

CLAVE 1

DOMINGO 6/12/15 VESPERTINO

- 1) El pacto comisorio y la condición resolutoria tácita, en materia contractual, son expresiones sinónimas o diferentes:
 - a) Son expresiones diferentes, el pacto comisorio es propio del contrato de comisión; y la condición resolutoria tácita de la compra-venta.
 - b) Son expresiones sinónimas propias de los contratos bilaterales.
 - c) Son diferentes: la condición resolutoria tácita es el género y el pacto comisorio es la especie.
- 2) Ricardo Bonilla, como comisionista, vende medicinas en nuestro país por cuenta de la sociedad no domiciliada "American Products, Inc.", y también es encargado de los negocios que aquí realiza dicha sociedad; pero resulta que el señor Bonilla no pagó el impuesto sobre la renta del año 2014, que le correspondía pagar a la sociedad, por lo que la Dirección General de Tesorería le gira a ésta el cobro de la deuda. Como asesor de la sociedad no domiciliada, Usted la asesora así:
 - a) Que pague el señor Bonilla por ser él, el responsable del negocio de la sociedad.
 - b) Que el señor Bonilla pague el impuesto, tanto por su comisión, así como lo que le corresponde pagar a la sociedad.
 - c) Ninguna de las anteriores.
- 3) Como futuro notario(a) usted está obligado a saber, entre otras cosas, si el vendedor en el contrato de compra-venta de inmueble puede o no renunciar al saneamiento por evicción. Entonces, diga:
 - a) En ningún caso puede renunciar, porque es una obligación que la ley impone al vendedor.
 - b) No puede renunciar, porque el saneamiento de evicción es una obligación de la esencia del contrato de compra-venta.
 - c) Puede renunciar, si el vendedor actúa de buena fe.
- 4) Si usted como notario(a) está conociendo de un título supletorio. Diga si es válido que haga comparecer como testigo para probar la posesión del interesado, a un vecino del inmueble que tiene una escritura pública de compra venta de su propiedad, pero no está inscrita en el Registro respectivo.
 - a) No es válido, porque la escritura pública de compra venta que presenta el testigo no está inscrita en el Registro respectivo.
 - b) Si es válido porque lo que requiere la ley es que el testigo sea propietario del inmueble.
 - c) Ninguna de las anteriores.
- 5) Un cliente del banco "ABC S.A.", se encuentra gestionando un préstamo personal por la cantidad de \$1,500, al confirmarle la aprobación le pide a su vecino que es abogado y notario, que ante sus oficios se formalice la respectiva escritura, pero resulta que su vecino labora para dicho banco ¿puede como adjudicatario designar a su vecino como notario ante quien se otorgará el contrato respectivo?
 - a) Sí, por la libertad de contratación
 - b) No, porque ningún empleado del banco que sea notario, puede ejercer esa función en instrumento que otorgue el banco.
 - c) Sí, porque la cantidad o monto del contrato no excede los 20 salarios mínimos vigentes mensuales.

- 6) Está obligado aquél que ha adquirido a título oneroso el derecho de dominio de parte del dueño de un inmueble entregado con anterioridad en anticresis, a respetarla en favor de quien se ha constituido?
- Sí, cuando la anticresis se encuentre inscrita en el Registro de la Propiedad.
 - Sí, porque la anticresis existente es un contrato válido y previamente celebrado entre el dueño original del inmueble y su acreedor anticrético.
 - No, porque la anticresis no constituye un derecho real.
- 7) El Abogado y Notario, Guillermo Buendía, como asesor y Apoderado de la sociedad "El Tiempo, S.A.", en agosto de 2009 presenta demanda en juicio ejecutivo mercantil, contra el señor Ciriaco Vega; juicio que es resuelto favorable a su poderdante en octubre de dos mil trece. El contador de la sociedad deduce como gasto para efecto de cálculo del impuesto sobre la renta del año 2013, los \$ 3,000.00 que pagó de honorarios al Lic. Guillermo Buendía, por el juicio del 2009. Qué opinión daría Usted al respecto?
- Que no los puede deducir de la renta de 2013, ya que corresponden al año 2009
 - Que los puede deducir para establecer la renta de 2013, ya que el pago lo realizó en este año.
 - Que debe incorporarlos como gasto no deducible por ser de año anterior al liquidado.
- 8) La estipulación en un contrato mercantil de una cláusula que permita al proveedor modificar unilateralmente, en perjuicio del consumidor, las condiciones y términos del contrato o sustraerse unilateralmente de sus obligaciones es:
- Una cláusula abusiva que se tendrá por no escrita.
 - Una cláusula que permite la ley, por libertad de contratación.
 - Un contrato criminalizado.
- 9) La Administración Tributaria, notifica al señor Jorge Méndez, a las diez horas del día domingo cinco de julio de 2014, la resolución por medio de la cual le resuelve que se esté a lo resuelto por la DGII en la sentencia proveída el día veintidós de marzo del mismo año, en la cual se declaró sin lugar la devolución de impuesto solicitada por el señor Méndez. Al respecto y como Apoderado del referido señor, su opinión es la siguiente:
- La notificación es válida, pues el acto notificado no es desfavorable a la sociedad, pues en la resolución anterior es donde se le declaró sin lugar lo solicitado.
 - La notificación es válida aunque se haya efectuado en hora y día no hábil, pero ratifica un acto anterior.
 - Ninguna de las anteriores.
- 10) El Licenciado Edgar Amaya, Abogado y Notario de la República, contribuyente del IVA, emite 25 Comprobantes de Crédito Fiscal por las ventas efectuadas a sus clientes, pero es asaltado y le roban todos los documentos en original y duplicado que portaba. Para subsanar dicha situación, él como Notario firma y sella una fotocopia de cada documento, de conformidad con el artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias; las que servirán a cada cliente para deducir el crédito fiscal y registrar las compras en el libro respectivo. Qué podría observarle al Lic. Amaya.
- Procede la deducción del crédito fiscal respectivo, ya que se han legalizado las fotocopias, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias.
 - Que no procede la deducción del crédito fiscal, porque él mismo ha legalizado las fotocopias.
 - Ninguna de las anteriores.
- 11) Tomás Pérez ha sido en la historia literaria uno de los mejores escritores nacionales y desea multiplicar sus ganancias transfiriendo su derecho patrimonial a fin de aumentar las reproducciones de su último libro. ¿Cuál es el contrato que usted debe redactar, si su deseo es

conservar una participación proporcional de los ingresos que obtenga la persona con quien contratará por la explotación de la obra?

- a) Contrato de cesión de derechos.
- b) Contrato de edición.
- c) Un contrato en el que se concede la licencia de uso.

12) Sonia y José realizan ante sus oficios notariales un contrato de arrendamiento financiero respecto de un inmueble que tiene una superficie de media manzana, en el cual José, como arrendatario, pondrá un auto lote de vehículos, para su compra y venta. Se pactó un plazo de dos años prorrogables. Siendo el caso, que al año tres meses, José le mandó a informar a Sonia que debido a que los negocios no estaban bien, modificaría el plazo contractual a un año cuatro meses, y le informaba con 30 días de anticipación la terminación del contrato. ¿Es posible terminar este contrato así?

- a) Sí, porque le está informando con 30 días de anticipación que él dará por finalizado el plazo del contrato.
- b) No, porque el plazo contractual es un derecho del arrendador y no puede ser modificado sin su aceptación.
- c) Sí, porque no existe mora en el pago de cánones y puede darse por finalizado de forma unilateral.

13) Rosa Hernández, mayor de edad, casada con un salvadoreño, nacida en el Perú, pero nacionalizada en nuestro país, recientemente autorizada como Abogada de la República, tiene deseos de superarse profesionalmente, en razón de ello y debido a la reciente convocatoria que realizara la Corte Suprema de Justicia, decide someterse al examen de suficiencia previo al ejercicio de la función notarial; sin embargo, el día que entregó sus documentos se encontró con un antiguo compañero de la universidad, quien le comentó que no la podían autorizar, en razón a que ella es extranjera. Rosa está confundida y solicita su asesoría, ¿Puede ejercer la función pública de notario?

- a) Sí, únicamente debe aprobar el examen de suficiencia.
- b) Sí, la ley no hace distinción respecto a cómo obtuvo la nacionalidad salvadoreña, si por nacimiento o por naturalización.
- c) No, porque la ley exige ser salvadoreño por nacimiento o centroamericano autorizado para ejercer la abogacía en la república.

14) Usted en calidad de notario(a) autoriza un testamento que otorga Santiago Solís, en el cual éste reconoce que adeuda al notario autorizante la suma de \$5,000. DIGA:

- a) Es válida porque el notario(a) tiene en su poder un recibo firmado por el testador, en donde consta la deuda.
- b) Es válida la confesión de la deuda que ha hecho el testador por el principio de la libertad de testar.
- c) Ninguna de las anteriores.

15) Carlos y Arturo están por cerrar un negocio sobre un inmueble, que se encuentra en San Miguel, destinado para lotificar, el primero es el vendedor y el segundo el comprador. Buscando un Notario que elabore un contrato de promesa de venta, llegan a su despacho y le exponen lo que desean, pero en razón del tiempo Arturo se retira y Carlos se queda exponiendo los pormenores. Le entrega una certificación extractada de propiedad, observando usted que el inmueble se encuentra embargado y como propietaria otra persona, sin embargo le reitera que el otorgará la escritura como prominente vendedor y que será problema de Arturo no darse cuenta

que no es él, el propietario del inmueble y que nunca le realizará la venta y solo lo hace por el dinero. De concretarse el negocio y de aceptar usted como notario el elaborar y autorizar el contrato de promesa de venta, en dichas condiciones, se está frete al delito de:

- a) Estafa simple y el notario tendrá participación como cómplice no necesario
 - b) Estafa agravada y el notario tendrá participación como cómplice necesario
 - c) Estafa simple, por la elaboración de un contrato criminalizado, con la participación de coautor.
- 16) El banco "La Moneda de Oro" S.A., desea modificar su pacto social, en razón de un aumento de su capital social, pero le preguntan a usted como notario ¿en qué momento podría otorgar la escritura pública?
- a) Luego de tomar el acuerdo en Junta General extraordinaria
 - b) Luego de verificado por la Superintendencia que la solicitud reúne los requisitos y autorice la modificación
 - c) Luego de publicarse el aviso de modificación en dos diarios de circulación nacional.
- 17) ¿Cuándo es inscribible en el Registro de Comercio la escritura constitutiva de un banco?
- a) Cuando se cuente con razón suscrita por el Superintendente en la que conste la calificación favorable de la escritura
 - b) Cuando los interesados presenten la solicitud de constitución a la Superintendencia
 - c) Cuando la Superintendencia ordene su publicación en el Diario Oficial y dos diario de circulación nacional.
- 18) La actuación notarial en el que-hacer de la actividad bancaria, es en el siguiente acto:
- a) Otorgamiento de escrituras públicas, para la transferencia de bienes a cualquier título, en los casos de transferencia de activos y pasivos excluidos
 - b) Auténticas de firmas de la razón escrita en los títulos que transfieren créditos
 - c) Todas las anteriores.
- 19) Una cooperativa de ahorro y crédito realizará una modificación del pacto social, en razón de una fusión con otra cooperativa. Le preguntan a usted como notario ¿Cuándo podrán registrar la escritura de modificación del pacto social?
- a) Después de la remisión de los acuerdos a la Superintendencia, para la revisión de su solicitud
 - b) Después de tomados los acuerdos en Asamblea General Extraordinaria.
 - c) Después de obtener una razón suscrita por el Superintendente de calificación favorable a dicha escritura.
- 20) Actualmente se encuentra en proyecto la formación de una sociedad de seguros generales, que incluye operaciones de fianzas, teniendo ya constituido su capital social por siete millones de colones, estando aun en discusión por parte de los accionistas su denominación, la mayoría de estos está de acuerdo de que se llame "Seguros y Fianzas Nacionales de El Salvador Afianzadora S.A." ¿es posible optar por esa denominación?
- a) No, es necesario que por acuerdo unánime de todos los accionistas se escoja la denominación
 - b) Si, porque la ley permite que las sociedades de seguros puedan optar a cualquier denominación que crea conveniente.
 - c) No, porque la ley prohíbe que se utilice en su denominación las expresiones "Nacionales" y de "El Salvador".