el procedimiento ordinario de reglamentación, se requiere observar los siguientes requisitos mínimos:

1 a. notificación al público, mediante la publicación de un aviso sobre reglamentación en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico y en la red de internet;

1 b. oportunidad de participación ciudadana para presentar comentarios por escrito y solicitar la celebración de vistas;

1 c. presentación de la reglamentación ante el Departamento de Estado;

1 d. publicación de una síntesis del reglamento en dos periódicos de circulación general.

1 3. La agencia tiene que proveer oportunidad para someter comentarios por escrito durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la publicación del aviso.

1 4. Será mandatorio celebrar vistas públicas en los casos en que la ley así los requiera.

1 5. En este caso, al aprobarse un reglamento de emergencia, se requería que Agencia luego cumpliera con el proceso de reglamentación ordinaria.

6. Contrario a lo fijado por ley para el proceso de reglamentación, Agencia:

1 a. no ofreció la oportunidad para someter comentarios por escrito;

1 b. no celebró vistas públicas conforme lo exigía su ley orgánica.

1 7. Ante estos incumplimientos, tiene méritos la alegación de Proveedor pues Agencia no completó el proceso.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 8
REVÁLIDA DE MARZO DE 2025

Causante era viudo y tenía cinco hijos varones, todos mayores de edad. En el 2024, Causante falleció sin otorgar testamento. Un año antes, le habían premuerto dos de sus hijos: Abel, quien no estaba casado y tenía dos hijos mayores de edad; y Beto, quien al morir estaba casado con Esposa y no tenía hijos. Además de tres de sus hijos, a Causante le sobrevivió su padre, Progenitor.

Al momento de repartir el patrimonio de Causante, Progenitor alegó que tenía derecho a participar de la herencia. Por otra parte, los hijos de Abel alegaron tener derecho cada uno a la herencia de Causante en la misma participación de cada tío (hijos de Causante). A su vez, Esposa alegó que ella tenía derecho a recibir la cuota de su esposo Beto.

Los hijos de Causante que le sobrevivieron consultaron a Abogado sobre cómo procedía en derecho dividir la herencia. Este les indicó que, al no haber testamento, procedía abrir una intestada, en la que Progenitor estaba excluido de participar. Asimismo, indicó que los hijos de Abel tenían derecho a participar en la herencia de Causante de forma distinta a los otros herederos. En cuanto a Esposa, indicó que no tenía derecho a recibir la cuota de Beto, la cual se repartiría entre los herederos legitimarios por el derecho de acrecer.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Los méritos del asesoramiento de Abogado sobre que:

   A. procedía abrir una intestada, en la que Progenitor estaba excluido de participar;

   B. los hijos de Abel tenían derecho a participar a la herencia de Causante de forma distinta a los otros herederos;

   C. Esposa no tenía derecho a recibir la cuota de Beto, la cual se repartiría entre los herederos legitimarios por el derecho de acrecer.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 8
Cuarta página de cuatro

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO DE SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 8

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO SOBRE QUE:

A. procedía abrir una intestada, en la que Progenitor quedaba excluido de participar;

La sucesión intestada es la que establece la ley para cuando no existen o no rigen disposiciones testamentarias. Art. 1550 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10915. La sucesión intestada tiene lugar cuando el causante muere sin otorgar testamento, o cuando el testamento es ineficaz o insuficiente. Art. 1719 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11431. El heredero es la persona que sucede al causante en todos los derechos y las obligaciones transmisibles, a título universal. Art. 1553 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10918.

De acuerdo a lo dispuesto en nuestro ordenamiento, la sucesión corresponde, en primer lugar, a los descendientes en línea recta y al cónyuge supérstite. Art. 1720 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11432. A falta de descendientes y del cónyuge supérstite, la sucesión corresponde a la línea recta ascendente. Art. 1722 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11434.

En este caso, Causante no había otorgado un testamento antes de fallecer, por lo que procedía abrir una sucesión intestada. Al Causante tener descendientes, la herencia no correspondía al segundo orden de sucesión al que pertenecía Progenitor, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

B. los hijos de Abel tenían derecho a participar en la herencia de Causante de forma distinta a los otros herederos;

En una intestada, cuando aplica el primer orden “[l]os hijos del causante y el cónyuge supérstite le heredan por partes iguales. Los nietos y demás descendientes le heredan por representación.” Art. 1721 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11433.

En virtud del derecho de representación ciertos parientes del causante de grado más remoto concurren con otros parientes de grado más próximo, para participar en la herencia del causante. J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil-Derecho de Sucesiones*, San Juan, 2006, T. IV, Vol. III, pág. 413. Esta figura jurídica permite que un pariente, que debería ser excluido por ser del grado más remoto que otro, sea admitido en la herencia para ocupar el lugar del sucesor más próximo que no pueda ser heredero. Íd.

Según nuestro Código Civil, la representación opera cuando el llamado: premuere al causante; es declarado indigno o incapaz; ha sido desheredado; o repudia la herencia. Art. 1612 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11092. El Código Civil se refiere al supuesto de la premoriencia, por lo que la muerte del primer llamado produce el llamamiento automático de

su descendencia. Efraín González Tejera, *Derecho de Sucesiones, Tomo I: La sucesión intestada*, Editorial Universidad Puerto Rico, San Juan, 2001, págs. 81 y 82. El derecho de representación tiene lugar en la línea recta descendente del causante, pero nunca en la línea recta ascendiente. Art. 1613 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11093. En la línea colateral, solo tiene lugar en favor de los colaterales preferentes. Íd.

Finalmente, el Código Civil dispone que, cuando se hereda por representación, la división de la herencia se hace por estirpes, de modo que el representante no hereda más de lo que heredaría su representado, si hubiese podido y querido heredar. Art. 1614 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11094.

En este caso, al Abel premorir, sus hijos tenían derecho a participar en la herencia de Causante en su representación concurriendo con sus tíos. Los hijos de Abel y los hijos de Causante participarían en la herencia de forma distinta, puesto que los hijos de Abel participarían por estirpe y los hijos de Causante participarían por derecho propio. Al recibir en conjunto la participación de su padre, cada hijo de Abel recibiría la mitad de lo que recibirían los otros herederos, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

C. <u>Esposa no tenía derecho a recibir la cuota de Beto, la cual se repartiría entre los herederos legitimarios por el derecho de acrecer</u>.

"El derecho de acrecer es el incremento que se produce en la cuota de un heredero cuando la porción de otro heredero queda vacante, salvo el derecho de representación, cuando tiene lugar. El derecho de acrecer es irrenunciable." Art. 1616 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11101.

En la sucesión intestada, cuando "hay varios parientes del mismo grado y alguno no quiere suceder o no puede hacerlo, su parte acrece a los otros del mismo grado cuando no tiene lugar el derecho de representación". Art. 1617 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11102.

En este caso, se creó una vacante por haber Beto fallecido antes que Causante. Como Beto no tenía descendientes, no tiene lugar el derecho de representación. En vista de lo anterior, la parte que le correspondería a Beto, por el derecho de acrecer, va a incrementar la cuota de los otros herederos, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado de que Esposa no tenía derecho a recibir la cuota de Beto.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO DE SUCESIONES
PREGUNTA NÚM. 8

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO SOBRE QUE:

A. procedía abrir una intestada, en la que Progenitor quedaba excluido de participar;

1 1. Cuando el causante muere sin otorgar testamento tiene lugar la sucesión intestada.

1 2. En una sucesión intestada, la herencia corresponde, en primer lugar, a los descendientes en línea recta y al cónyuge supérstite.

1 3. A falta de descendientes y del cónyuge supérstite, la sucesión corresponde a la línea recta ascendente.

1 4. En este caso, Causante no había otorgado un testamento antes de fallecer, por lo que procedía abrir una sucesión intestada.

1 5. Al Causante tener descendientes, la herencia no correspondía al segundo orden de sucesión al que pertenecía Progenitor, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

B. los hijos de Abel tenían derecho a participar en la herencia de Causante de forma distinta a los otros herederos;

1 1. En una sucesión intestada, cuando aplica el primer orden, los hijos del causante y el cónyuge supérstite heredan por partes iguales.

1 2. En virtud del derecho de representación, ciertos parientes del causante de grado más remoto concurren con otros parientes de grado más próximo para participar en la herencia del causante.

1 3. Uno de los supuestos en que opera la representación es cuando el llamado a la herencia premuere al causante.

1 4. El derecho de representación tiene lugar en la línea recta descendente del causante.

1 5. Cuando se hereda por representación, la división de la herencia se hace por estirpes, de modo que el representante no hereda más de lo que heredaría su representado, si hubiese podido heredar.

1 6. En este caso, al Abel premorir, sus hijos tenían derecho a participar en la herencia de Causante en su representación concurriendo con sus tíos.

7. Los hijos de Abel y los hijos de Causante participarían en la herencia de forma distinta, puesto que:

1 a. los hijos de Abel participarían por estirpe;

1 b. los hijos de Causante participarían por derecho propio.

1 8. Por consiguiente, al recibir en conjunto la participación de su padre, cada hijo de Abel recibiría la mitad de lo que recibirían los otros herederos, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado.

C. <u>Esposa no tenía derecho a recibir la cuota de Beto, la cual se repartiría entre los herederos legitimarios por el derecho de acrecer</u>.

1 1. El derecho de acrecer es el incremento que se produce en la cuota de un heredero cuando la porción de otro heredero queda vacante,

1 2. salvo el derecho de representación, cuando tiene lugar.

1 3. El derecho de representación no tiene lugar con respecto al cónyuge.

1 4. En este caso, se creó una vacante por haber Beto fallecido antes que Causante.

1 5. Al Beto no tener descendientes, no tiene lugar el derecho de representación.

1 6. En vista de lo anterior, la parte que le correspondería a Beto, por el derecho de acrecer, va a incrementar la cuota de los otros herederos, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogado de que Esposa no tenía derecho a recibir la cuota de Beto.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

Examen de reválida **Jueves, 13 de marzo de 2025**
Derecho Notarial

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

PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA NOTARIAL DE MARZO DE 2025

Dueño es titular de una parcela de 25 cuerdas en el campo. Por el lado norte, la parcela colinda con una vía pública que es su único acceso y, por el lado sur, con un lago. Por el este y el oeste, la parcela colinda con fincas pertenecientes a Tercero.

Amigo, recién llegado del extranjero, interesaba comprar una parcela de una cuerda que colindara con un lago. Propuso a Dueño comprarle una cuerda con la condición de que colindara con el lago. Las partes identificaron una parcela de una cuerda que colindaba por el sur con el lago y con el remanente de la finca principal por las demás colindancias. Dueño y Amigo acudieron a Notaria para que hiciera la escritura de compraventa.

Notaria les indicó que debían contratar un agrimensor para que preparara el plano que habría que presentar a las agencias de gobierno para obtener un permiso de segregación. Les indicó que era necesario establecer una servidumbre de paso para que la parcela de una cuerda que segregarían tuviera acceso a la vía pública. Ambas partes accedieron. Notaria añadió que no podría autorizar la escritura sin el plano y el permiso de segregación mencionado ya que necesitaba hacer referencia a ellos para describir la parcela a segregar y el remanente.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Si procedía establecer una servidumbre de paso, según indicado por Notaria.

II. Si, para autorizar la escritura, Notaria necesitaba el plano y el permiso de segregación para describir la parcela a segregar y el remanente.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 1
Primera página de tres

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 1

I. SI PROCEDÍA ESTABLECER UNA SERVIDUMBRE DE PASO, SEGÚN INDICADO POR NOTARIA.

"La propiedad es el derecho por virtud del cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquiera otra. La propiedad concede el derecho de gozar y disponer de las cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes." Art. 741 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7951.

"La propiedad se presume libre de gravamen, carga o limitación alguna, mientras no se demuestre lo contrario." Art. 742 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7952.

"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. "La utilidad puede consistir en el otorgamiento al titular de la finca dominante o a las personas, según sea el caso, de un determinado uso de la finca sirviente, o en una reducción de las facultades del titular de la finca sirviente." Íd.

"Las servidumbres son voluntarias o forzosas." Art. 938 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8504. "Son forzosas aquellas servidumbres cuya constitución puede ser exigida en los casos contemplados en la ley." Íd. También son inseparables de la finca a la que pertenecen activa o pasivamente. Art. 939 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8505. Para constituir una servidumbre, hay que ser titular del derecho de propiedad o de los derechos reales posesorios sobre la finca dominante o la finca sirviente. Art. 941 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8507.

Las servidumbres forzosas de paso a favor de una finca sin comunicación suficiente con la vía pública están reguladas por el Código Civil. Art. 954 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8541. Este artículo dispone, en lo pertinente, que "la persona titular del derecho de propiedad o de derechos reales posesorios de una finca sin salida o con salida insuficiente a una vía pública puede solicitar a sus vecinos el acceso a ella, mediante el establecimiento de una servidumbre de paso de anchura y características suficientes para la utilización normal de la finca dominante. Art. 955 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8542.

Ahora bien, si una finca queda sin salida a una vía pública como consecuencia de un acto de disposición sobre una o más partes de la finca originaria, el paso o el acceso debe obtenerse a través de la finca originaria o de la parte de la finca colindante procedente de la originaria. No debe pagarse indemnización, salvo pacto en contrario. Art. 962 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8549, *Ibáñez v. Tribunal Superior*, 102 DPR 615 (1974).

Dueño, como titular de la parcela de 25 cuerdas segregaría y vendería a Amigo una cuerda colindante con el lago y dejaría esa finca sin acceso a vía pública. Dueño tendría que constituir una servidumbre de paso sobre su finca en la que asegure a Amigo acceso a la vía pública de la finca de una cuerda. De manera que la finca dominante, la de Amigo, se sirva de la finca de Dueño para tener acceso a la vía pública. Es por ello que procedía establecer la servidumbre de paso que Notaria indicara.

II. SI, PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA, NOTARIA NECESITABA EL PLANO Y EL PERMISO DE SEGREGACIÓN PARA DESCRIBIR LA PARCELA A SEGREGAR Y EL REMANENTE.

La escritura de segregación debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Hacer referencia a la resolución de autorización de la agencia o dependencia gubernamental estatal o municipal designada por ley para autorizar la segregación.

2. Hacer referencia al plano de Inscripción aprobado por la agencia o dependencia gubernamental estatal o municipal correspondiente.

3. En la escritura pública deben comparecer todos los titulares y debe describir el remanente de la finca principal luego de las segregaciones, si alguno, excepto en los casos dispuestos por reglamento.

Art. 148 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6222. Es decir, se requiere una Resolución que autorice la segregación y una escritura pública.

De conformidad con la regla 148.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante Reglamento del Registro de la Propiedad), la escritura de segregación debe contener:

1. Descripción, datos registrales, cargas y gravámenes de la finca matriz.
2. Descripción y valor de los predios a ser segregados.
3. Referencia de los permisos de segregación y planos expedidos por la agencia o dependencia gubernamental, estatal o municipal designada por ley para autorizar la segregación, incluyendo número de caso y fecha de resolución y plano.
4. Descripción de remanente.
5. Acompañar los planos y permisos en formato digital o electrónico.

Para segregar una finca se requiere obtener un permiso de segregación y planos. Con ellos, Notaria describirá la finca matriz, así como el remanente, entre otras cosas. Por lo que Notaria no podría autorizar la escritura de compraventa de una parcela proveniente de una finca con mayor cabida ya que necesitaba el plano y el permiso de segregación para ello.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 1

PUNTOS:

I. SI PROCEDÍA ESTABLECER UNA SERVIDUMBRE DE PASO, SEGÚN INDICADO POR NOTARIA.

1 A. La servidumbre es el derecho real limitado que recae sobre una finca, denominada finca sirviente.

1 B. Si la relación es entre fincas, la que recibe la utilidad se llama finca dominante.

C. Las servidumbres son:

1 1. voluntarias o

1 2. forzosas.

1 D. Son forzosas aquellas servidumbres cuya constitución puede ser exigida en los casos contemplados en la ley.

1 E. La persona titular del derecho de propiedad o de derechos reales posesorios de una finca sin salida o con salida insuficiente a una vía pública necesita una servidumbre de paso.

1 F. Para constituir una servidumbre, hay que ser titular del derecho de propiedad o de los derechos reales posesorios sobre la finca dominante o la finca sirviente.

1 G. Si una finca queda sin salida a una vía pública como consecuencia de un acto de disposición sobre una o más partes de la finca originaria,

1 H. el paso o el acceso debe obtenerse a través de la finca originaria o de la parte de la finca colindante procedente de la originaria.

1 I. Dueño, titular de la parcela de 25 cuerdas, segregaría y vendería a Amigo una cuerda colindante con el lago y dejaría esa finca sin acceso a vía pública.

1 J. Dueño debía asegurar a Amigo acceso a la vía pública,

1 K. de manera que la finca dominante, la de Amigo, se sirva de la finca de Dueño, finca sirviente, para tener acceso a la vía pública.

1 L. Es por ello que procedía establecer la servidumbre de paso que Notaria indicara.

II. SI, PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA, NOTARIA NECESITABA EL PLANO Y EL PERMISO DE SEGREGACIÓN PARA DESCRIBIR LA PARCELA A SEGREGAR Y EL REMANENTE.

1 A. Cuando se va a segregar un terreno, la escritura de segregación debe cumplir con los siguientes requisitos:

1 1. Descripción, datos registrales, cargas y gravámenes de la finca matriz.

1 2. Descripción y valor de los predios a ser segregados.

1	3.	Referencia de los permisos de segregación y planos expedidos por la agencia o dependencia gubernamental, estatal o municipal designada por ley para autorizar la segregación, incluyendo número de caso y fecha de resolución y plano.
1	4.	Descripción de remanente.
1	5.	Acompañar los planos y permisos en formato digital o electrónico.
1	B.	Notaria no podría autorizar la escritura de compraventa de una parcela proveniente de una finca con mayor cabida ya que necesitaba el plano y el permiso de segregación para ello.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA NOTARIAL DE MARZO DE 2025

Causante falleció intestado. Le sobrevivió su esposa, Viuda, y la hija que procrearon, Hija, quien está casada con Notario. Este, a su vez, es sobrino de Viuda por ser hijo de su hermano. El caudal hereditario consistía de bienes inmuebles y rentas.

Viuda e Hija acudieron a Abogada-Notaria para que les tramitara la Declaratoria de Herederos ante el Tribunal de Primera Instancia. Abogada-Notaria aceptó la petición que se le hiciera.

Luego de que el tribunal declarara a Viuda e Hija como las herederas de Causante, Hija solicitó a Abogada-Notaria que autorizara la escritura de partición. Abogada-Notaria, quien ha concentrado su práctica en la litigación, se negó por entender que haber tramitado la Declaratoria de Herederos le impedía autorizar la escritura de partición. Hija, entonces, pidió a su esposo Notario que autorizara la escritura de partición y éste así lo hizo.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Si, por tramitar la Declaratoria de Herederos, Abogada-Notaria estaba impedida de autorizar la escritura de partición.

II. Si Notario actuó de conformidad con el ordenamiento notarial al autorizar la escritura de partición:

   A. con respecto a Viuda;

   B. con respecto a Hija.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 2
Segunda página de tres

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 2

I. SI, POR TRAMITAR LA DECLARATORIA DE HEREDEROS, ABOGADA-NOTARIA ESTABA IMPEDIDA DE AUTORIZAR LA ESCRITURA DE PARTICIÓN.

"La práctica de la profesión de abogado puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría." Regla 5 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV. Las personas notarias están impedidas de representar como abogadas a un cliente en la litigación contenciosa y, a la vez, servir como notarias en el mismo caso, por el posible conflicto de intereses o incompatibilidades que puedan dimanar. Íd. Al ejercer su responsabilidad profesional la persona notaria debe abstenerse de actuar cuando existan las incompatibilidades antes dichas. *In re Meléndez Figueroa*, 203 DPR 18, 23 (2019).

La naturaleza de parcialidad propia, que caracteriza los procedimientos contenciosos, impide que quien ejerce la abogacía actúe como notario en esos procedimientos. *In re Colón Ramery I,* 133 DPR 555 (1993). El Tribunal Supremo, en este caso expresó que;

> …insistimos en que el notario, a diferencia del abogado, está llamado a ser imparcial con todos los otorgantes del instrumento que autorice. Aclaramos que el elemento de imparcialidad es de gran importancia en el notariado de estirpe latina y que este criterio debe regir todas sus actuaciones. En el ejercicio de su ministerio y en el descargo de la fe pública en él depositada, el notario no puede tomar partido o bando, porque representa la ley para todas las partes. Su obligación de ilustrar, de orientar y de advertir ha de desplegarla para todos por igual, con imparcialidad. En *In re Colón Ramery II*, [138 DPR 793 (1995)], recalcamos que la práctica de la profesión de abogado es incompatible con la práctica de la notaría cuando ambas intervenciones del abogado-notario traten sobre el mismo asunto. De la misma manera, dejamos claramente establecido en *B. & L., Inc. v. P.R. Cast. Steel Corp*. [114 DPR 808 (1983)], que ante la posibilidad de un aparente conflicto de intereses, un abogado no debe asumir la función dual de abogado-notario en un mismo caso, y la mejor práctica requiere que sea un notario neutral el que autorice cualquier documento. La intervención de un notario neutral ayuda a despejar cualquier apariencia de conducta impropia. Expresamos que no basta ser efectivamente imparcial; hay, además, que aparentarlo.
>
> *In re Avilés, Tosado*, 157 DPR 867, 886-887 (2002).

"En *In re Colón Ramery [I]*, supra, establecimos que la función dual de abogado-notario se permitiría sólo en acciones ex parte. Aclaramos que en estos procedimientos de jurisdicción voluntaria no existe la apariencia de parcialidad impropia que se suscita en procedimientos contenciosos. En dicho caso, insistimos en que el notario, a diferencia del abogado, está llamado a ser imparcial con todos los otorgantes del instrumento que autorice." Íd.

Son ejemplos de procedimientos no contenciosos, el tomar y legalizar el juramento de su cliente en las peticiones comunes de licencia para portar arma, dispensa de parentesco, declaratoria de herederos, disposición de bienes de menores, cambio de nombre, divorcio por mutuo consentimiento, entre otros. *In re Colón Ramery I,* supra, pág. 568.

Abogada-Notaria tramitó un procedimiento ex parte ante el Tribunal de Primera Instancia a favor de Viuda e Hija. Posteriormente se le requirió autorizar un documento notarial basado en el mismo asunto. No obstante haber una dualidad de funciones, de actuar como abogada en el tribunal y como notaria en la escritura de partición de herencia, por tratarse de un procedimiento ex parte, está permitido. Ello puesto que la declaratoria de herederos es un proceso no contencioso. En consecuencia, por el hecho de haber tramitado la declaratoria de herederos, Abogada-Notaria no estaba impedida de autorizar la escritura de partición.

II. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON EL ORDENAMIENTO NOTARIAL AL AUTORIZAR LA ESCRITURA DE PARTICIÓN:

De conformidad con el artículo 5 de la Ley Notarial, "[n]ingún notario podrá autorizar instrumentos en el que él intervenga como parte o que contenga disposiciones a su favor. Tampoco podrá autorizarlos si alguno de los otorgantes es pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, excepto cuando aquel comparezca en el instrumento en calidad representativa". 4 LPRA sec. 2005.

A. <u>con respecto a Viuda</u>;

Notario autorizó una escritura de partición en el que Viuda era una de las otorgantes. Viuda era tía de Notario, por lo que quedaba dentro del tercer grado de consanguinidad. También era la suegra de Notario, por lo que quedaba dentro del primer grado de afinidad. Al autorizar la escritura de partición de Viuda, Notario actuó contrario al ordenamiento notarial.

B. <u>con respecto a Hija</u>.

Notario autorizó una escritura de partición en el que Hija era una de las otorgantes. Hija era esposa de Notario, por lo que quedaba dentro del primer grado de afinidad. También era prima de Notario, por lo que quedaba en el cuarto grado de consanguinidad. Al autorizar la escritura de partición de Hija, Notario actuó contrario al ordenamiento notarial.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚM. 2

PUNTOS:

I. SI, POR TRAMITAR LA DECLARATORIA DE HEREDEROS, ABOGADA-NOTARIA ESTABA IMPEDIDA DE AUTORIZAR LA ESCRITURA DE PARTICIÓN.

1 A. La práctica de la profesión de abogado puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría.

1 B. En el ejercicio de su ministerio y en el descargo de la fe pública, la persona notaria no puede tomar partido o bando, porque representa la ley para todas las partes.

1 C. La naturaleza de parcialidad propia, que caracteriza los procedimientos contenciosos, impide que quien ejerce la abogacía actúe como notario en esos procedimientos.

1 D. La práctica de la profesión de abogado es incompatible con la práctica de la notaría cuando ambas intervenciones del abogado-notario traten sobre el mismo asunto.

1 E. La función dual de abogado-notario se permitiría solo en acciones ex parte.

1 F. En estos procedimientos de jurisdicción voluntaria no existe la apariencia de parcialidad impropia que se suscita en procedimientos contenciosos.

1 G. Al ejercer su responsabilidad profesional la persona notaria debe abstenerse de actuar cuando existan las incompatibilidades antes dichas.

1 H. Uno de los procedimientos no contenciosos es la declaratoria de herederos.

1 I. Abogada-Notaria tramitó un procedimiento ex parte ante el Tribunal de Primera Instancia a favor de Viuda e Hija.

1 J. Posteriormente se le requirió un documento notarial basado en el mismo asunto.

1 K. No obstante haber una dualidad de funciones al actuar como abogada en el tribunal y como notaria en la escritura de partición de herencia,

1 L. la declaratoria de herederos es un proceso no contencioso, por lo que está permitido.

1 M. Por el hecho de haber tramitado la declaratoria de herederos, Abogada-Notaria no estaba impedida de autorizar la escritura de partición.

II. SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON EL ORDENAMIENTO NOTARIAL AL AUTORIZAR LA ESCRITURA DE PARTICIÓN:

1 A. Ninguna persona notaria podrá autorizar instrumentos en el que alguno de los otorgantes es pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

B. con respecto a Viuda;

1 1. Notario autorizó una escritura de partición en el que Viuda era una de las otorgantes.

1 2. Viuda era tía de Notario, por lo que quedaba dentro del tercer grado de consanguinidad. Por otro lado, también era suegra de Notario, por lo que quedaba dentro del primer grado de afinidad.

1 3. Al autorizar la escritura de partición de Viuda, Notario actuó contrario al ordenamiento notarial.

C. con respecto a Hija.

1 1. Notario autorizó una escritura de partición en el que Hija era una de las otorgantes.

1 2. Hija era esposa de Notario, por lo que quedaba dentro del primer grado de afinidad. Por otro lado, también era prima de Notario, por lo que quedaba dentro del cuarto grado de consanguinidad.

1 3. Al autorizar la escritura de partición de Hija, Notario actuó contrario al ordenamiento notarial.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

PREGUNTA NÚMERO 3
REVÁLIDA NOTARIAL DE MARZO DE 2025

Dueño es propietario y titular registral del solar 1. Adquirió de Vendedor el solar 2 que es un inmueble colindante y con igual cabida que el solar 1. Notario autorizó la escritura de compraventa. Dueño y Notario acordaron que Notario presentaría la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad (Registro) para que el solar 2 constara a nombre de Dueño. Notario presentó la escritura al Registro según lo acordado.

Diez años después de haber otorgado la escritura de compraventa, Dueño quería construir un edificio que se extendería sobre ambos solares y para ello decidió unirlos. Ambos solares estaban libres de cargas y gravámenes. Dueño acudió a Notaria para que lo asesorara sobre cómo lograr su objetivo. Notaria le preguntó si los solares 1 y 2 estaban inscritos a su nombre. Dueño indicó que sí, que hacía diez años había contratado a Notario para ello. Notaria entonces le explicó que, de ser así, lo procedente sería otorgar una escritura de agrupación y presentarla para inscripción en el Registro.

Notaria solicitó un estudio de título y se percató de que el solar 2 aún constaba inscrito a favor de Vendedor. Notificó lo anterior a Dueño y le informó que por eso estaba impedida legalmente de autorizar la escritura de agrupación en ese momento.

Dueño averiguó que Notario presentó la escritura en el Registro y que le notificaron varios defectos que impedían la inscripción solicitada. No obstante, Notario no atendió los defectos señalados y por ello la compraventa de Dueño no quedó inscrita.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

I. Los méritos del asesoramiento de Notaria en cuanto a la unión de los solares en el Registro según lo informado por Dueño.

II. Si, conforme indicó Notaria, ella estaba impedida legalmente para autorizar la escritura de agrupación en ese momento.

III. Indique si Notario actuó de conformidad con el deber de diligencia al ejecutar su encomienda.

FIN DE LA PREGUNTA NÚMERO 3
Tercera página de tres

CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 3

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIA EN CUANTO A LA UNIÓN DE LOS SOLARES EN EL REGISTRO SEGÚN LO INFORMADO POR DUEÑO.

"La agrupación consiste de la unión de dos o más fincas inscritas, las cuales en virtud de la agrupación se extinguen para formar una finca nueva que queda inscrita bajo un número de finca diferente." Art. 136 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Ley del Registro), 30 LPRA sec. 6201. "En la primera inscripción de la finca agrupada se hará constar la descripción de la nueva finca, su cabida superficial en el sistema métrico decimal, sus linderos, su procedencia, su cita registral, cabidas, y las cargas y gravámenes existentes de las fincas objeto de la agrupación". Íd.

El artículo 137 de la Ley del Registro establece los requisitos para la agrupación de fincas. Particularmente dispone que "[p]ara agrupar fincas se deberá cumplir con todos los requisitos siguientes: (1) que pertenezcan a un solo titular o a los mismos titulares en caso de que sean varios en común proindiviso; (2) que sean colindantes entre sí, con algunas excepciones especificadas en la propia Ley Hipotecaria, y; (3) que conste en escritura pública". 30 LPRA sec. 6202.

En la situación de hechos presentada, según Dueño informó a Notaria, él es el propietario de dos solares colindantes inscritos en el Registro, de igual cabida y sin gravamen o carga alguna. Así, según lo indicado a Notaria, los dos solares debían agruparse para lograr el objetivo de Dueño. Tiene méritos el asesoramiento de Notaria.

II. SI, CONFORME INDICÓ NOTARIA, ELLA ESTABA IMPEDIDA LEGALMENTE PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA DE AGRUPACIÓN EN ESE MOMENTO.

"El notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad conforme a las leyes, de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales. Es su función recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirle autoridad a los mismos. La fe pública al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe y también respecto a la forma, lugar, día y hora del otorgamiento." Art. 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002.

Como consecuencia de lo anterior, el artículo 14 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2032, instituye que "[l]os notarios redactarán las escrituras públicas de acuerdo con la voluntad de los otorgantes y adaptándola a las formalidades jurídicas necesarias para su eficacia". Por su parte, el artículo 15 de la referida ley requiere que, además del negocio jurídico que motiva su otorgamiento, las escrituras públicas contengan sus antecedentes y los hechos presenciados y consignados por la persona notaria. 4 LPRA sec. 2033.

De otro lado, el artículo 17 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6032, dispone que "[p]ara inscribir documentos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen, o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos o contratos referidos. De lo contrario, se denegará la inscripción".

El notario es el depositario de la fe pública, de la confianza de los particulares y del poder público. *In re Del Rio Rivera y Otero Fernández*, 118 DPR 339, 346 (1987). "[S]e presume que 'un documento notarial avalado por la dación de fe de un notario cumple con todas las formalidades de ley y es legal, verdadero y legítimo. Además la dación de fe brinda confianza de que los hechos jurídicos y las circunstancias que acredita el notario fueron percibidos y comprobados con sus sentidos o ejecutados por él'. *In re Rivera Aponte*, [169 D.P.R. 738, 741-742 (2006)]. Véase *In re Feliciano Ruiz,* [117 D.P.R. 269, 275 (1986)]. Véase, además, *In re Vera Vélez*, 148 D.P.R. 1,7 (1999). Precisamente, es esta presunción de veracidad y legitimidad la que brinda certeza, garantía y eficacia al documento notarial." *In re Martínez Almodóvar,* 180 DPR 805, 815-816 (2011).

Al cumplir las responsabilidades de la notaría, es responsabilidad de la persona notaria que autoriza una escritura hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión. *Feliciano v. Ross,* 165 DPR 649, 658 (2005). Referente a estas averiguaciones mínimas, el notario no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha del otorgamiento. Íd., pág. 659.

"[E]l notario es una figura bifronte; por un lado, ejerce una función pública; por otro es un profesional de Derecho con una clara misión asesora y de consejo. En su función pública da fe -conforme a las leyes- de los contratos y demás actos extrajudiciales, y como profesional de Derecho, asesora y aconseja sobre "los medios jurídicos más adecuados para el logro de los fines lícitos que los particulares se proponen alcanzar." R. Gómez Pérez, *Deontología Jurídica*, Pamplona, Ed. EUNSA, 1991, pág. 109. Por lo que se afirma que el notario es modelador de actos y negocios jurídicos, y por tanto 'es el asesor jurídico en el cumplimiento pacífico del derecho.' Íd. En tal sentido, cuando -a su juicio- el acto o negocio jurídico que va a autorizar sea contrario a las leyes, a los postulados éticos o a la moral, deberá negarse a dar fe de tal acto." *In re Torres Rivera*, 204 DPR 1, 12 (2020). Al incumplir con la referida obligación, el notario se expone a sanciones disciplinarias por violar la fe pública notarial instituida en el Artículo 2 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*. Íd.

En la situación de hechos presentada, Notaria realizó averiguaciones mínimas al solicitar un estudio de título de las fincas a agrupar. Ello reveló que el solar 2 no constaba inscrito a favor de Dueño, sino de Vendedor, lo que impedía a Notaria hacer constar que Dueño era titular registral de ambas fincas. Por esto, Notaria estaba impedida legalmente de autorizar una escritura que agruparía fincas pertenecientes a distintos titulares registrales.

III. INDIQUE SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON EL DEBER DE DILIGENCIA AL EJECUTAR SU ENCOMIENDA.

El canon 18 de Ética Profesional dispone que "[e]s deber del abogado defender los intereses del cliente diligentemente, desplegando en cada caso su más profundo saber y habilidad y actuando en aquella forma que la profesión jurídica en general estima adecuada y responsable". En el interés de esto, este canon ostenta una modalidad distinta cuando se emplea la función notarial*. In re González Acevedo*, 197 DPR 360, 365 (2017).

En cuanto a ese deber, la responsabilidad del notario es aún mayor, ya que representa la fe pública notarial. *In re Ortiz Medina*, 175 DPR 43 (2008); *In re Colón Ramery*, 138 DPR 793, 799 (1995). Íd. "Un notario que desconoce las normas jurídicas relativas al ejercicio de su profesión vulnera la naturaleza misma del notariado e incurre en una violación a las normas éticas. *In re Vargas Velázquez*, 190 DPR 730 (2014).

"La naturaleza de las funciones del notario hace insoslayable que éste ejerza la notaría con un deber mayor de diligencia y competencia. *In re González Acevedo*, [197 DPR 360, 366 (2017)]. Véase, además, *In re Portela Martínez*, 191 DPR 84, 90 (2014); *In re Colón Ramery*, 138 DPR 793, 799 (1995). Así, el notario está compelido a rendir una labor idónea, que responda a la altura de las exigencias que acarrea su función como guardián de la fe pública. Faltar a dicho deber constituye una acometida contra la fe pública notarial investida en éste." *In re Torres Rivera*, supra

"Desde luego, como hemos expresado previamente, un notario que desconoce las normas jurídicas relativas a los negocios que ante éste se otorgan, atenta contra el carácter propio del notariado e infringe el Canon 18 del Código de Ética Profesional. *In re González Acevedo*, supra, pág. 366; *In re Maldonado Maldonado*, 197 DPR 802, 813 (2017); *In re Vargas Velázquez[l]*, 190 DPR 730 (2014); *In re Ortiz Medina*, 175 DPR 43 (2008)." Íd.

Por otro lado, "es menester mencionar que el Canon 18 del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX, C.18, le requiere a los y las profesionales del derecho el rendir en todo momento una labor caracterizada por el mayor grado de competencia y de diligencia. *In re Maldonado De Jesús*, [208 DPR 601, 614 (2022)]; *In re García Cabrera*, 201 DPR 902, 925 (2019); *In re Portela Martínez*, 191 DR 84, 90 (2014). En ese sentido, el principio antes reseñado, el cual, a todas luces, le aplica a los abogados y las abogadas en el desempeño de su función notarial, les requiere a éstos y estas corroborar que los actos y negocios jurídicos que autoricen cumplan cabalmente con las normas legales aplicables. *In re García Cabrera*, supra; *In re Vargas Velázquez*, [193 DPR 681, págs. 690–691 (2015)]; *In re Toro González II*, 193 DPR 877, 890 (2015)." *In re Dahdah de Surillo*, 212 DPR 794 (2023).

"En consecuencia, un notario o notaria que viola las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico y su reglamento, infringe, a su vez, el Canon 18. *In re Villalona Viera*, [206 DPR 360, 372 (2021)]; *In re García Cabrera*, supra; *In re Ayala Oquendo*, [185 DPR 572, 580 (2012)]." Íd.

En la situación de hechos presentada, Notario fue requerido para autorizar una escritura de compraventa. Además, se obligó a presentar la escritura para lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de Dueño. La escritura de compraventa que Notario presentó adolecía de defectos que este no atendió. Es decir, no cumplió cabalmente con las normas legales aplicables. Con ello, actuó contrario a su deber de competencia y diligencia.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL INMOBILIARIO
PREGUNTA NÚM. 3

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE NOTARIA EN CUANTO A LA UNIÓN DE LOS SOLARES EN EL REGISTRO SEGÚN LO INFORMADO POR DUEÑO.

A. Para inscribir la agrupación de fincas se deberá cumplir con todos los requisitos siguientes:

1 1. que pertenezcan a un solo titular o a los mismos titulares en caso de que sean varios en común proindiviso;

1 2. que sean colindantes entre sí, con algunas excepciones especificadas en la propia Ley del Registro, y;

1 3. que conste en escritura pública.

1 B. Dueño es el propietario de dos solares colindantes, de igual cabida y sin gravamen o carga alguna e informó ser dueño registral.

1 C. Según lo informado por Dueño, es meritorio el asesoramiento de que los dos solares debían agruparse para lograr unirlos.

II. SI, CONFORME INDICÓ NOTARIA, ELLA ESTABA IMPEDIDA LEGALMENTE PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA DE AGRUPACIÓN EN ESE MOMENTO.

1 A. Como custodio de la fe pública, es función de la persona notaria recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal.

1 B. Es responsabilidad de la persona notaria que autoriza una escritura hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión.

1 C. Referente a estas averiguaciones mínimas, la persona notaria no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha del otorgamiento.

1 D. Para inscribir documentos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen, o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos o contratos referidos.

1 E. Notaria realizó averiguaciones mínimas al realizar un estudio de título de las fincas a agrupar.

1 F. Del estudio de título surgió que el titular registral era Vendedor, lo que impide a Notaria hacer constar que Dueño fuera titular registral de ambas fincas.

1 G. Notaria estaba impedida de autorizar una escritura en la que agrupaba fincas que no pertenecían al mismo titular registral.

III. INDIQUE SI NOTARIO ACTUÓ DE CONFORMIDAD CON EL DEBER DE DILIGENCIA AL EJECUTAR SU ENCOMIENDA.

1 A. Es deber del abogado defender los intereses del cliente diligentemente, desplegando en cada caso su más profundo saber y habilidad y actuando en aquella forma que la profesión jurídica en general estima adecuada y responsable.

1 B. En el interés de esto, el deber de diligencia ostenta una modalidad distinta cuando se emplea la función notarial.

1 C. En cuanto a ese deber, la responsabilidad del notario es aún mayor, ya que representa la fe pública notarial.

D. Una persona notaria que desconoce las normas jurídicas relativas a los negocios que ante sí se otorgan,

1 1. atenta contra el carácter propio del notariado e

1 2. infringe su deber ético de competencia.

1 E. El deber de competencia y de diligencia que aplica a los abogados y las abogadas en el desempeño de su función notarial, les requiere corroborar que los actos y negocios jurídicos que autoricen cumplan cabalmente con las normas legales aplicables.

1 F. La escritura de compraventa que presentó adolecía de defectos que Notario no atendió. Es decir, no cumplió cabalmente con las normas legales aplicables.

1 G. Con ello, actuó contrario a su deber de competencia y diligencia.

TOTAL DE PUNTOS: 20