

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*

REVÁLIDA GENERAL Y NOTARIAL



Septiembre de 2013

ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHO PENAL.....	1 - 6
II. DERECHO CONSTITUCIONAL.....	7 - 14
III. DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL	15 - 21
IV. DERECHO EVIDENCIARIO Y DERECHO DE FAMILIA	22 - 28
V. DERECHO DE SUCESIONES Y ÉTICA.....	29 - 34
VI. OBLIGACIONES Y CONTRATOS, RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL.....	35 - 40
VII. DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL	41 - 46
VIII. DERECHOS REALES	47 - 53
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 1	54 - 58
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 2	59 - 67

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

**Examen de reválida
Periodo de la mañana**

Septiembre de 2013

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

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

Brenda Bravucona y Basilio Balandrón, mayores de edad, no estudian ni trabajan y se dedican a asaltar personas para llevarse identificaciones y documentos con el propósito de realizar transacciones comerciales ilegales.

Un día, Bravucona y Balandrón vieron a Paola Perjudicada salir de una joyería. Balandrón le arrebató la cartera a Perjudicada, quien perdió el equilibrio y se cayó, recibiendo un fuerte golpe en la rodilla. En la cartera había una chequera y un reloj Rolex valorado en \$5,000.00 que Perjudicada acababa de comprar para regalarlo a su esposo. Además, había una tarjeta con foto que identificaba a Perjudicada como residente de su urbanización. Bravucona y Balandrón pensaron que podían usarla para cambiar algunos cheques de Perjudicada.

Posteriormente, Bravucona y Balandrón fueron a donde Carlos Coleccionista, quien era coleccionista de relojes Rolex, y le vendieron en \$250.00 el reloj que Perjudicada había comprado. Posteriormente, alteraron la tarjeta de identificación de Perjudicada y sustituyeron la foto por una de Bravucona. Además, esta practicó la firma de Perjudicada hasta lograr imitarla. Después fueron a un negocio de equipos de música donde hicieron una compra de \$850.00. Al frente del vendedor, Bravucona reprodujo la firma de Perjudicada en uno de sus cheques y pagó la compra.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Qué delitos cometieron Bravucona y Balandrón cuando:
 - A. se apoderaron de la cartera de Perjudicada;
 - B. se apropiaron de la tarjeta de identificación residencial de Perjudicada;
 - C. se reprodujo en el cheque la firma de Perjudicada;
 - D. se pagó la compra en el negocio de equipos de música.
- II. Qué delito, si alguno, se le puede imputar a Coleccionista.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚMERO 1**

I. QUÉ DELITOS COMETIERON BRAVUCONA Y BALANDRÓN CUANDO:

A. se apoderaron de la cartera de Perjudicada;

Comete el delito de robo la persona que se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra, sustrayéndolos de la persona en su inmediata presencia y contra su voluntad, por medio de violencia o intimidación, o inmediatamente después de cometido el hecho emplee violencia o intimidación sobre una persona para retener la cosa apropiada. Art. 189 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5259.

El elemento que distingue al robo de la apropiación ilegal es la violencia o intimidación utilizada y que la sustracción se hace en la presencia inmediata y contra la voluntad del sujeto pasivo. Dora Nevares Muñiz, Nuevo Código Penal de Puerto Rico, San Juan, Instituto para el Desarrollo del Derecho, Inc., 2012, pág. 277.

El vocablo “violencia” significa “un acometimiento personal, o sea, un empleo de fuerza física”. Pueblo v. Lucret Quiñones, 111 D.P.R. 716 (1981). En la modalidad del robo por arrebatamiento, el uso de la fuerza más leve posible basta para la comisión del delito y la ausencia de lesión o aun de peligro para la víctima o la falta de oportunidad de resistir la violencia no surten el efecto de reducir el delito a la condición de apropiación ilegal. Pueblo v. Batista Montañez, 113 D.P.R. 307 (1982).

El delito es de robo agravado cuando, entre otros casos, en el curso del robo se le inflige daño físico a la víctima. Art. 190 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5260.

Bravucona y Balandrón cometieron el delito de robo agravado porque se apropiaron por arrebatamiento de la cartera de Perjudicada, causándole daño físico.

B. se apropiaron de la tarjeta de identificación residencial de Perjudicada;

Comete el delito de apropiación ilegal de identidad la persona que se apropie de un medio de identificación de otra persona con la intención de realizar cualquier acto ilegal. Art. 209 del Código Penal, 33 L.P.R.A. 5279.

Para fines de este delito, “medio de identificación” incluye, entre otros, cualquier dato o información que pueda ser utilizado por sí o junto con otros para identificar a una persona. Íd.

Bravucona y Balandrón cometieron el delito de apropiación ilegal de identidad porque se apropiaron de la tarjeta de identificación de Perjudicada con la intención de usarla ilegalmente para cambiar unos cheques de esta en su perjuicio.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 2

C. se reprodujo en el cheque la firma de Perjudicada;

1. **Falsificación de documentos**

Comete el delito de falsificación de documentos la persona que con intención de defraudar haga, en todo o en parte, un documento, instrumento o escrito falso, mediante el cual se cree, transfiera, termine o de otra forma afecte cualquier derecho, obligación o interés, o que falsamente altere, limite, suprima o destruya, total o parcialmente, uno verdadero. Art. 211 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5281.

En el Artículo 14(q) del Código Penal se define “escrito” como “cualquier impreso, hoja, carta, escritura pública, documento notarial, sello, escritura o firma de una persona en soporte papel o en soporte digital, o imagen, moneda, papel moneda, fichas, tarjeta de crédito o cualquier otro símbolo o evidencia representativa de algún valor, derecho, privilegio u obligación”. Art. 14(q) del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5014.

“Este delito tiene dos (2) modalidades: (1) hacer en todo o parcialmente un documento, instrumento o escrito falso y (2) alterar, imitar, suprimir o destruir, total o parcialmente uno verdadero”. Pueblo v. Flores Betancourt, 124 D.P.R. 867 (1989). La médula del delito consiste en la intención de perjudicar, causar daño o defraudar a otra persona con pleno conocimiento de la falsedad del escrito. Íd. “En su primera modalidad se requiere no sólo hacer el documento falso con la intención de defraudar, sino también que dicho escrito pueda objetivamente crear, transferir, terminar o afectar algún derecho, obligación o interés de otra persona”. Íd.

Bravucona y Balandrón cometieron el delito de falsificación de documentos porque Bravucona reprodujo en el cheque la firma de Perjudicada con el propósito de defraudar.

2. **Impostura**

Comete el delito de impostura la persona que con intención de engañar se hace pasar por otra o la representa y bajo este carácter realiza cualquier acto no autorizado por la persona falsamente representada. Art. 208 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5278.

En el caso que una persona falsifica un documento y lo firma, mientras se hace pasar por otra persona, se trata de un mismo hecho, pero concurren dos delitos: falsificación de documentos e impostura. Véase Dora Nevares Muñiz, Nuevo Código Penal de Puerto Rico, *supra*, a la pág. 113.

Bravucona y Balandrón cometieron el delito de impostura porque Bravucona se hizo pasar por Perjudicada al reproducir por ella la firma en el cheque.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 3

D. se pagó la compra en el negocio de equipos de música.

Comete el delito de apropiación ilegal la persona que ilegalmente se apropie sin violencia ni intimidación de bienes muebles pertenecientes a otra persona. Art. 181 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5251.

El elemento esencial del delito es la apropiación de bienes de propiedad ajena. Pueblo v. Miranda Ortiz, 117 D.P.R. 188 (1986). El término “‘apropiar’ incluye el malversar, defraudar, ejercer control ilegal, usar, sustraer, apoderarse, o en cualquier forma hacer propio cualquier bien o cosa que no le pertenece, en forma temporal o permanente”. Art. 14(g) del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5014. “‘Ilegalmente’ es todo acto en contravención de alguna ley, norma, reglamento, ordenanza, u orden promulgada por una autoridad competente del Estado en el ejercicio de sus funciones”. Art. 14(z) del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5014.

El delito es de apropiación ilegal agravada si el valor del bien apropiado ilegalmente es menor de mil (1,000) dólares, pero mayor de quinientos (500) dólares. Art. 182 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5252.

Bravucona y Balandrón cometieron el delito de apropiación ilegal agravada porque se apoderaron del equipo de música valorado en \$850.00 de una manera contraria a la ley.

II. QUÉ DELITO, SI ALGUNO, SE LE PUEDE IMPUTAR A COLECCIONISTA.

Comete el delito de recibo, disposición y transportación de bienes objeto de delito la persona que compre, reciba, retenga, transporte o disponga de algún bien mueble, a sabiendas de que fue obtenido mediante apropiación ilegal, robo, extorsión, o de cualquier otra forma ilícita. Art. 192 del Código Penal, 33 L.P.R.A. § 5262.

Es elemento del delito que la conducta se lleve a cabo “a sabiendas” de que el bien fue obtenido de manera ilícita. Pueblo v. Saliva Valentín, 130 D.P.R. 767 (1992). El conocimiento de que los objetos sean robados es un estado de la mente, que puede probarse por las circunstancias o las admisiones del acusado. Pueblo v. Vélez Matos, 90 DPR 9 (1964). Una de esas circunstancias puede ser el valor depreciado pagado por los artículos hurtados. Íd. Se puede inferir que la persona acusada tenía conocimiento del origen ilícito del bien, por ejemplo, si compra el mismo a un costo menor que el valor del bien en el mercado. Pueblo v. Álvarez, 105 DPR 475 (1976).

Coleccionista puede ser imputado por el delito de recibo, disposición y transportación de bienes objeto de delito porque compró el reloj a un precio tan irrisorio respecto a su valor, para un conocedor de relojes, que debió saber que fue obtenido de manera ilícita.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚMERO 1**

PUNTOS:

- I. QUÉ DELITOS COMETIERON BRAVUCONA Y BALANDRÓN CUANDO:**
- A. se apoderaron de la cartera de Perjudicada;
- 2 1. Comete el delito de robo la persona que se apropie ilegalmente de bienes muebles pertenecientes a otra, sustrayéndolos de la persona en su inmediata presencia y contra su voluntad, por medio de violencia o intimidación.
- 1 2. En la modalidad del robo por arrebatamiento, el uso de la fuerza más leve posible basta para la comisión del delito.
- 1 3. El delito es de robo agravado cuando, entre otros casos, en el curso del robo se le inflige daño físico a la víctima.
- 1 4. Bravucona y Balandrón cometieron el delito de robo agravado porque se apropiaron por arrebatamiento de la cartera de Perjudicada, causándole daño físico.
- B. se apropiaron de la tarjeta de identificación residencial de Perjudicada;
- 1 1. Comete el delito de apropiación ilegal de identidad la persona que se apropie de un medio de identificación de otra persona con la intención de realizar cualquier acto ilegal.
- 1 2. “Medio de identificación” incluye, entre otros, cualquier dato o información que pueda ser utilizado por sí o junto con otros para identificar a una persona.
- 1 3. Bravucona y Balandrón cometieron el delito de apropiación ilegal de identidad porque se apropiaron de la tarjeta de identificación residencial de Perjudicada ilegalmente con la intención de usarla para cambiar unos cheques de esta en su perjuicio.
- C. se reprodujo en el cheque la firma de Perjudicada;
- Falsificación de documentos**
- 2 1. Comete el delito de falsificación de documentos la persona que con intención de defraudar haga, en todo o en parte, un documento, instrumento o escrito falso, mediante el cual se cree, transfiera, termine o de otra forma afecte cualquier derecho, obligación o interés.
- 1 2. Constituye falsificación de documentos el reproducir una firma en un cheque de otra persona.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO PENAL
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 2

- 1 3. Bravucona y Balandrón cometieron el delito de falsificación de documentos porque Bravucona reprodujo en el cheque la firma de Perjudicada con el propósito de defraudar.

Impostura

- 1 1. Comete el delito de impostura la persona que con intención de engañar se hace pasar por otra o la representa y bajo este carácter realiza cualquier acto no autorizado por la persona falsamente representada.

- 1 2. Bravucona y Balandrón cometieron el delito de impostura porque Bravucona se hizo pasar por Perjudicada al reproducir por ella la firma en el cheque.

D. se pagó la compra en el negocio de equipos de música.

- 1 1. Comete el delito de apropiación ilegal la persona que ilegalmente se apropie sin violencia ni intimidación de bienes muebles pertenecientes a otra persona.

- 1 2. El delito es de apropiación ilegal agravada si el valor del bien apropiado ilegalmente es menor de mil (1,000) dólares, pero mayor de quinientos (500) dólares.

- 1 3. Bravucona y Balandrón cometieron el delito de apropiación ilegal agravada porque se apoderaron del equipo de música valorado en \$850.00 de una manera contraria a la ley.

II. QUÉ DELITO, SI ALGUNO, SE LE PUEDE IMPUTAR A COLECCIONISTA.

- 1 A. Comete el delito de recibo, disposición y transportación de bienes objeto de delito la persona que compre algún bien mueble, a sabiendas de que fue obtenido mediante robo o de cualquier otra forma ilícita.

- 1 B. Se puede inferir que la persona acusada tenía conocimiento del origen ilícito del bien, por ejemplo, si compra el mismo a un costo menor que el valor del bien en el mercado.

- 1 C. Coleccionista puede ser imputado por el delito de recibo, disposición y transportación de bienes objeto de delito porque compró el reloj a un precio tan irrisorio respecto a su valor que debió saber, como conocedor de relojes, que fue obtenido de manera ilícita.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

El Departamento de Cosechas de Puerto Rico (“Departamento”) fue creado para reglamentar la producción agrícola en Puerto Rico y la importación de productos agrícolas. Además, fue facultado para otorgar licencias para la venta y distribución de alimentos en Puerto Rico y para aprobar reglamentos en protección de la salud de los consumidores.

Ante la alta incidencia a nivel mundial, incluyendo a Puerto Rico, de productos agrícolas contaminados, particularmente las frutas, Departamento aprobó, al amparo de su ley habilitadora, el Reglamento de Inspección para proteger la salud de los consumidores evitando la entrada a Puerto Rico de frutos contaminados. Dicho reglamento requería que toda fruta importada fuera inspeccionada a su arribo a Puerto Rico. Por disposición expresa, el Reglamento de Inspección no aplica a los productores agrícolas de Puerto Rico. El costo de la inspección sería sufragado por la compañía importadora. La inspección consistía en hacer pruebas a todas las frutas importadas para asegurar que no estuvieran contaminadas. Dejar de pagar por la inspección conllevaba la cancelación de la licencia para vender y distribuir alimentos.

Compañía Comensales, Inc. (“Comensales”), una entidad autorizada a hacer negocios en Puerto Rico, está incorporada en el estado de New York, EEUU, y se dedica a importar y vender frutas en los Estados Unidos y Puerto Rico. Departamento inspeccionó un embarque de piñas importado por Comensales, facturó por dicha inspección y denegó el permiso de venta y distribución porque Comensales se negó a pagar por la inspección.

Comensales presentó una demanda de sentencia declaratoria mediante la cual solicitó al tribunal que declarara inconstitucional el Reglamento de Inspección por: (1) violar la Cláusula de Comercio de la Constitución de los Estados Unidos; (2) y violar la igual protección de las leyes.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si el Reglamento de Inspección es inconstitucional por:
 - A. Violar la Cláusula de Comercio de la Constitución de los Estados Unidos;
 - B. Violar la igual protección de las leyes.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

I. SI EL REGLAMENTO DE INSPECCIÓN ES INCONSTITUCIONAL POR:

A. Violar la Cláusula de Comercio de la Constitución de los Estados Unidos;

El Artículo I, Sección 8, de la Constitución de los Estados Unidos, L.P.R.A., Tomo 1, faculta al Congreso de los Estados Unidos a regular el comercio entre los estados, así como con naciones extranjeras. Dicha disposición constitucional es conocida como la Cláusula de Comercio. Se trata de un poder afirmativo conferido al Congreso de los Estados Unidos para actuar respecto al comercio interestatal. El propósito primordial de dicha cláusula es promover la integración económica y evitar la interferencia local con el flujo comercial de la nación norteamericana. Esta cláusula prohíbe a los estados que promuevan sus intereses comerciales a base de restricciones en el movimiento de artículos de comercio, ya sea hacia el Estado o fuera de él. M. & B. S. Inc. v. Depto. De Agricultura, 118 DPR 319 (1987).

El Tribunal Supremo de los Estados Unidos resolvió que dicha cláusula también tiene un efecto restrictivo sobre los poderes de los estados y demás jurisdicciones de los EEUU de adoptar legislación económica que afecte el comercio interestatal. Esta doctrina es conocida como la Cláusula de Comercio en su estado durmiente. ELA v. Northwestern Selecta, 185 DPR 40 (2012).

A los estados se les ha permitido imponer medidas no discriminatorias, siempre y cuando estas sean aplicadas de forma neutral, aunque acarreen algún efecto adverso sobre el comercio interestatal. *Íd.* “Ello, en parte, por entender que los intereses afectados dentro del estado operan como salvaguarda contra el posible abuso legislativo ejercitado hacia los residentes de otros estados. West Lynn Creamery, Inc. v. Healy, [512 U.S. 186] a la pág. 200 [(1994)].” *Íd.*

“Cabe notar que las restricciones concomitantes a la Cláusula de Comercio no son de aplicación cuando es el propio estado, en calidad de partícipe en el mercado y no como ente regulador, quien ejercita esta facultad a favor de sus propios ciudadanos. Bajo su poder de razón de estado (“police power”), los gobiernos tienen la responsabilidad de proteger la salud, seguridad y el bienestar de sus ciudadanos. Es por ello que, tradicionalmente, gozan de gran discreción para legislar sobre asuntos relacionados con estas áreas de interés.” *Íd.*

“[L]as limitaciones inherentes a la Cláusula de Comercio interestatal en su estado durmiente son de aplicación a Puerto Rico *ex proprio vigore*. Por ende, al igual que los estados de la federación, Puerto Rico está constitucionalmente vedado de imponer medidas económicas que afecten negativamente el comercio interestatal.” *Íd.*

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 2

“[E]l análisis a utilizarse bajo los parámetros de la Cláusula de Comercio en su estado durmiente rechaza la formalidad y en su lugar exige un examen individualizado caso a caso con especial atención a los propósitos y efectos del precepto en cuestión. West Lynn Creamery, Inc. v. Healy, supra, a la pág. 201.” ELA v. Northwestern Selecta, supra.

“Las leyes pueden resultar discriminatorias de su faz, a base del propósito que persiguen o por su efecto en el comercio interestatal. Cuando un estatuto claramente discrimina de su faz contra el comercio interestatal o cuando tiene el propósito y/o efecto práctico de favorecer los intereses locales sobre los de fuera del estado, como regla general, se considerará inválido per se y corresponde al ente regulador defenderlo presentando evidencia de que [e]ste sirve un propósito legítimo el cual no puede ser atendido por medios alternos razonables no discriminatorios.” *Íd.*

“De otra parte, cuando la disposición está redactada en términos neutrales y su aplicación no resulta parcializada, se presume lícita. Su legitimidad, a la luz de la Cláusula de Comercio, se determinará en función al balance entre la intrusión que [e]sta representa al comercio interestatal frente a los beneficios que genera. En estos casos, corresponde a la parte que la impugna establecer que la interferencia ocasionada al comercio interestatal es excesiva. Pike v. Bruce Church, Inc., 397 U.S. 137, 142 (1970).” ELA v. Northwestern Selecta, supra.

“Como primer paso al análisis correspondiente bajo el aspecto durmiente de la Cláusula de Comercio debe preguntarse si la reglamentación en controversia discrimina contra el comercio interestatal. (citas omitidas)”. *Íd.*

“En el contexto de la Cláusula de Comercio en su acepción negativa se entiende por "discrimen" el trato desigual dispensado a los intereses económicos dentro y fuera del estado beneficiando a los primeros e imponiendo cargas a los últimos.” *Íd.*

“Las tarifas protectoras que recaen exclusivamente sobre productos provenientes de otro estado sin que apliquen a mercancías similares oriundas del estado impositor constituyen el ejemplo clásico de una ley discriminatoria contra el comercio interestatal.” *Íd.*

En caso de que el estatuto en controversia tenga un propósito o efecto discriminatorio, se debe determinar si el mismo es justificado. En segundo lugar, el estatuto deberá cumplir con dos requisitos para que se sostenga su validez: (1) tiene que probar que el estatuto sirve un interés local legítimo y; (2) tiene que probar que ese interés local no puede lograrse por otros medios que no sean discriminatorios.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 3

Hughes v. Oklahoma, 441 US 322, 336-337 (1979); United Egg Producers v. Department of Agriculture, 77 F. 3d 567 (1st Cir. 1996); Goya de Puerto Rico v. Santiago, 59 F. Supp. 2d 274 (1999).

Por otro lado, de concluirse que el estatuto no es de naturaleza discriminatoria, los tribunales deberán sopesar el efecto incidental que dicho estatuto impone en el comercio interestatal contra el beneficio que provee a los intereses locales. Si el beneficio a los intereses locales es mayor que la carga al comercio, se sostendrá su validez. *Íd.* Si bien los estados pueden legislar para proteger la salud de los consumidores dentro de sus límites territoriales, la legislación no se sostendría si existen medios menos onerosos y no discriminatorios. Goya de Puerto Rico v. Santiago, *supra*.

En la situación de hechos presentada, el reglamento aprobado por Departamento establece un discrimen entre importadores y productores de Puerto Rico. El reglamento impugnado va dirigido solo a los importadores de frutas y les impone costos que no aplican a los productores locales. Con ello discrimina contra el comercio interestatal. Ahora bien, dicho discrimen se basa en el legítimo interés de proteger la salud de los consumidores en Puerto Rico. No obstante, dicho interés está presente sin importar el lugar de origen de las frutas. Por ello, requerir la inspección y pago a los importadores de fruta y no a los productores de Puerto Rico tiene el efecto de beneficiar económicamente a los últimos. De los hechos no surge que la diferencia en trato esté justificada en la protección a la salud de los consumidores. Dicho interés puede lograrse con medidas no discriminatorias, como sería requerir la referida inspección tanto a los importadores como a los productores de Puerto Rico. El reglamento adoptado por Departamento es inconstitucional por violar la Cláusula de Comercio de los Estados Unidos.

B. Violar la igual protección de las leyes.

“La Sec. 7 del Art. II de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico consagra el derecho a la igual protección de las leyes. En lo pertinente, dispone que “[n]inguna persona será privada de su libertad o propiedad sin [el] debido proceso de ley, ni se negará a persona alguna en Puerto Rico la igual protección de las leyes”. Domínguez Castro v. E.L.A., 178 D.P.R. 1, 70 (2010).

Una corporación, a la cual se ha permitido entrar a un estado y emprender allí sus negocios, puede reclamar, lo mismo que puede hacerlo un individuo, la igual protección de las leyes. Buscaqlia, Tes. v. Tribunal de Contribuciones, 64 D.P.R. 602, 609 (1945).

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 4

“La igual protección de las leyes se funda en el principio cardinal de trato similar para personas similarmente situadas. Esto significa que el gobierno puede hacer clasificaciones entre las personas para cualesquiera propósitos legítimos siempre que observe esa norma básica.” Domínguez Castro v. E.L.A., *supra*. Dicha protección constitucional no exige que siempre se dé un trato igual a todos los ciudadanos sino que prohíbe un trato desigual e injustificado. El Estado puede hacer clasificaciones entre las personas siempre y cuando la clasificación sea razonable y con miras a la consecución o protección de un interés público legítimo. Es decir, la desigualdad que viola la Constitución es la que refleja una preferencia basada en prejuicio, no la que descansa en un interés público. *Íd.*

“De ahí, que el problema principal que plantea la aplicación de la igual protección de las leyes es el de diseñar normas que permitan al gobierno establecer clasificaciones, pero que a la vez protejan a las personas contra desigualdades indebidas, irrazonables u odiosas. Por eso, para realizar esa tarea, se requiere hacer un análisis de la relación entre el propósito que se desea lograr y el medio o clasificación que se utiliza para alcanzarlo; también debe examinarse el efecto que esa relación tiene sobre el derecho o interés del cual se priva a las personas afectadas.” *Íd.*

Cuando la legislación impugnada es de tipo socioeconómico, el escrutinio a utilizar es el racional. *Íd.* “Al aplicarlo, se presume la constitucionalidad de la clasificación. Además, el tribunal tiene que adoptar una actitud de gran deferencia hacia la actuación legislativa que se impugne. Aunque la clasificación no parezca ser la manera más acertada, adecuada, sabia y eficiente de adelantar el propósito legislativo, el tribunal debe mantener su constitucionalidad una vez se demuestre que existe una relación racional entre ésta y el propósito esbozado. La intervención judicial será muy limitada.” *Íd.*

“Le corresponde a la parte que sostiene la inconstitucionalidad de la clasificación demostrar que no existe nexo racional alguno entre la clasificación impugnada y un interés legítimo del Estado. San Miguel Lorenzana v. E.L.A., [134 DPR 405 (1993)]. El tribunal solamente declarará inconstitucional la clasificación si ésta [sic] discrimina de forma arbitraria e irracional. El discrimen arbitrario o irracional existe cuando la diferencia que la clasificación establece es totalmente irrelevante al propósito que se pretende alcanzar con ella.” *Íd.* De conformidad con la igual protección de las leyes, lo que se enjuicia es la razonabilidad de la clasificación discriminatoria, a la luz del objetivo o propósitos que se desea alcanzar. *Íd.*

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 5

“Al aplicar el escrutinio de nexo racional, el tribunal s[o]lo declarará la inconstitucionalidad de una clasificación si se le demuestra que [e]sta constituye un discrimen arbitrario e irracional. Existe un discrimen arbitrario e irracional cuando la diferencia entre personas o grupos que establece la clasificación es totalmente irrelevante al propósito que se pretende alcanzar con ella. Esta norma pretende evitar que subsistan clasificaciones cuyo único propósito sea discriminar contra un grupo no favorecido por la Legislatura.” San Miguel Lorenzana v. E.L.A., *supra*.

Bajo el análisis de la igual protección de las leyes podría ocurrir que una clasificación discriminatoria de su faz viole la disposición constitucional de Igual Protección de las Leyes, aun cuando haya pasado el análisis bajo la Cláusula de Comercio. GMC v. Tracy, 519 US 278 (1997).

La situación de hechos que nos ocupa presenta una legislación de tipo económico, por lo que el escrutinio a utilizar es el racional. Por ello, debe presumirse que la clasificación establecida en el reglamento es constitucional. Ahora bien, la clasificación establecida entre importadores y productores de Puerto Rico es irrelevante al propósito de evitar que las frutas contaminadas afecten la salud de los consumidores puertorriqueños. Dicha clasificación no es razonable, por lo que el reglamento es inconstitucional por violar la igual protección de las leyes.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

PUNTOS:

- I. SI EL REGLAMENTO DE INSPECCIÓN ES INCONSTITUCIONAL POR:**
- A. Violar la Cláusula de Comercio de la Constitución de los Estados Unidos;
- 1 1. La Cláusula de Comercio faculta al Congreso de los Estados Unidos a regular el comercio entre los estados, así como con naciones extranjeras.
- 1 2. Esta cláusula prohíbe que los estados promuevan sus intereses comerciales a base de restricciones en el movimiento de artículos de comercio, ya sea hacia el Estado o fuera de él.
- 1 3. Dicha cláusula también tiene un efecto restrictivo sobre los poderes de los estados y demás jurisdicciones de los EEUU de adoptar legislación económica que afecte el comercio interestatal. Esta doctrina es conocida como la Cláusula de Comercio en su estado durmiente.
- 1 4. Las limitaciones inherentes a la Cláusula de Comercio en su estado durmiente aplican a Puerto Rico *ex proprio vigore*.
- 1 5. Cuando un estatuto claramente discrimina de su faz contra el comercio interestatal, o cuando tiene el propósito o efecto práctico de favorecer los intereses locales sobre los de fuera del estado, como regla general se considerará inválido.
- 1 6. Al analizar la validez del aspecto durmiente de la Cláusula de Comercio el primer paso es preguntarse si la reglamentación en controversia discrimina contra el comercio interestatal.
- 1 7. En caso de que el estatuto en controversia tenga un propósito o efecto discriminatorio, se debe determinar si es justificado.
- 1 8. El estatuto deberá cumplir con dos requisitos para que se sostenga su validez:
- 1 (a) tiene que servir un interés local legítimo y;
- 1 (b) que ese interés local no pueda lograrse por otros medios que no sean discriminatorios.
- 1 9. El reglamento impugnado va dirigido solamente a los importadores de fruta y les impone requisitos y costos que no aplican a los productores de Puerto Rico, por lo que discrimina contra el comercio interestatal.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 2

- 1 10. La diferencia en trato está predicada en la protección a la salud de los consumidores, por lo que sirve un interés legítimo. No obstante, dicho interés puede lograrse con medidas no discriminatorias (ej. requiriendo la referida inspección tanto a los importadores como a los productores de Puerto Rico) por lo que no se justifica su propósito o efecto discriminatorio.
- 1 11. El reglamento adoptado por Departamento tiene un efecto discriminatorio que no está justificado, por lo que es inconstitucional pues viola la Cláusula de Comercio de la Constitución de los Estados Unidos.
- B. Violar la igual protección de las leyes.
- 1 1. La Constitución de Puerto Rico dispone que no se negará a persona alguna en Puerto Rico la igual protección de las leyes, la cual se extiende a las corporaciones.
- 1 2. El Estado puede hacer clasificaciones entre las personas siempre y cuando la clasificación para propósitos legítimos
- 1 3. Cuando la legislación impugnada es de tipo socioeconómico, el escrutinio a utilizar es el racional.
- 1 4. Debe presumirse que la clasificación establecida en el reglamento es constitucional.
- 1 5. Se requiere hacer un análisis de la relación entre el propósito que se desea lograr (protección de un interés público legítimo) y el medio o clasificación que se utiliza para alcanzarlo (que la clasificación sea razonable).
- 1 6. También debe examinarse el efecto que esa relación tiene sobre el derecho o interés del cual se priva a las personas afectadas.
- 1 7. Cuando la diferencia entre personas o grupos que establece la clasificación es totalmente irrelevante al propósito que se pretende alcanzar con ella, existe un discrimen arbitrario e irracional.
- 1 8. La clasificación establecida en el reglamento entre importadores y productores de Puerto Rico no es razonable, por lo que el reglamento es inconstitucional por violar la igual protección de las leyes.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 3
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

La Agencia para la Protección Ambiental (“Agencia”) es una agencia creada por ley para implementar la política pública de conservación de los recursos naturales. La ley orgánica creó el Cuerpo de Vigilantes con las funciones de proteger, conservar y salvaguardar los recursos naturales. Entre sus facultades, está el deber de velar por el cumplimiento de las leyes en materia de caza, actividad que no es altamente reglamentada en Puerto Rico. La ley prohíbe cazar en fincas privadas ajenas sin permiso del dueño. Para asegurar el cumplimiento con la ley, los vigilantes están facultados para inspeccionar las propiedades privadas al amparo de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Además, están autorizados a intervenir y multar a los cazadores que infrinjan la ley. La violación a la prohibición de cazar en una finca privada ajena sin permiso del dueño conlleva una multa de \$500.00.

En medio de la temporada de caza, Víctor Vigilante realizaba una ronda rutinaria de vigilancia en un área donde la caza estaba permitida. Daniel Dueño, propietario de una finca contigua, lo detuvo para denunciar que unas personas estaban cazando sin autorización en su finca. En ese momento, se escucharon varios disparos en la finca de Dueño, quien abrió el portón para que Vigilante entrara a inspeccionarla. Al poco rato, Vigilante localizó a Carlos Cazador, quien tenía una escopeta y llevaba los animales que había cazado en la finca de Dueño. Vigilante ocupó la evidencia e impuso a Cazador una multa de \$500.00 por cazar en la finca de Dueño sin su permiso.

Oportunamente, Cazador impugnó la multa y alegó que Vigilante realizó un registro administrativo ilegal porque no contaba con una orden judicial previa y violó su expectativa razonable de intimidad. En vista de ello, solicitó que se suprimiera la evidencia ocupada y se dejara sin efecto la multa impuesta. Agencia se opuso y alegó que Cazador no tenía legitimación activa para solicitar la supresión de la evidencia ocupada.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Cazador de que Vigilante realizó un registro administrativo ilegal porque:
 - A. no contaba con una orden judicial previa;
 - B. violó su expectativa razonable de intimidad.
- II. Los méritos de la alegación de Agencia de que Cazador no tenía legitimación activa para solicitar la supresión de la evidencia ocupada.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 3

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CAZADOR DE QUE VIGILANTE REALIZÓ UN REGISTRO ADMINISTRATIVO ILEGAL PORQUE:

A. no contaba con una orden judicial previa;

La Constitución de Puerto Rico establece que “[n]o se violará el derecho del pueblo a la protección de sus personas, casas, papeles y efectos contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables”. Art. 2, Sec. 10, Const. E.L.A., L.P.R.A. Tomo 1. “Solo se expedirán mandamientos autorizando registros, allanamientos o arrestos por autoridad judicial y ello únicamente cuando exista causa probable apoyada en juramento o afirmación, describiendo particularmente el lugar a registrarse, y las personas a detenerse o las cosas a ocuparse”. *Íd.*

Conforme a dicha disposición constitucional, todo registro, allanamiento o incautación realizada sin orden judicial previa se presume irrazonable, por lo que le corresponde al Estado demostrar su validez. Acarón et al. v. D.R.N.A., 186 D.P.R. 564 (2012); Blassini et als. v. Depto. Rec. Naturales, 176 D.P.R. 454 (2009); Pueblo v. Serrano Reyes, 176 D.P.R. 437 (2009); E.L. Chiesa, Derecho Procesal Penal de Puerto Rico y Estados Unidos, Colombia, Forum, 1991, Vol. 1, Sec. 6.1, pág. 281.

Los tres objetivos históricos que persigue la referida garantía constitucional contra registros irrazonables son: proteger la intimidad y dignidad de los seres humanos; amparar sus documentos y otras pertenencias; interponer la figura de un juez entre los funcionarios de las Ramas Ejecutiva y Legislativa y la ciudadanía para ofrecer mayor garantía de razonabilidad a la intervención con el derecho a la intimidad del ciudadano. Blassini et als. v. Depto. Rec. Naturales, *supra*.

Esta disposición constitucional se extiende a todo tipo de registro, sean estos civiles, administrativos o penales, por lo que “cualquier registro, no importa su naturaleza, se presumirá controvertiblemente irrazonable de llevarse a cabo sin previa orden judicial”. *Íd.*; E.L.A. v. Coca Cola Bott. Co., 115 D.P.R. 197, 207 (1984).

Los registros administrativos se encuentran delimitados por la normativa atinente a los registros y allanamientos irrazonables. Blassini et als. v. Depto. Rec. Naturales, *supra*. “El hecho de que en una agencia administrativa se tramiten procedimientos de manera más flexible no es razón para obviar dichos mandamientos de arraigo constitucional”. Acarón et al. v. D.R.N.A., *supra*, citando a D. Fernández Quiñonez, Derecho Administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 2da. ed., Colombia, Ed. Forum, 2001, págs. 227-228.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 3
PÁGINA 2

La regla general es que todo registro, allanamiento o incautación que se realice, no importa su índole penal o administrativa, es irrazonable *per se* de llevarse a cabo sin orden judicial previa. Acarón et al. v. D.R.N.A., *supra*, citando a E.L.A. v. Coca Cola Bott. Co., 115 D.P.R. 197 (1984). “Una inspección administrativa es aquella que se perpetra a través de la presencia física de un funcionario administrativo en la propiedad privada de una persona natural o jurídica que se dedique a una actividad o negocio regulado por el Estado”. Acarón et al. v. D.R.N.A., *supra*; Blassini et als. v. Depto. Rec. Naturales, *supra*. “En estos casos, la expectativa razonable de intimidad de la persona podría ser intervenida. Está presente un choque entre el derecho a la intimidad y el interés de la agencia en obtener la información necesaria para poder fiscalizar el cumplimiento de las leyes y sus reglamentos administrativos. En una situación de esa naturaleza la inspección a realizarse por el Estado está limitada por la protección constitucional contra registros y allanamientos irrazonables, contenida en el Artículo dos (II), Sección diez (10) de la Constitución de Puerto Rico, *supra*”. *Íd.*

De conformidad con la LPAU, las agencias podrán realizar inspecciones sin previa orden de registro o allanamiento, en los siguientes casos: (a) en situaciones de emergencias, o que afecten la seguridad o salud pública; (b) al amparo de las facultades de licenciamiento, concesión de franquicias, permisos u otras similares; (c) en casos en que la información es obtenible a simple vista o en sitios públicos por mera observación. Sec. 6.1 de la LPAU, 3 L.P.R.A. § 2191.

Una excepción a la regla general que permite el registro sin una orden judicial previa es el registro consentido válidamente. Blassini et als. v. Depto. Rec. Naturales, *supra*. Para que el consentimiento prestado sea válido, se requiere que el mismo sea voluntario y que sea prestado por quien tenga autoridad para concederlo. *Íd.*

En la situación de hechos, Dueño autorizó a Vigilante a inspeccionar su propiedad y le dio acceso a la finca. En vista de ello, no tiene méritos la alegación de Cazador porque Vigilante entró a la finca de Dueño con su permiso, por lo que no necesitaba una orden judicial previa.

B. violó su expectativa razonable de intimidad.

El mero hecho de que el Estado intervenga con un ciudadano no activa automáticamente la protección constitucional contra registros irrazonables. Rullán v. Fas Alzamora, 166 D.P.R. 742 (2006). Para reclamar la protección “es necesario que el sujeto albergue una expectativa razonable de intimidad sobre el objeto o lugar que ha sido registrado o allanado; es decir, que exista un interés personal sobre las propiedades de que se trate”. *Íd.* Acarón et al. v. D.R.N.A., *supra*.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 3
PÁGINA 3

Una expectativa razonable de intimidad requiere que la persona haya exhibido una expectativa subjetiva de intimidad con actos afirmativos que demuestren de manera inequívoca la intención de alojar dicha expectativa. *Íd.* Además, es necesario que la sociedad reconozca esa expectativa individual como razonable. *Íd.* Una persona ostenta una expectativa razonable de intimidad sobre una propiedad particular si tiene acceso legítimo a la propiedad y si puede excluir a los demás de su uso. *Íd.* Además, se analizan los siguientes criterios: si el lugar registrado es uno donde una persona prudente y razonable puede esperar que esté exenta de intrusión gubernamental; si la persona ha tomado algunas medidas o precauciones para mantener su privacidad en el lugar registrado y, finalmente, si la persona razonablemente espera estar protegida en su intimidad en el lugar registrado. *Íd.*

Se ha extendido la protección constitucional a los ocupantes que se encuentren legítimamente en una propiedad cuando se registra o allana - tales como inquilinos, visitantes del dueño de una residencia o quienes pernoctan en un cuarto de hotel - por entenderse que albergan una expectativa razonable de privacidad en dicho lugar. *Íd.*

Además, se ha establecido que quien se encuentra ilegalmente en una propiedad no alberga expectativa de intimidad alguna. *Íd.* En esa situación, corresponde al agraviado demostrar que se encontraba legalmente en el lugar registrado o allanado. *Íd.*

En este caso, Cazador no tenía una expectativa razonable de intimidad porque entró a la finca de Dueño sin su permiso. En vista de lo anterior, Vigilante no realizó un registro ilegal, por lo que no tiene méritos la alegación de Cazador.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE AGENCIA DE QUE CAZADOR NO TENÍA LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA SOLICITAR LA SUPRESIÓN DE LA EVIDENCIA OCUPADA.

La Constitución de Puerto Rico establece que la evidencia obtenida en violación de la protección contra registros y allanamientos irrazonables es inadmisibles en los tribunales. Art. 2, Sec. 10, Const. E.L.A., L.P.R.A. Tomo 1. “[L]a prueba que los funcionarios del Estado hayan recopilado mediante un registro, allanamiento o incautación realizada en contravención al mandato constitucional será inadmisibles para probar la comisión de un acto delictivo”. Acarón et al. v. D.R.N.A., *supra*; Blassini et als. v. Depto. Rec. Naturales, *supra*.

La supresión de evidencia es el remedio que tiene disponible quien sufre la violación de su derecho constitucional, por lo que solo a quien se le ha violado el derecho constitucional a la protección contra detenciones, registros o incautaciones irrazonables, puede invocar la regla de exclusión. Acarón et al. v.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 3
PÁGINA 4

D.R.N.A., *supra*, citando a E.L. Chiesa, Los derechos de los acusados y la factura más ancha, (Núm. 1) 65 Rev. Jur. U.P.R. 82 (1996). “Es decir, el derecho a la supresión de evidencia fundamentado en las consideraciones constitucionales expuestas es un derecho personal que solo puede invocarlo su titular. En Puerto Rico, ‘no hay factura más ancha en cuanto a la exigencia de standing’”. Íd.

Para que tenga éxito, una solicitud de supresión de evidencia debe ser necesariamente presentada por quien tiene legitimación activa, la cual sólo se confiere luego de reconocerse la existencia de una expectativa razonable de intimidad. Pueblo v. Valenzuela Morel, 158 D.P.R. 526 (2003),

Según indicáramos antes, Cazador entró a la finca de Dueño sin su permiso por lo que, al no tener una expectativa razonable de intimidad, carecía de legitimación activa para solicitar la supresión de la evidencia. En vista de lo anterior, tiene méritos la alegación de Agencia.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 3**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE CAZADOR DE QUE VIGILANTE REALIZÓ UN REGISTRO ADMINISTRATIVO ILEGAL PORQUE:

A. no contaba con una orden judicial previa:

- 1 1. Las personas tienen derecho a la protección de sus personas, casas, papeles y efectos contra registros, incautaciones y allanamientos irrazonables.
- 1 2. Solo se expedirán mandamientos autorizando registros, allanamientos o arrestos por orden judicial.
- 1 3. Todo registro, allanamiento o incautación realizada sin orden judicial previa se presume irrazonable.
- 1 4. Estas disposiciones aplican a todo tipo de registro, incluso el administrativo.
- 1 5. Las agencias administrativas tienen potestad de realizar inspecciones para asegurarse del cumplimiento de las leyes y los reglamentos que administran, previa expedición de una orden judicial.
- 2* 6. Las agencias podrán realizar inspecciones sin previa orden de registro, en los siguientes casos:
- a. en situaciones de emergencias, o que afecten la seguridad o salud pública;
 - b. al amparo de las facultades de licenciamiento, concesión de franquicias, permisos u otras similares;
 - c. en casos en que la información es obtenible a simple vista o en sitios públicos por mera observación.
- *(NOTA: Se concederá un punto por cada supuesto mencionado hasta un máximo de dos).
- 1 7. Una excepción a la regla general que prohíbe el registro sin una orden judicial previa es el registro consentido válidamente.
- 1 8. No tiene méritos la alegación de Cazador porque Vigilante entró a la finca de Dueño con su permiso, por lo que no necesitaba una orden judicial previa.

B. violó su expectativa razonable de intimidad.

- 1 1. Para invocar la protección contra registros irrazonables es necesario que el sujeto albergue una expectativa razonable de intimidad sobre el objeto o lugar que ha sido registrado.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 3
PÁGINA 2

- 1 2. Una persona ostenta una expectativa razonable de intimidad sobre una propiedad particular si tiene acceso legítimo a la propiedad y si puede excluir a los demás de su uso.
- 2* 3. Además, se analizan los siguientes criterios:
- a. si el lugar registrado es uno donde una persona prudente y razonable puede esperar que esté exenta de intrusión gubernamental;
- b. si la persona ha tomado algunas medidas, precauciones o barreras para mantener su privacidad en el lugar registrado;
- c. si la persona razonablemente espera estar protegida en su intimidad en el lugar registrado.
- *(NOTA: Se concederá un punto por cada criterio mencionado hasta un máximo de dos).**
- 1 4. Se ha extendido la protección constitucional a los ocupantes que se encuentren legítimamente en una propiedad cuando se registra.
- 1 5. Quien se encuentra ilegalmente en una propiedad no alberga expectativa de intimidad alguna.
- 1 6. No tiene méritos la alegación de Cazador porque no tenía una expectativa razonable de intimidad al haber entrado a la finca de Dueño sin su permiso.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE AGENCIA DE QUE CAZADOR NO TENÍA LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA SOLICITAR LA SUPRESIÓN DE LA EVIDENCIA OCUPADA.

- 1 A. La evidencia obtenida en violación de la protección contra registros y allanamientos irrazonables es inadmisibles en los tribunales.
- 1 B. La solicitud de supresión de evidencia es el remedio que tiene disponible quien sufre la violación de la protección contra registros y allanamientos irrazonables.
- 1 C. Al no estar autorizado por Dueño para entrar en su finca, Cazador no tenía un derecho constitucional a la protección contra registros y allanamientos irrazonables.
- 1 D. Por esta razón, Cazador no tenía legitimación activa para solicitar la supresión de la evidencia, por lo que tiene méritos la alegación de Agencia.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 4
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

Hernán y Helena son los únicos herederos de su madre, Carla Causante, quien les dejó cuantiosos bienes, entre los cuales se encontraba un negocio familiar de fabricar pinturas. Helena padecía de esquizofrenia y trabajaba en la fábrica, función por la cual recibía un sueldo. No presentaba alucinaciones ni trastornos del pensamiento. Tampoco tenía dificultad en el manejo de sus fondos y funcionaba con un nivel de autonomía normal. Aunque no tenía las destrezas o el conocimiento para manejar asuntos económicos complejos, Helena se encargaba, entre otras cosas, de asegurar que el ritmo de producción de pintura cumpliera con la demanda de compras.

Hernán y Helena discrepaban frecuentemente sobre las decisiones del negocio. Hernán consideraba que la condición de Helena le impedía tomar decisiones apropiadas. Por ello, presentó una petición de declaración de incapacidad y nombramiento de tutor en cuanto a Helena. Alegó que esta tenía afectada su salud mental por lo que no estaba capacitada para administrar sus bienes ni su persona. También alegó que era el familiar más cercano de Helena y que estaba capacitado para administrarle los bienes. Solicitó que se declarara a Helena incapaz para administrar sus bienes y su persona, y que lo nombraran como su tutor.

Helena negó las alegaciones. Junto a su escrito anejó el informe de Manuel Médico, su siquiatra de tratamiento. Este concluyó que Helena era capaz de administrar su persona y sus bienes.

El tribunal, a iniciativa propia, nombró a Gabriel Galeno como perito del tribunal para que evaluara a Helena y ordenó que notificara su informe a las partes. Helena solicitó reconsideración y alegó que no procedía que el tribunal nombrara un perito porque ella había presentado uno. Galeno realizó su encomienda. Su informe difería del informe de Médico al indicar que Helena necesitaba la ayuda de expertos para manejar y administrar su cuantiosa fortuna. Luego de varios trámites procesales, el tribunal celebró la vista en su fondo. Además de Hernán y Helena, testificaron el perito presentado por Hernán así como Galeno y Médico, quienes declararon de conformidad con sus respectivos informes. Hernán solicitó al tribunal que admitiera el informe suscrito por Galeno, cosa que el tribunal autorizó, no obstante la objeción de Helena a los efectos de que se trataba de una declaración anterior inadmisibles.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si el tribunal estaba facultado para nombrar un perito a iniciativa propia aunque Helena hubiera presentado su perito.
- II. Si procede la objeción de Helena a los efectos de que el informe de Galeno era una declaración anterior inadmisibles.
- III. Si procede nombrarle un tutor a Helena.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO EVIDENCIARIO Y DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 4**

I. SI EL TRIBUNAL ESTABA FACULTADO PARA NOMBRAR UN PERITO A INICIATIVA PROPIA AUNQUE HELENA HUBIERA PRESENTADO SU PERITO.

Conforme al artículo 183 del Código Civil, para declarar incapaz a una persona, el tribunal debe oír el dictamen de uno o varios facultativos y recibir las demás pruebas que considere necesarias. 31 L.P.R.A § 706. Para ello, el tribunal debe oír “el dictamen de uno o varios facultativos y recibirá las demás pruebas que considere necesarias, tal como el informe de las condiciones socio económicas del pupilo o del tutor, suscrito por el Procurador Especial de Relaciones de Familia o por el Ministerio Fiscal”. Art. 183 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 706. “Si luego de evaluada tal prueba el tribunal entiende que la persona está realmente incapacitada para cuidar de sí misma y administrar sus bienes, entonces procederá al nombramiento de un tutor. Hernández v. Hernández, 43 D.P.R. 723, 724 (1932).” González Hernández v. González Hernández, 181 D.P.R. 746, 760, 761 (2011).

Por otro lado “[c]uando conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para la juzgadora o el juzgador poder entender la prueba o determinar un hecho en controversia, una persona testigo capacitada como perita –conforme a la Regla 703--, podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera”. Regla 702 de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V.

“El Tribunal podrá, a iniciativa propia o solicitud de parte, nombrar una o más personas como peritas del Tribunal mediante orden escrita, previa oportunidad a las partes de expresarse sobre la necesidad del nombramiento y sugerir candidatas o candidatos y la aceptación de la persona perita.” Regla 709 (A) de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V. “La orden donde se nombre a la persona perita incluirá su encomienda y compensación. La persona nombrada como perita deberá notificar a las partes sus hallazgos, si alguno; podrá ser depuesta por cualquier parte y podrá ser citada para testificar, por el Tribunal o cualquiera de las partes.” *Íd.* El nombramiento de persona perita por el tribunal, no limita que cualquier parte presente el testimonio de peritas o peritos de su propia elección. Regla 709 (D) de las Reglas de Evidencia, *supra*.

Para determinar la incapacidad de Helena, como requisito previo al nombramiento de un tutor, el tribunal debía escuchar el dictamen de al menos un médico. Para ello, podía nombrar un perito, sin perjuicio de que cualquiera de las partes presentara el testimonio de su propio perito.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO EVIDENCIARIO Y DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 4
PÁGINA 2

El hecho de que Helena presentara un perito, y atestiguara en el juicio, no excluye la facultad del tribunal para nombrar un perito, por lo que el tribunal podía nombrar un perito a iniciativa propia.

II. SI PROCEDE LA OBJECCIÓN DE HELENA A LOS EFECTOS DE QUE EL INFORME DE GALENO ERA UNA DECLARACIÓN ANTERIOR INADMISIBLE.

La regla 801 de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico adoptan, con relación a pruebas de referencia, las siguientes definiciones:

- (a) Declaración: Es (a) una aseveración oral o escrita; o (b) conducta no verbalizada de la persona, si su intención es que se tome como una aseveración.
- (b) Declarante: es la persona que hace una declaración.
- (c) Prueba de referencia: Es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado.

La regla 802 de las antes dichas, dispone, respecto a las declaraciones anteriores, que:

No empece a lo dispuesto en la regla 801, no se considerará prueba de referencia una declaración anterior si la persona declarante testifica en el juicio o vista, sujeto a contrainterrogatorio en relación con la declaración anterior, y esta hubiera sido admisible de ser hecha por la persona declarante en el juicio o vista, y

- (a) es inconsistente con el testimonio prestado en el juicio o vista y fue dada bajo juramento y sujeta a perjurio;
- (b) es consistente con el testimonio prestado en el juicio o vista y se presenta con el propósito de refutar una alegación expresa o implícita contra la persona declarante sobre fabricación reciente, influencia o motivación indebida; o
- (c) identifica a una parte o a otra persona que participó en un delito o en otro suceso, se hizo en el momento en que el delito o suceso estaba fresco en la memoria de la persona testigo y se ofrece luego de que la persona testigo haya testificado haber hecho la identificación y que esta reflejaba fielmente su opinión en aquél momento. 32 L.P.R.A. AP. V.

En la situación de hechos presentada, Galeno realizó una evaluación a Helena y plasmó sus hallazgos en un informe. Posteriormente, testificó en el juicio de conformidad con el contenido del informe. Dicho informe recoge declaraciones previas realizadas extrajudicialmente. Para que pueda admitirse el informe y no se considere prueba de referencia, habría que presentarlo con el propósito de refutar una alegación de Galeno sobre fabricación reciente, influencia, motivación indebida o que dicha declaración identifique a una parte u otra persona que participó en el delito u otro suceso. No siendo así, procede la objeción de Helena a los efectos de que el informe de Galeno es una declaración anterior inadmisibles.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO EVIDENCIARIO Y DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 4
PÁGINA 3

III. SI PROCEDE NOMBRARLE UN TUTOR A HELENA.

“El objeto de la tutela es la guarda de la persona y bienes, o solamente de los bienes, de los que, no estando bajo la patria potestad, son incapaces de gobernarse por sí mismos.” Art. 167 del Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 661. Por otro lado, las personas sujetas a la tutela son: (1) los menores de edad no emancipados legalmente; (2) los locos o dementes, aunque tengan intervalos de lucidez; (3) los que por sentencia firme hubiesen sido declarados pródigos o ebrios habituales; y (4) los que por sentencia final y firme hubiesen sido declarados drogodependientes. Art. 168 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 662. La tutela se defiende por testamento, ley o por tribunal competente. Art. 172 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 666.

Para poder pedir la declaración de incapacidad de una persona que padezca de locura hay que ser cónyuge o pariente con derecho a suceder abintestato al presunto incapaz. Art. 181 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 704. No se puede nombrar un tutor a los locos, dementes y los sordomudos que no puedan entender o comunicarse efectivamente por cualquier medio, sin que proceda la declaración hecha por la sala del Tribunal de Primera Instancia de su domicilio, de que son incapaces de administrar los bienes. Art. 180 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 703; Colón v. Tribunal Superior, 97 D.P.R. 106 (1969).

El Tribunal Supremo ha expresado que “conforme al Art. 180 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, no se le podrá nombrar un tutor a aquella persona que pueda padecer de alguna enfermedad o trastorno mental a menos que, previamente, haya sido declarada incapaz para administrar sus bienes”. *Íd.*

“La declaración de incapacidad deberá hacerse sumariamente y mediante comparecencia verbal ante el Tribunal de Primera Instancia.” Art. 184 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 707. La incapacidad mental es una restricción a la capacidad de obrar, y esta es suplida por medio de la representación de un tutor. Laureano Pérez v. Soto, 140 D.P.R. 77, 89 (1996).

Aunque el artículo 168 del Código Civil hace referencia específicamente a la locura y a la demencia, se ha interpretado que dentro de tal grupo están comprendidas aquellas personas que puedan padecer de cualquier enfermedad, anomalía o deficiencia mental. González Hernández v. González Hernández, 181 D.P.R. 746, 760 (2011). Al evaluar una solicitud de declaración de incapacidad el criterio a considerar es si la persona tiene la capacidad para entender y desenvolverse en los asuntos cotidianos de la vida y para ejercer su voluntad discrecionalmente respecto a la forma en que maneja su propiedad. Es decir, la persona debe tener la capacidad necesaria para manejar sus fondos respecto a sus necesidades personales y para realizar todas aquellas transacciones ordinarias en las que se incurren en nuestra sociedad. *Íd.* El desconocimiento sobre asuntos económicos complejos no implica que de por sí estén incapacitados para administrar sus bienes. *Íd.*

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO EVIDENCIARIO Y DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 4
PÁGINA 4

Helena tenía esquizofrenia, por lo que, conforme al Código Civil, puede nombrársele un tutor. No obstante, previo al nombramiento del tutor, es necesario que el tribunal celebre una vista en la que declare a Helena incapaz para administrar sus bienes.

De los hechos surge que Helena trabajaba, administraba sus bienes y tenía un nivel de autonomía normal. El hecho de que no pudiera manejar asuntos económicos complejos no la incapacita. Por no estar incapacitada, Helena no necesitaba un tutor, por lo que no procede nombrarle uno.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO EVIDENCIARIO Y DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 4**

PUNTOS:

- I. SI EL TRIBUNAL ESTABA FACULTADO PARA NOMBRAR UN PERITO A INICIATIVA PROPIA AUNQUE HELENA HUBIERA PRESENTADO SU PERITO.**
- 1 A. Cuando el conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para la juzgadora o el juzgador, para poder determinar un hecho en controversia, se podrá utilizar el testimonio de una persona testigo capacitada como perita.
- 1 B. El tribunal podrá, a iniciativa propia o solicitud de parte, nombrar una o más personas como peritas del tribunal.
- 1 C. El nombramiento de persona perita por el tribunal no limita que cualquier parte presente el testimonio de peritas o peritos de su propia elección.
- 1 D. El tribunal podía nombrar un perito a iniciativa propia, aunque Helena hubiera presentado su propio perito.
- II. SI PROCEDE LA OBJECCIÓN DE HELENA A LOS EFECTOS DE QUE EL INFORME DE GALENO ERA UNA DECLARACIÓN ANTERIOR INADMISIBLE.**
- 1 A. Prueba de referencia es una declaración que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado.
- B. En lo pertinente, no se considerará prueba de referencia una declaración anterior si:
- 1 1. la persona declarante testifica en el juicio o vista, sujeto a conainterrogatorio en relación con la declaración anterior;
- 1 2. esta hubiera sido admisible de ser hecha por la persona declarante en el juicio o vista y
- 1 3. siendo consistente, se presenta con el propósito de refutar una alegación expresa o implícita contra la persona declarante sobre fabricación reciente, influencia o motivación indebida.
- 1 C. El informe de Galeno es una declaración anterior pues se realizó fuera del juicio o vista y, además, se ofrece para probar la verdad de lo aseverado sobre la salud mental de Helena.
- 1 D. Galeno testificó de conformidad con su informe, pero este no se presentó para rebatir una alegación de fabricación reciente o motivo impropio.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO EVIDENCIARIO Y DERECHO DE FAMILIA
PREGUNTA NÚMERO 4
PÁGINA 2**

1 E. Al ser una declaración anterior inadmisibile, procede la objeción de Helena.

III. SI PROCEDE NOMBRARLE UN TUTOR A HELENA.

1 A. El objeto de la tutela es la guarda de la persona y bienes, o solamente de los bienes, de los que, no estando bajo la patria potestad, son incapaces de gobernarse por sí mismos.

1 B. Están sujetos a tutela los locos o dementes, aunque tengan intervalos de lucidez.

1 C. El tutor suple la restricción a la capacidad de obrar de quien está mentalmente incapacitado.

1 D. No se puede nombrar un tutor a los locos o dementes sin que proceda una declaración del Tribunal de Primera Instancia de que son incapaces de administrar los bienes.

E. Al evaluar una solicitud de declaración de incapacidad el criterio a considerar es si la persona tiene la capacidad para:

1 1. entender y desenvolverse en los asuntos cotidianos de la vida y

1 2. ejercer su voluntad discrecionalmente respecto a la forma en que maneja su propiedad.

1 F. No obstante la condición de esquizofrenia, Helena trabajaba, administraba sus bienes y tenía un nivel de autonomía normal.

1 G. El hecho de que no pudiera manejar asuntos económicos complejos, no hace que Helena esté incapacitada.

1 H. Por no estar incapacitada, Helena no necesitaba un tutor, por lo que no procede nombrarle uno.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**Examen de reválida
Periodo de la tarde**

Septiembre de 2013

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

**PREGUNTA NÚMERO 5
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

Carlos Causante acumuló una fortuna cuantiosa con sus negocios. Era soltero y tenía dos hijos, Héctor Hijo e Hilda Hija. Esta última procreó a Nicolás Nieto y Noemí Nieta, ambos mayores de edad.

Hija era apasionada del mar, por esta razón Causante le donó un velero valorado en \$500,000. También donó a Nieto una casa de playa y a Nieta una finca, cada una valorada en \$600,000.

Causante hizo testamento y expresó lo siguiente “instituyo herederos a Hijo e Hija en lo que les corresponde por ley”. Además, dispuso que se le entregara a Hija un apartamento valorado en \$250,000. En el testamento, no hizo referencia alguna a las donaciones que había realizado en vida. Tampoco las mencionó en otro documento.

Al morir, Causante dejó un caudal hereditario neto de \$3,000,000. Hijo consultó con Ana Abogada sobre sus derechos hereditarios. Esta le indicó que Hija debía colacionar el valor tanto del velero como del apartamento. También indicó que las donaciones a Nieto y Nieta tenían que ser reducidas en lo que afectaron la legítima.

Por otro lado, Hijo también contrató a Abogada para que lo representara en los procedimientos para la ejecución de una sentencia por la suma de \$50,000 que obtuvo en contra de David Deudor. Acordaron que los honorarios serían el 33% de lo que se recobrará. Abogada, en representación de Hijo, instó un procedimiento de ejecución de la sentencia que culminó con una subasta en la que se le adjudicó y traspasó a Hijo, mediante escritura de venta judicial, un inmueble que pertenecía a Deudor. Ese mismo día, Hijo y Abogada acordaron que sus honorarios serían sufragados con una participación en el referido inmueble. Así, Abogada e Hijo otorgaron una escritura en la que Hijo traspasó a Abogada una participación correspondiente al 33% del inmueble por un valor de \$16,500, en pago de sus honorarios de abogado.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogada de que:
 - A. Hija debía colacionar el valor tanto del velero como del apartamento.
 - B. las donaciones a Nieto y Nieta tenían que ser reducidas en lo que afectaron la legítima.
- II. Si Abogada adquirió un interés sobre una propiedad litigiosa en violación a los Cánones de Ética Profesional.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO DE SUCESIONES Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 5**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

A. Hija debía colacionar el valor tanto del velero como del apartamento;

La colación es una figura sucesoria regulada en el Código Civil y establece la obligación del heredero forzoso que concurra con otros de traer a la masa hereditaria los bienes que en vida recibió del causante por donación u otro título lucrativo, para computarlos en la regulación de las legítimas y en la cuenta de partición. Art. 989 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2841.

Se trata de un procedimiento de contabilidad mediante el cual se añaden al caudal hereditario los importes de las donaciones que en vida otorgó el causante a los herederos legitimarios e imputarle dichas liberalidades a la porción sucesoria de los herederos que las recibieron. Sucn. Toro v. Sucn. Toro, 161 D.P.R. 391 (2004). Esta operación tiene como fin procurar entre los herederos forzosos un trato equitativo porque, en ausencia de manifestación en contrario, se presume que el causante no quiso tratarlos de forma desigual. *Íd.* Así, la donación otorgada a uno de ellos se considera un anticipo de su futura cuota hereditaria. *Íd.*; E. González Tejera, Derecho de Sucesiones, San Juan, Editorial de la Universidad de Puerto Rico, 2002, Tomo II, pág. 472.

No obstante, “[l]a colación no tendrá lugar entre los herederos forzosos si el donante así lo hubiese dispuesto expresamente o si el donatario repudiare la herencia, salvo el caso en que la donación deba reducirse por inoficiosa”. Art. 990 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2842. A falta de dispensa, el donatario quien a su vez sea heredero forzoso, tomará de menos en la división de la herencia lo que haya recibido en vida, según el valor que tenía el bien al momento de la donación; recolectando sus coherederos el equivalente, según sea posible, en bienes de la misma naturaleza, especie y calidad. Art. 1001 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2853.

“No se entiende sujeto a colación lo dejado en testamento, si el testador no dispusiere lo contrario, quedando en todo caso a salvo las legítimas”. Art. 991 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2843. El legado hecho a un descendiente que es a su vez heredero se reputa pagadero de la porción libre, lo mismo que cuando el legado es hecho a un extraño. Sin embargo, cuando el valor del legado hecho a un hijo o descendiente no cabe en la porción libre, se reputa mejora en cuanto a su exceso. Art. 755 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2395; Torre Ginés v. E.L.A., 118 D.P.R. 436 (1987); E. González Tejera, Derecho de Sucesiones, *supra*, a la pág. 485.

En este caso, Hijo e Hija eran los herederos forzosos de Causante. Hija debía colacionar el valor del velero por ser una donación que le hizo Causante en vida, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada en cuanto a ello. No obstante, no tiene méritos en cuanto al apartamento en Condado porque se trata de un bien que Causante dejó a Hija en el testamento.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO DE SUCESIONES Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 5
PÁGINA 2

B. las donaciones a Nieto y Nieta tenían que ser reducidas en lo que afectaron la legítima.

La legítima es la porción de bienes de que el testador no puede disponer por haberla reservado la ley a determinados herederos, llamados por esto herederos forzosos. Art. 735 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2361.

Los hijos y descendientes legítimos son herederos forzosos respecto de sus padres y ascendientes legítimos. Art. 736 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2362.

La legítima de los hijos y descendientes legítimos es constituida por las dos terceras partes del haber hereditario del padre y de la madre. Art. 737 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2363. Sin embargo, estos podrán disponer de una parte de las dos que forman la legítima, para aplicarla como mejora a sus hijos y descendientes legítimos o naturales legalmente reconocidos. *Íd.* La tercera parte restante será de libre disposición. *Íd.* El padre o la madre podrán disponer a favor de alguno o algunos de sus hijos o descendientes de una de las dos terceras partes destinadas a legítima. Art. 751 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2391.

El Código Civil dispone que “[l]as donaciones hechas a extraños se imputarán a la parte libre de que el testador hubiese podido disponer por su última voluntad”. Art. 747 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 2373. En cuanto fueren inoficiosas o excedieren de la cuota disponible, procede su reducción. *Íd.* No obstante, cuando existe una donación no colacionable a un descendiente que no es heredero forzoso, se imputa al tercio de libre disposición y el exceso se imputa al tercio de mejora. Dávila v. Agrait, *supra*.

En este caso, las donaciones a Nieto y Nieta no se exceden del tercio de libre disposición, por lo que no afectan la legítima. En vista de ello, no tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que no procedía reducir las donaciones de Nieto y Nieta.

Se aceptará como alterna la contestación del aspirante que concluya que no procedía reducir las donaciones basado en que el exceso que sobrepasa el tercio de libre disposición se imputa al tercio de mejora.

II. SI ABOGADA ADQUIRIÓ UN INTERÉS SOBRE UNA PROPIEDAD LITIGIOSA EN VIOLACIÓN A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL.

El Tribunal Supremo estableció en *In re Castro Mesa*, 131 D.P.R. 1037, 1044-1045 (1992), que “la prohibición sobre compraventa de bienes contenido en el Art. 1348 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3773, se extiende a los abogados por lo que a [e]stos les está prohibido la compraventa de los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión. Similar prohibición contiene la Sec. 11 de la Ley de 11 de marzo de 1909 (4 L.P.R.A. sec. 742). Al interpretar el alcance de esta disposición, la doctrina señala que el carácter litigioso y la intervención del abogado deben coincidir con el momento de la adquisición. Por tal razón la prohibición es inaplicable cuando el abogado ha cesado en sus funciones al tiempo de la transmisión o adquisición de los bienes. (cita omitida.)” *In re Castro Mesa*, *supra*; *In re García Aguirre*, 175 D.P.R. 433 (2009). “Además, en virtud de lo dispuesto por el Canon 23, *supra*, los abogados deben velar por que la relación entre el abogado y el cliente sea transparente. La naturaleza fiduciaria de la relación entre el abogado y el cliente exige que exista una confianza absoluta entre ambos. Esta transparencia es de vital importancia en los asuntos de carácter económico.” *In re Rosado Nieves*, 159 D.P.R. 746, 758 (2003).

De los hechos surge que la propiedad fue adquirida por Hijo luego de un procedimiento de ejecución de la sentencia que obtuvo contra Deudor. Ante la imposibilidad de pago de Deudor, se llevaron a cabo los procedimientos correspondientes para subastar la propiedad y satisfacer la acreencia de Hijo adjudicándosele finalmente la propiedad mediante escritura de venta judicial. Concluido este proceso, es que Abogada e Hijo acordaron el pago de los honorarios con una participación en la propiedad que se le adjudicó a Hijo. Por lo tanto, Abogada no adquirió interés en un bien en litigio según lo prohíben los cánones de ética profesional.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO DE SUCESIONES Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 5**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

A. Hija debía colacionar el valor tanto del velero como del apartamento;

- 1 1. La colación establece la obligación del heredero forzoso que concurra con otros de traer a la masa hereditaria los bienes que en vida recibió del causante por donación para computarlos en la regulación de las legítimas.
- 1 2. Esta donación se considera un anticipo de la cuota hereditaria del heredero forzoso.
- 1 3. La colación no tendrá lugar entre los herederos forzosos si el donante así lo hubiese dispuesto expresamente en el testamento o en otro documento público.
- 1 4. No está sujeto a colación lo dejado en testamento, salvo que el testador dispusiera lo contrario.
- 1 5. Al ser heredera forzosa y concurrir con Hijo en la herencia de Causante, Hija debía colacionar el valor del velero que Causante le donó, por lo que tiene méritos el asesoramiento de Abogada en cuanto a ello.
- 1 6. No obstante, no tiene méritos en cuanto al apartamento en Condado porque se trata de un bien que Causante dejó a Hija en el testamento.

B. las donaciones a Nieto y Nieta tenían que ser reducidas en lo que afectaron la legítima.

- 1 1. La legítima es la porción de bienes de la que el testador no puede disponer por la ley reservarla a los herederos forzosos.
- 1 2. Los hijos son herederos forzosos respecto de sus padres y ascendientes legítimos en las dos terceras partes del haber hereditario.
- 1 3. Los padres podrán disponer expresamente de una parte de las dos que forman la legítima, para aplicarla como mejora a sus descendientes.
- 1 4. Procede reducir las donaciones cuando afectan la legítima.
- 1 5. Cuando existe una donación a un descendiente que no es heredero forzoso, se imputará al tercio de libre disposición.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO DE SUCESIONES Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 5
PÁGINA 2**

- 1* 6. Si la donación no excede el tercio de libre disposición no se afecta la legítima.
***(NOTA: Se concederá el punto al aspirante que diga que lo que exceda del tercio de libre disposición se reputará como mejora tácita).**
- 1 7. En este caso, las donaciones a Nieto y Nieta no afectaron la legítima.
- 1 8. No tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que no procedía reducir las donaciones de Nieto y Nieta.

II. SI ABOGADA ADQUIRIÓ PARTICIPACIÓN EN UNA PROPIEDAD OBJETO DE LITIGIO EN VIOLACIÓN A LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL.

- 1 A. El abogado no debe adquirir interés o participación alguna en el asunto en litigio que le haya sido encomendado.
- 1 B. El carácter litigioso y la intervención del abogado deben coincidir con el momento de la adquisición.
- 1 C. La prohibición es inaplicable cuando el abogado ha cesado en sus funciones al tiempo de la transmisión o adquisición de los bienes.
- 1 D. Al momento en que Abogada adquirió la participación en el bien inmueble, ya Hijo era su dueño.
- 1 E. El inmueble sobre el cual adquirió participación no era litigioso.
- 1 F. Abogada no violó los cánones de ética profesional por no haber adquirido participación en un bien litigioso.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 6
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

Carla Conductora llevó, a las 8:00 a.m., su vehículo de motor al taller de mecánica de Pablo Propietario, para reparar una filtración de aceite del motor. Propietario recibió el vehículo junto con las llaves y asignó un número a la orden de servicio. Además, entregó una contraseña con dicho número a Conductora para reclamar la entrega del vehículo cuando regresara en la tarde.

Cerca del mediodía, Propietario utilizó el vehículo de Conductora para ir a comprar almuerzo. De regreso, debido a la prisa, Propietario estimó mal el espacio donde se estacionaba y golpeó un muro. El golpe abolló el vehículo y causó que el almuerzo se desparramara dentro de este.

A su regreso, Conductora pagó la reparación de la filtración y solicitó la entrega de su vehículo. Al entrar al vehículo, percibió el olor y las manchas de comida, bajó del vehículo para reclamar y notó la abolladura. Inmediatamente buscó a Propietario y le reclamó por la abolladura y las manchas de comida. Este contestó que no tenía responsabilidad puesto que Conductora entregó las llaves del vehículo voluntariamente y, con ello, autorizó el uso del vehículo.

Conductora reclamó que le compensaran los daños causados al vehículo. Alegó que, al entregar el vehículo se creó un contrato de depósito entre Propietario y ella y que, en consecuencia, él tenía que cuidar del vehículo. Alegó, además, que el incumplimiento de dicha obligación conlleva la indemnización por los daños sufridos. Propietario negó responsabilidad y alegó que Conductora asumió el riesgo del daño sufrido al dejarle el vehículo con las llaves.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si procede la alegación de Conductora, respecto a que la entrega del vehículo creó un contrato de depósito entre Propietario y ella y que, en consecuencia, él tenía que cuidar del vehículo.
- II. Si procede la alegación de Propietario de que no responde a Conductora por los daños y perjuicios reclamados porque esta asumió el riesgo del daño sufrido al dejarle el vehículo con las llaves.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL
PREGUNTA NÚMERO 6

I. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE CONDUCTORA, RESPECTO A QUE LA ENTREGA DEL VEHÍCULO CREÓ UN CONTRATO DE DEPÓSITO ENTRE PROPIETARIO Y ELLA Y QUE, EN CONSECUENCIA, ÉLTENÍA QUE CUIDAR DEL VEHÍCULO.

Cuando una persona entrega su vehículo a un taller para la prestación de un servicio, surge entre las partes una relación de depositante y depositario. P.R. American Ins. Co. v. Durán Manzanal, 92 D.P.R. 289 (1965). El contrato de depósito se constituye desde que se recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y de restituirla. Art. 1658 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. § 4621. Salvo pacto en contrario, dicho contrato es gratuito. Art. 1660 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4641. “Solo puede ser objeto del depósito las cosas muebles.” Art. 1661 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4642. Si se trata de un depósito extrajudicial, este será necesario o voluntario. Art. 1662 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4643. El depositario está obligado a guardar la cosa y a restituirla al depositante cuando le sea pedida. Art. 166 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4661.

La responsabilidad del depositario, en cuanto a la guarda y la pérdida de la cosa, se rige por las disposiciones que regulan en forma general el cumplimiento de las obligaciones. *Íd.*; Rivera v. San Juan Racing Assoc., Inc., 90 D.P.R. 414, 420-421 (1964).

El depositario está obligado a conservar el bien que se le entrega con la diligencia pactada en el contrato de depósito y, en ausencia de pacto, con la diligencia de un buen padre de familia. Art. 1057 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3021; American Sec. Ins. Co. v. Ocasio, 102 D.P.R. 166 (1974); M.A. Carib. Corp. v. Carib. R. Inc., 115 D.P.R. 681, 684 (1984).

El Tribunal Supremo, citando a Puig Brutau, ha expresado que se trata de un contrato que no confiere facultades de uso, disfrute ni de disposición a favor del depositario, pues la recepción de la cosa por parte de este solo tiene el sentido de permitirle cumplir su obligación principal de custodia. Rodriguez Soto v. Adorno, 104 D.P.R. 640, 644 (1976). “La responsabilidad del depositario consiste en su proceder culposo al no cumplir con la exigencia que le impone la ley de cuidar la cosa como un buen padre de familia.” *Íd.* “Se confiere el depósito para su guarda y custodia, no para el uso a condición de restituirlo.” *Íd.* “[Q]uien usa del depósito confiado a sus cuidados comete una verdadera estafa. La ley dice que en el caso de contravenir el depositario a esta prescripción, responde de los daños y perjuicios. Esta es la responsabilidad civil, responsabilidad agravada considerablemente si la cosa pereciera durante el uso ilícito de la misma, porque entonces responde hasta del caso fortuito.” *Íd.*

En la situación de hechos presentada, Conductora entregó su vehículo a Propietario, dueño del taller de mecánica. La entrega se hizo con el propósito de que repararan el vehículo y se lo devolvieran a su regreso en la tarde. Dicha entrega creó un contrato de depósito como correctamente alega Conductora.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, RESPONSABILIDAD
EXTRACONTRACTUAL
PREGUNTA NÚMERO 6
PÁGINA 2

Dicho contrato, obligaba a Propietario a conservar el vehículo con la diligencia de un buen padre de familia, por lo que procede la alegación de Conductora.

II. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE PROPIETARIO DE QUE NO RESPONDE A CONDUCTORA POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS RECLAMADOS PORQUE ESTA ASUMIÓ EL RIESGO DEL DAÑO SUFRIDO AL DEJARLE EL VEHÍCULO CON LAS LLAVES.

El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado. La imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización. Art. 1802 Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 5141.

“Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasicontratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia. Art. 1042 Código Civil de P.R., 31 L.P.R.A. § 2992. Conforme a esto, debemos recurrir a las disposiciones sobre la naturaleza y efectos de las obligaciones para otorgarle contenido a la amplia disposición del artículo 1802.” López v. Porrata Doria, 169 D.P.R. 135 (2006). “[E]l actuar que da lugar a la responsabilidad civil ha de ser ilícito, contrario a la ley, orden público o buenas costumbres”. *Íd.*

Si al cumplir sus obligaciones, el depositario incurre en dolo, negligencia o morosidad, o de cualquier modo contraviene su obligación, queda sujeto a indemnizar los daños y perjuicios causados. Art. 1054 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 3018. “El depositario no puede servirse de la cosa depositada sin permiso expreso del depositante. En caso contrario, responderá de los daños y perjuicios.” Art. 1667 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4662. “El permiso no se presume, debiendo probarse su existencia.” Art. 1668 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 4663.

“La doctrina de asunción de riesgo está enraizada en el pensamiento de Derecho común que refiere el concepto de 'riesgo' a una relación libremente contraída entre el demandante y el demandado, por lo que se 'limita' la responsabilidad de este último hacia el primero. (cita omitida)”. Soto v. Tropigas de P.R., 117 D.P.R. 863 (1986). “La defensa de voluntariamente asumir el riesgo ha sido desarrollada de la idea expresada en la máxima latina *volenti non fit injuria*, que quiere decir que '[a]quello a lo que una persona asiente no puede ser considerado en derecho como un daño'. Una expresión general de esta doctrina es que '[s]i una persona, a sabiendas y comprendiendo el peligro existente, voluntariamente se expone al mismo, aun cuando no sea negligente, debe considerarse que dicha persona ha asumido el riesgo y está impedida de recobrar por daños resultantes del mismo. Está predicada en la teoría del

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, RESPONSABILIDAD
EXTRA CONTRACTUAL
PREGUNTA NÚMERO 6
PÁGINA 3

conocimiento y apreciación del peligro y el sometimiento voluntario al mismo'.”
(citas omitidas.) Palmer v. Barreras, 73 D.P.R. 278, 281 (1952).

“En el actual estado de la ley '[l]a imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización', Art. 1802 del Código Civil, 31 L.P.R.A § 5141. Así la cuestión se reduce a determinar si el concepto 'imprudencia' como se usa en la ley incluye la asunción de riesgo.” Viñas v. Pueblo Supermarket, 86 D.P.R. 33 (1962).

En una de las acepciones de la doctrina de asunción de riesgo, clasificada como 'secundaria', la asunción de riesgo es una defensa afirmativa que puede alegar quien ha quebrantado una obligación. El reclamante ha asumido el riesgo creado por el quebrantamiento de una obligación que el demandado tenía para con él. *Íd.* Se trata de una reexposición de la doctrina de negligencia contributiva. *Íd.* “[L]a negligencia concurrente o contribuyente del demandante (y la asunción de riesgos por [e]ste), sirve para mitigar, atenuar o reducir la responsabilidad pecuniaria del demandado, pero no para eximir totalmente de responsabilidad a [e]ste”. (cita omitida.)” Ramos Milano v. Wal-Mart, 168 D.P.R. 112 (2006).

En la situación de hechos presentada, Propietario, como depositario del vehículo, estaba impedido de servirse del vehículo de Conductora. La mera entrega de las llaves no establece una presunción de permiso de uso del vehículo, por ello, Conductora no pudo prever que el vehículo sería utilizado. Mientras el vehículo se encontraba en el taller de mecánica en calidad de depósito, fue usado sin el permiso de Conductora. Propietario fue negligente al no cuidar el vehículo como un buen padre de familia. No puede alegarse que, por el hecho de dejar las llaves, Conductora asumió el riesgo de que usaran el vehículo, por lo que no incurrió en responsabilidad concurrente. Propietario responde a Conductora, por lo que no procede su alegación.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL
PREGUNTA NÚMERO 6

PUNTOS:

- I. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE CONDUCTORA RESPECTO A QUE LA ENTREGA DEL VEHÍCULO CREÓ UN CONTRATO DE DEPÓSITO ENTRE PROPIETARIO Y ELLA Y QUE, EN CONSECUENCIA, ÉL TENÍA QUE CUIDAR DEL VEHÍCULO.**
- 1 A. El contrato de depósito se constituye desde que se recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y de restituirla.
- 1 B. Salvo pacto en contrario, dicho contrato es gratuito.
- 1 C. Solo las cosas muebles pueden ser objeto del contrato de depósito
- 1 D. El depositario está obligado a guardar la cosa y a restituirla al depositante cuando le sea pedida.
- 1 E. El depositario está obligado a conservar el bien que se le entrega con la diligencia pactada en el contrato de depósito y, en ausencia de pacto, con la diligencia de un buen padre de familia.
- 1 F. El depositario no puede servirse de la cosa depositada sin permiso expreso del depositante.
- 1 G. El permiso para usar la cosa depositada no se presume, su existencia debe probarse.
- 1 H. La responsabilidad del depositario consiste en su proceder culposo al no cumplir con la exigencia que le impone la ley de cuidar la cosa como un buen padre de familia.
- 1 I. Es correcta la alegación de Conductora de que con la entrega del vehículo al taller de mecánica se creó un contrato de depósito.
- 1 J. Al recibir el vehículo, Propietario se obligó a conservar el vehículo con la diligencia de un buen padre de familia, por lo que procede la alegación de Conductora.
- II. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE PROPIETARIO DE QUE NO RESPONDE A CONDUCTORA POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS RECLAMADOS PORQUE ESTA ASUMIÓ EL RIESGO DEL DAÑO SUFRIDO AL DEJARLE EL VEHÍCULO CON LAS LLAVES.**
- 1 A. Si una persona, a sabiendas y comprendiendo el peligro existente, voluntariamente se expone al mismo, aun cuando no sea negligente, debe considerarse que dicha persona ha asumido el riesgo.
- 1 B. La asunción de riesgos sirve para mitigar, atenuar o reducir la responsabilidad pecuniaria del demandado, pero no lo exime de responsabilidad.
- 1 C. Si el depositario contraviene su obligación, queda sujeto a indemnizar los daños y perjuicios causados.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, RESPONSABILIDAD
EXTRACONTRACTUAL
PREGUNTAS NÚMERO 6
PÁGINA 2**

- 1 D. Si el depositario se sirve de la cosa depositada sin permiso del depositante, responderá de los daños y perjuicios.
- 1 E. Como depositario del vehículo, Propietario estaba impedido de servirse del vehículo de Conductora.
- 1 F. Al entregar las llaves Conductora no podía prever, y por tanto aceptar que se utilizara el vehículo.
- 1 G. El uso no autorizado del vehículo ocasionó un daño.
- 1 H. Propietario fue negligente al no cuidar el vehículo.
- 1 I. No puede alegarse que Conductora asumió el riesgo de que usaran el vehículo por el hecho de dejar las llaves.
- 1 J. Propietario responde a Conductora, por lo que no procede 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 7
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

Porfirio Prestamista prestó a Daniel Deudor \$250,000. Para garantizar el pago, Deudor constituyó una hipoteca sobre una finca inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad (“Registro”). Deudor no pagó el préstamo, por lo que Prestamista presentó en su contra una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca. El tribunal expidió el emplazamiento.

El emplazador no pudo diligenciar el emplazamiento personal, a pesar de haberlo intentado en varias ocasiones. El emplazador hizo constar en declaración jurada las gestiones realizadas para emplazar, mediante las cuales corroboró que Deudor estaría fuera de Puerto Rico por un tiempo desconocido. Prestamista solicitó al tribunal que se le permitiera emplazar por edicto a Deudor. Luego de evaluar la documentación presentada por Prestamista, el foro de instancia autorizó el emplazamiento por edicto, el cual se llevó a cabo conforme a derecho.

Deudor nunca contestó la demanda. A solicitud de Prestamista, el tribunal anotó la rebeldía a Deudor, declaró con lugar la reclamación y ordenó la venta de la finca en pública subasta. El aviso de notificación de la sentencia en rebeldía fue publicado por edicto, una vez en un periódico de circulación general. Celebrada la subasta, la finca fue adjudicada a Prestamista, quien inscribió su título en el Registro. Este la vendió a Carlos Comprador, quien no inscribió su derecho en el Registro. A los pocos meses, Prestamista ofreció vender la misma finca a Antonio Adquirente quien, confiando en las constancias del Registro, la compró y la inscribió a su nombre en el Registro.

Posteriormente, Deudor presentó una demanda contra Prestamista mediante la cual solicitó que se dejara sin efecto la sentencia sobre ejecución de hipoteca. Alegó que el tribunal nunca adquirió jurisdicción sobre su persona porque no fue emplazado personalmente. En la alternativa, adujo que el aviso de notificación de la sentencia tenía que ser publicado dos veces en un periódico de circulación general.

Por otra parte, Comprador presentó un pleito contra Adquirente y reclamó ser el dueño de la finca. Adquirente arguyó que tenía derecho a quedarse con la finca porque, al ser inexacto el Registro, era un tercero registral.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Deudor en cuanto a que:
 - A. el tribunal nunca adquirió jurisdicción sobre su persona porque no fue emplazado personalmente;
 - B. el aviso de notificación de la sentencia tenía que ser publicado dos veces en un periódico de circulación general.
- II. Los méritos de la alegación de Adquirente de que tenía derecho a quedarse con la finca porque, al ser inexacto el Registro, era un tercero registral.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 7**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIONES DE DEUDOR EN CUANTO A QUE:

A. el tribunal nunca adquirió jurisdicción sobre su persona porque no fue emplazado personalmente.

El emplazamiento es el mecanismo procesal mediante el cual se le notifica adecuada y formalmente al demandado, en virtud de las garantías mínimas del debido proceso de ley, que se ha instado una acción judicial en su contra. Global v. Salaam, 164 D.P.R. 474 (2005). El propósito del emplazamiento es notificar a la parte demandada, a grandes rasgos, que existe una acción judicial en su contra para así garantizar su derecho a comparecer en el juicio, ser oído y presentar prueba a su favor. Íd. De esta forma, el foro primario adquiere efectivamente jurisdicción sobre la persona del demandado, quien entonces quedará obligado por el dictamen que se emita eventualmente. Márquez v. Barreto, 143 D.P.R. 137 (1997).

Para que el emplazamiento sea efectivo en su propósito, deberá tener una probabilidad razonable de informar y notificar al demandado sobre la acción instada en su contra, de manera tal que este pueda tomar una decisión informada sobre si desea o no comparecer para defenderse. Íd.

Dado que el emplazamiento constituye un elemento fundamental del derecho constitucional a un debido proceso de ley, sus requisitos deben cumplirse estrictamente. Global v. Salaam, *supra*. Su inobservancia priva al tribunal de jurisdicción sobre el demandado para considerar y resolver la controversia planteada ante sí. Íd. La falta de diligenciamiento del emplazamiento priva al tribunal de jurisdicción sobre la persona e invalida cualquier sentencia en su contra. Álvarez v. Arias, 156 D.P.R. 352 (2002). Por consiguiente, toda sentencia dictada contra una parte que no fue emplazada o notificada conforme a derecho es inválida y no puede ser ejecutada. Íd.

El diligenciamiento personal del emplazamiento es el método idóneo para adquirir jurisdicción sobre la persona. Banco Popular v. S.L.G. Negrón, 164 D.P.R. 855 (2005). Por vía de excepción, procede que el emplazamiento se realice a través de la publicación de un edicto cuando la persona por ser emplazada está fuera de Puerto Rico o que, estando en Puerto Rico, no pueda ser localizada después de realizadas las diligencias pertinentes. Íd. El tribunal debe cerciorarse de que "se han hecho las diligencias necesarias para determinar el paradero del demandado". Mundo v. Fuster, 87 D.P.R. 363 (1963). Lo fundamental para que se autorice el emplazamiento mediante edictos es que en la declaración jurada que acompañe la solicitud correspondiente se aduzcan hechos específicos que demuestren, en las circunstancias particulares del caso en que surja la cuestión, que el demandante ha realizado gestiones potencialmente efectivas para tratar de localizar al demandado y emplazarlo

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 7
PÁGINA 2

personalmente, y que a pesar de ello ha sido imposible encontrarlo. Banco Popular v. S.L.G. Negrón, *supra*.

No tiene méritos la alegación de Deudor porque, al estar fuera de Puerto Rico, no tenía que ser emplazado personalmente y el tribunal adquirió jurisdicción sobre su persona mediante la publicación del edicto.

B. el aviso de notificación de la sentencia tenía que ser publicado dos veces en un periódico de circulación general.

Inmediatamente después de archivarse en autos copia de la notificación del registro y archivo de una sentencia, el Secretario o Secretaria notificará tal archivo en la misma fecha a todas las partes que hayan comparecido en el pleito. Regla 65.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 65.3; R&G Mortgage v. Arroyo Torres y otros, 180 D.P.R. 511 (2010).

En el caso de partes en rebeldía que hayan sido emplazadas por edictos o que nunca hayan comparecido en autos o de partes demandadas desconocidas, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante. Íd. El aviso dispondrá que este deba publicarse una sola vez en un periódico de circulación general en la Isla de Puerto Rico, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación e informará a la parte demandada de la sentencia dictada y del término para apelar. Regla 65.3 de Procedimiento Civil, *supra*; R&G Mortgage v. Arroyo Torres y otros, *supra*.

No tiene méritos la alegación de Deudor porque el aviso de notificación de la sentencia fue publicada una vez en un periódico de circulación general, conforme a la ley.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ADQUIRENTE DE QUE TENÍA DERECHO A QUEDARSE CON LA FINCA PORQUE, AL SER INEXACTO EL REGISTRO, ERA UN TERCERO REGISTRAL.

El registro es inexacto cuando está en desacuerdo con la realidad jurídica extrarregistral en cuanto a los derechos inscribibles. Banco de Santander v. Rosario Cirino, 126 D.P.R. 591, 601 (1990). “El contenido del Registro puede ser inexacto: por error cometido al practicar los asientos, por no haber tenido acceso registral algún título o relación jurídica registrable, por no existir el derecho o titularidad registrados debido a falsedad, nulidad u otro defecto del título inscrito o haber quedado anulado, resuelto, rescindido o revocado el derecho o el título registrado o inscrito, por haberse modificado o destruido la eficacia de un crédito hipotecario, y por cualquier otra análoga causa.” Banco de Santander v. Rosario Cirino, *supra*, citando a R.M. Roca Sastre, Derecho Hipotecario, 7ma ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1979, T. I.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 7
PÁGINA 3

Ante un registro inexacto, se reconoce protección al tercero que adquirió un derecho real confiando precisamente en las constancias del Registro de la Propiedad. Medina y otros v. Medina Garay, 170 D.P.R. 135 (2007).

A esos efectos, nuestro sistema registral inmobiliario reconoce el Principio de Fe Pública Registral (o Publicidad Material), incorporado a través del Artículo 105 de la Ley Hipotecaria, el cual dispone, en lo pertinente: “[a] pesar que la inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes, ni altera las relaciones jurídicas de quienes intervengan como partes en dichos actos o contratos, el tercero que de buena fe y a título oneroso adquiera válidamente algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultad para transmitirlo será mantenido en su adquisición, una vez haya inscrito su derecho, cuando por cualquier razón resulte inexacto el Registro, bien sea que se rescinda, resuelva o anule el título del otorgante en virtud de causas que no resulten clara y expresamente del propio Registro, o que existan sobre la finca acciones o títulos de dominio o de otros derechos reales que no estén debidamente inscritos”. Art. 105 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. § 2355.

En virtud del citado precepto, nuestro Derecho Registral Inmobiliario protege a todos aquellos que reúnan las condiciones para ser considerados terceros registrales. Banco Santander v. Rosario Cirino, *supra*. Para que opere la referida protección, se exige que aquel que la invoque cumpla con todos los requisitos establecidos en el Artículo 105, *supra*, los cuales pueden recogerse en la siguiente máxima: deberá tratarse de un tercero civil que de buena fe y a título oneroso, en función de un registro inexacto, adquiera, en un negocio *inter vivos* válido, un derecho real inmobiliario inscrito a nombre de una persona que según las constancias del Registro tenga facultades para transmitirle, sin que consten clara y expresamente las causas de la inexactitud, ni concurra alguna de las excepciones a la aplicación de la fe pública registral y que, a su vez, haya inscrito su adquisición. Banco Santander v. Rosario Cirino, *supra*.

En este caso, la adquisición de Comprador produjo la inexactitud registral al no inscribir su título en el Registro de la Propiedad. Confiando en las constancias del Registro, Adquirente compró la finca de Prestamista, quien aparecía todavía como dueño en el Registro, e inscribió su título. Adquirente cumple con los requisitos para ser considerado tercero registral, por lo que tiene méritos su alegación de que tiene derecho a quedarse con la finca.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 7**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE DEUDOR EN CUANTO A QUE:

A. el tribunal nunca adquirió jurisdicción sobre su persona porque no fue emplazado personalmente.

1 1. El emplazamiento es el mecanismo procesal mediante el cual se le notifica adecuada y formalmente al demandado que se ha instado una acción judicial en su contra para que pueda comparecer al juicio y defenderse.

1 2. A través del emplazamiento el foro primario adquiere jurisdicción sobre la persona del demandado.

1 3. Los requisitos del emplazamiento deben ser observados de manera rigurosa, de lo contrario el tribunal no tendría jurisdicción sobre la persona del demandado.

1 4. El diligenciamiento personal del emplazamiento es el método más apropiado para adquirir jurisdicción sobre la persona.

1 5. Por vía de excepción, procede que el emplazamiento se realice a través de la publicación de un edicto cuando la persona a ser emplazada esté fuera de Puerto Rico.

1 6. No tiene méritos la alegación de Deudor porque, al estar fuera de Puerto Rico, el tribunal adquirió jurisdicción sobre su persona mediante la publicación del edicto.

B. el aviso de notificación de la sentencia tenía que ser publicado dos veces en un periódico de circulación general.

1 1. En el caso de partes en rebeldía que hayan sido emplazadas por edictos o que nunca hayan comparecido en autos se expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante.

1 2. El aviso deberá publicarse una sola vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

1 3. No tiene méritos la alegación de Deudor porque el aviso de notificación de la sentencia fue publicado una vez en un periódico de circulación general, conforme a la ley.

III. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE ADQUIRENTE DE QUE TENÍA DERECHO A QUEDARSE CON LA FINCA PORQUE, AL SER INEXACTO EL REGISTRO, ERA UN TERCERO REGISTRAL.

1 A. Uno de los supuestos de inexactitud registral se produce cuando no haya entrado al Registro algún título adquirido.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO HIPOTECARIO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 7
PÁGINA 2**

- B. Se reconoce protección a la persona que adquiere un derecho, confiando en las constancias de un registro inexacto, si cumple con los siguientes requisitos:
- 1 1. deberá tratarse de un tercero civil;
 - 1 2. de buena fe;
 - 1 3. haya adquirido a título oneroso;
 - 1 4. en un negocio *inter vivos* válido;
 - 1 5. un derecho real inmobiliario;
 - 1 6. inscrito a nombre del transmitente en el Registro;
 - 1 7. haya inscrito su adquisición;
 - 1 8. no consten clara y expresamente las causas de la inexactitud.
- 1 C. En este caso, la adquisición de Comprador produjo la inexactitud registral porque este no inscribió su título en el Registro de la Propiedad.
- 1 D. Tiene méritos la alegación de Adquirente porque cumple con los requisitos para ser considerado tercero registral, por lo que tiene derecho a quedarse con la finca.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 8
REVÁLIDA DE SEPTIEMBRE DE 2013**

Cándido y Calixto Comuneros compraron en partes iguales un apartamento en el edificio Torre Profesional. El edificio era parte de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, cuyos apartamentos estaban dedicados exclusivamente a oficinas de servicios profesionales. En la asamblea anual, el Consejo de Titulares nombró, conforme a la ley, la Junta de Directores y el Comité de Conciliación.

Tan pronto ocupó el cargo, Pablo Presidente, presidente de la Junta de Directores, realizó gestiones para nombrar un administrador. Evaluadas las propuestas, la Junta de Directores notificó a los titulares lo siguiente: *“La Junta de Directores del Condominio Torre Profesional decidió por unanimidad contratar a Ángel Administrador para administrar nuestro condominio por un año. La decisión se basó en que la oferta de Administrador fue la más económica de las propuestas recibidas. Agradecemos la colaboración que presten a Administrador.”*

Una semana después, Cándido y Calixto impugnaron esa determinación en el tribunal y alegaron que la Junta de Directores no tenía facultad para seleccionar al administrador. Presidente solicitó la desestimación de la acción y alegó que: (a) Cándido y Calixto no agotaron el procedimiento interno para dilucidar la reclamación; y (b) el foro apropiado para impugnar la determinación de la Junta de Directores era el Departamento de Asuntos del Consumidor (“DACO”).

Posteriormente, Cándido vendió a su primogénito, Héctor Hijo, su participación sobre el apartamento por el precio de \$60,000, mediante escritura pública otorgada el 31 de enero de 2013. Al día siguiente, Cándido notificó a Calixto la venta de su participación sobre el apartamento y el precio. En la misma fecha, Hijo presentó la escritura en el Registro de la Propiedad.

El 12 de febrero de 2013, Calixto presentó una demanda contra Hijo en la que reclamó que tenía derecho a convertirse en el dueño del apartamento y se comprometió a no vender la participación reclamada durante el período de cuatro años. Junto con la demanda, Calixto consignó un cheque por la cantidad de \$60,000.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Cándido y Calixto en cuanto a que la Junta de Directores no tenía facultad para contratar al administrador.
- II. Los méritos de las alegaciones de Presidente en cuanto a que:
 - A. Cándido y Calixto no agotaron el procedimiento interno para dilucidar la reclamación;
 - B. el foro apropiado para impugnar la determinación de la Junta de Directores era el DACo.
- III. Los méritos de la reclamación de Calixto de que tenía derecho a convertirse en el dueño del apartamento.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 8

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CÁNDIDO Y CALIXTO EN CUANTO A QUE LA JUNTA DE DIRECTORES NO TENÍA FACULTAD PARA CONTRATAR AL ADMINISTRADOR.

La Ley de Condominios detalla el marco organizacional del gobierno interno, cuyo organismo rector y deliberativo es el Consejo de Titulares. Consejo de Titulares del Condominio Victoria Plaza v. Gómez Estremera, 184 D.P.R. 407 (2012). El Consejo de Titulares constituye la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. Art. 38(a)(2) de la Ley de Condominios, 31 L.P.R.A. §1293b. Por su parte, la Junta de Directores constituye el órgano ejecutivo de la comunidad de titulares, al cual la ley delegó, entre otros, el deber y la obligación principal de atender todo lo relacionado con el buen gobierno, administración, vigilancia y funcionamiento del régimen y en especial lo relativo a las cosas y elementos de uso común y los servicios generales. Art. 38D de la Ley de Condominios, 31 L.P.R.A. §1293b-4.

Corresponde al Consejo de Titulares, entre otras facultades, elegir, por el voto afirmativo de la mayoría, las personas que habrán de ocupar el cargo de agente administrador, quien podrá no pertenecer a la comunidad de titulares y en quien el Consejo de Titulares, el Director o la Junta de Directores podrá delegar las facultades y deberes que les permita delegar el Reglamento. Art. 38 de la Ley de Condominios, 31 L.P.R.A. § 1293b.

Tiene méritos la alegación de Cándido y Calixto de que la Junta de Directores no podía contratar al administrador ya que se trata de una facultad que la ley reserva al Consejo de Titulares.

II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE PRESIDENTE EN CUANTO A QUE:

A. Cándido y Calixto no agotaron el procedimiento interno para dilucidar la reclamación;

La Ley de Condominios establece los mecanismos para la tramitación de los inevitables conflictos dimanantes del *modus vivendi* de un condominio. Consejo de Titulares del Condominio Victoria Plaza v. Gómez Estremera, *supra*. En las reclamaciones contra el Agente Administrador o la Junta de Directores se observará un procedimiento de agotamiento de remedios interno previo a acudir al foro administrativo o judicial pertinente. Art. 42 de la Ley de Condominios, 31 L.P.R.A. §1293f.

El titular que presente una querrela impugnando cualquier acción u omisión de la Junta de Directores, deberá demostrar que solicitó por escrito la dilucidación de su reclamo ante la Junta de Directores y que esta no atendió sus planteamientos en un plazo de treinta (30) días desde el acuse de recibo de la reclamación. Íd.

Esta reclamación deberá presentarse ante la Junta dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se tomó el acuerdo o determinación, si se

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 8
PÁGINA 2

hizo en su presencia, o dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que recibe la notificación del acuerdo, si el titular afectado no estuvo presente en el momento en que se llegó a tal acuerdo o determinación. *Íd.* Si se tratare de una actuación u omisión perjudicial, el plazo para presentar la reclamación, será dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que el titular tenga conocimiento de tal actuación u omisión perjudicial. *Íd.*

La Junta podrá resolver el asunto o someterlo motu proprio al Comité de Conciliación, debidamente elegido por el Consejo de Titulares en la asamblea anual. *Íd.* El titular puede requerir que su reclamación pase directamente a la consideración de dicho Comité. *Íd.* El Comité deberá resolver el asunto en el término de treinta (30) días desde que le fuera referida la reclamación del titular y en todo caso dentro de un término máximo de sesenta (60) días desde que el titular presentara su reclamo ante la Junta. *Íd.*

Al presentar su querrela ante el foro pertinente el titular deberá certificar que su reclamación no fue atendida dentro de los términos anteriormente provistos o que la solución propuesta por la Junta o por el Comité de Conciliación le es gravemente perjudicial. *Íd.* No obstante lo anterior, el foro competente ante el cual se presente la querrela o reclamación podrá eximir al querellante del requisito anterior, de así ameritarlo la naturaleza del caso. *Íd.*

La acción de impugnación ante el foro apropiado de acuerdos y determinaciones que el titular estimase gravemente perjudiciales para él o para la comunidad de titulares deberá ejercitarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por la Junta o por el Comité de Conciliación de una decisión adversa al titular, o dentro de los treinta (30) días desde que fuere evidente que la Junta o el Comité de Conciliación no habría de tomar acción frente a la reclamación del titular, o en cualquier caso luego de transcurridos noventa (90) días desde que el querellante presentara su reclamación ante la Junta. *Íd.*

En este caso, Cándido y Calixto impugnaron una actuación de la Junta de Directores, por lo que debían agotar el procedimiento interno antes de acudir al foro pertinente. En vista de lo anterior, tiene méritos la alegación de Presidente.

B. el foro apropiado para impugnar la determinación de la Junta de directores era el DACO.

Los acuerdos del Consejo de Titulares y las determinaciones, omisiones o actuaciones del Director o de la Junta de Directores, del titular que somete el inmueble al régimen que establece este capítulo, durante el período de administración, del Presidente y del Secretario, concernientes a la administración de inmuebles que no comprendan apartamentos destinados a

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 8
PÁGINA 3

vivienda o de titulares de apartamentos no residenciales en los condominios en donde exista por lo menos un apartamento dedicado a vivienda, serán impugnables ante el Tribunal de Primera Instancia por cualquier titular que estimase que el acuerdo, determinación, omisión o actuación en cuestión es gravemente perjudicial para él o para la comunidad de titulares o es contrario a la ley, a la escritura de constitución o al Reglamento. Art. 42 de la Ley de Condominios, 31 L.P.R.A. §1293f.

Las impugnaciones por los titulares de apartamentos destinados a viviendas se presentarán ante el Departamento de Asuntos del Consumidor. Íd.

No tiene méritos la alegación de Presidente porque Torre Profesional era un edificio dedicado exclusivamente a oficinas de servicios profesionales, por lo que el foro apropiado para presentar la reclamación no era el DACO sino el tribunal.

III. LOS MÉRITOS DE LA RECLAMACIÓN DE CALIXTO DE QUE TENÍA DERECHO A CONVERTIRSE EN EL DUEÑO DEL APARTAMIENTO.

El retracto legal es el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago. Art. 1411 del Código Civil §3921.

“Entre los diferentes tipos de retracto legal provistos en nuestro sistema de derecho, existe el retracto de comuneros. Es decir, el derecho de un copropietario de una cosa poseída en común de utilizar dicho mecanismo para recuperar lo vendido ´en el caso de enajenarse a un extraño la parte de todos los demás condueños o alguno de ellos”. Moreno Ramírez v. Alvin Szumlinski, 187 D.P.R. ____ (2012); Art. 1412 del Código Civil §3922.

La acción de retracto legal de comuneros tiene como objetivo principal la extinción de una comunidad de bienes, o por lo menos la reducción del número de condóminos, disminuyendo la pluralidad de derechos sobre un mismo inmueble. Ortiz Roberts v. Ortiz Roberts, 103 D.P.R. 628 (1975). A través del retracto se implanta el enfoque adverso a la pluralidad de condueños que permea en nuestro ordenamiento. Íd. Este objetivo responde a que el estado de comunidad plantea un foco potencial de pugnas y conflictos. Moreno Ramírez v. Alvin Szumlinski, *supra*. “Es por ello que nuestro sistema de derecho favorece la reducción en el número de condóminos, dándole prioridad a éstos frente a un tercero”. Íd.

De lo anterior surge que, para que pueda dar curso una demanda de retracto de comunero, debe haber la existencia de una comunidad de bienes, que un copropietario venda a un extraño y que otro copropietario inicie la acción. Íd. El término “extraño” incluye a toda persona que no es un comunero o copropietario de la cosa común. García v. Figueroa, 85 D.P.R. 257 (1962).

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 8
PÁGINA 4

No podrá ejercitarse el derecho de retracto legal sino dentro de nueve (9) días contados desde la inscripción en el registro, y en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta. Art. 1414 del Código Civil §3924. El ejercicio del derecho de retracto legal debe siempre tener lugar dentro del término improrrogable o fatal de nueve días; la misma naturaleza del derecho de retracto exige la aplicación rigurosa de la anterior doctrina, toda vez que es una condición resolutoria o limitativa del derecho de propiedad y debe darse una interpretación restrictiva, y no extensiva, a las disposiciones que lo regulan. Felici v. Ribas, 11 D.P.R. 539 (1906). El plazo fatal de caducidad de nueve días para el ejercicio por el retrayente de la acción de retracto legal de comuneros comienza, no cuando se otorga la escritura de venta del condominio interesado por el retrayente, sino desde la fecha de inscripción de dicha escritura, y en su defecto desde la fecha en que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta. Quiñones Quiñones v. Quiñones Irizarry, 91 D.P.R. 225 (1964).

Para que proceda una demanda de retracto de comunero es necesario consignar el precio estipulado de la venta simultáneamente con la presentación de la demanda, de ser conocido, o en su defecto, dar fianza de consignarlo luego que le sea conocido. Íd. Si el retracto es de comuneros, el retrayente se comprometerá, además, a no vender la participación del dominio que retraiga durante cuatro (4) años. Art. 1415 del Código Civil §3925.

No tiene méritos la reclamación de Calixto porque, al presentar la demanda fuera del término de caducidad de nueve días establecido para el ejercicio de la acción de retracto, no tenía derecho a convertirse en dueño del apartamento.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINALES
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 8**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE CÁNDIDO Y CALIXTO EN CUANTO A QUE LA JUNTA DE DIRECTORES NO TENÍA FACULTAD PARA CONTRATAR AL ADMINISTRADOR.**
- 1 A. El Consejo de Titulares constituye la autoridad suprema sobre la administración del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.
- 1 B. La Junta de Directores constituye el órgano ejecutivo de la comunidad de titulares con el deber y obligación principal de atender todo lo relacionado con el buen gobierno y administración del régimen.
- 1 C. Corresponde al Consejo de Titulares elegir las personas que habrán de ocupar el cargo de agente administrador.
- 1 D. Tiene méritos la alegación de Cándido y Calixto de que la Junta de Directores no podía contratar al administrador ya que se trata de una facultad que la ley reserva al Consejo de Titulares.
- II. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE PRESIDENTE EN CUANTO A QUE:**
- A. Cándido y Calixto no agotaron el procedimiento interno para dilucidar la reclamación;
- 1 1. El titular que presente una querella impugnando cualquier acción de la Junta de Directores, deberá demostrar que, previo a acudir al foro pertinente, solicitó por escrito la dilucidación de su reclamo ante la Junta de Directores,
- 1 2. dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que el titular conozca la actuación de la Junta de Directores.
- 1 3. La Junta podrá resolver el asunto o someterlo al Comité de Conciliación.
4. Como requisito para presentar su reclamo ante el foro pertinente, el titular deberá certificar que:
- 1 a. su reclamación no fue atendida dentro de los términos provistos por ley o
- 1 b. que la solución propuesta por la Junta o por el Comité de Conciliación le es gravemente perjudicial.
- 1 5. El foro competente ante el cual se presente la querella o reclamación podrá eximir al querellante del requisito de acudir previamente al procedimiento interno.
- 1 6. Tiene méritos la alegación de Presidente porque Cándido y Calixto impugnaron una actuación de la Junta de Directores sin haber agotado el procedimiento interno.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINALES
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 8
PÁGINA 2

- B. el foro apropiado para impugnar la determinación de la Junta de directores era el DACo.
- 2 1. Las determinaciones en los condominios no destinados a vivienda, podrán ser impugnadas ante el Tribunal de Primera Instancia.
- 1 2. No tiene méritos la alegación de Presidente porque Torre Profesional era un edificio dedicado exclusivamente a oficinas de servicios profesionales, por lo que el foro apropiado para presentar la reclamación no era el DACo sino el tribunal.

III. LOS MÉRITOS DE LA RECLAMACIÓN DE CALIXTO DE QUE TENÍA DERECHO A CONVERTIRSE EN EL DUEÑO DEL APARTAMIENTO.

- 1 A. El retracto de comuneros es un retracto legal mediante el cual el copropietario de una cosa común tiene el derecho de recuperar lo vendido y subrogarse en lugar del que adquiere una cosa y con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, si se cumplen los siguientes requisitos:
- 1 1. el copropietario vende su participación a un extraño;
- 1 2. el retrayente ejerce el derecho de retracto legal dentro del término de caducidad de nueve (9) días contados desde la inscripción en el registro, y en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta;
- 1 3. el retrayente consigna el precio estipulado de la venta simultáneamente con la presentación de la demanda;
- 1 4. el retrayente se compromete a no vender la participación del dominio que retraiga durante cuatro (4) años.
- 1 B. No tiene méritos la reclamación de Calixto porque, al presentar la demanda fuera del término de caducidad de nueve días establecido para el ejercicio de la acción de retracto, no tenía derecho a convertirse en dueño del apartamento.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**Examen de reválida
Derecho Notarial**

Viernes, 20 de septiembre de 2013

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

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2013**

Noel Notario recién aprobó la reválida notarial y comenzó a laborar en el Bufete Abogados Notarios. Su función en el bufete consistía en autorizar las escrituras de compraventa y de hipoteca. Los paralegales que trabajaban en el bufete se encargaban de preparar toda la documentación antes del otorgamiento y luego adherían los sellos correspondientes a las copias certificadas y las presentaban en el Registro de la Propiedad junto con los comprobantes.

Notario autorizó la escritura número 15 de compraventa y la número 16 de hipoteca, en las cuales compareció Carmen Compradora para adquirir y constituir hipoteca sobre el apartamento 150 del Condominio Torre del Mar, en San Juan, Puerto Rico. En la escritura de compraventa, la única referencia que expresó Notario respecto a la presentación de las escrituras fue que las constancias del Registro de la Propiedad podían cambiar en el periodo entre el otorgamiento y la presentación.

Al terminar el otorgamiento, Notario entregó a Compradora una copia simple de ambas escrituras y ella le entregó un cheque por los honorarios notariales así como los gastos de presentación, copias, sellos y comprobantes para la presentación e inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad. Al regresar a su oficina en el bufete, Notario certificó las copias y las entregó a los paralegales para que llevaran a cabo el proceso de presentación en el Registro de la Propiedad.

Cuatro años después del otorgamiento, Compradora fue al Registro de la Propiedad en la sección correspondiente de San Juan para solicitar una certificación de titularidad del referido apartamento. El funcionario que la atendió le indicó que las referidas escrituras no aparecían presentadas en el Registro de la Propiedad. De inmediato, Compradora se comunicó con Notario, informó su hallazgo y le requirió que presentara las escrituras.

Notario la refirió al bufete. Le informó que ya no trabajaba allí y que eran los paralegales del bufete quienes presentaban las escrituras en el Registro de la Propiedad. Le indicó que él no tenía responsabilidad alguna por la presentación de los documentos ante el Registro de la Propiedad porque no se había obligado a ello y que posiblemente las copias certificadas estaban en el bufete. Añadió que, por haber transcurrido más de un año, el reclamo por la falta de presentación de las escrituras había prescrito.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si el pago recibido por Notario le obligaba a presentar las escrituras en el Registro de la Propiedad.
- II. Si, por haber transcurrido más de un año, el reclamo por la falta de presentación de las escrituras había prescrito.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 1**

I. SI EL PAGO RECIBIDO POR NOTARIO LE OBLIGABA A PRESENTAR LAS ESCRITURAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

No existe disposición alguna en la Ley Notarial que, como parte de las funciones inherentes al ejercicio del notariado, imponga al notario la obligación de presentar los documentos en el Registro de la Propiedad. Rosas González v. Acosta Pagán, 134 D.P.R. 720, 730 (1993). El notario, como parte de sus funciones, tiene el deber de informar al cliente la necesidad de presentar inmediatamente la escritura ante el Registro de la Propiedad y las posibles consecuencias que podría tener el no hacerlo. Rosas González v. Acosta Pagán, *supra*; In re Flores Torres, 119 D.P.R. 578, 585-586 (1987).

El abogado, en el desempeño de su gestión notarial, está obligado a cumplir con lo dispuesto en la ley, en los Cánones de Ética Profesional o en el contrato con las partes. La inobservancia de esos deberes lo expone no solo a una acción en daños por los perjuicios causados, sino a la jurisdicción correctiva y disciplinaria. Feliciano v. Ross, 165 D.P.R. 649, 651 (2005); In re Cruz Tollinche, 114 D.P.R. 205, 207 (1976).

Cuando el notario se obliga a hacer la diligencia y recibe la cuantía correspondiente a los aranceles registrales tiene el deber de cumplir la diligencia a la cual se obligó. In re Salichs Martínez, 131 D.P.R. 481 (1992).

En las escrituras públicas, además del negocio jurídico que motiva su otorgamiento y sus antecedentes y a los hechos presenciados y consignados por el notario en la parte expositiva y dispositiva, hay que consignar “[e]l haberles hecho de palabra a los otorgantes en el acto del otorgamiento las reservas y advertencias legales pertinentes. No obstante, se consignarán en el documento aquellas advertencias que por su importancia deban, a juicio prudente del notario, detallarse expresamente”. Art. 15 (f) de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2033. El notario tiene que cerciorarse de hacer a las partes todas las explicaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para lograr el consentimiento informado de los otorgantes. Feliciano v. Ross, *supra*.

En la situación de hechos presentada, Notario cobró los honorarios notariales así como los gastos de presentación, copias, sellos y comprobantes para la presentación e inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad. Notario delegó en los paralegales del Bufete Abogados Notarios la preparación de los documentos, la adhesión de los sellos y la presentación de las escrituras ante el Registro de la Propiedad.

No obstante, ello no relevó a Notario de su función y sus responsabilidades.

Compradora pagó y desconocía que quien iba a presentar las escrituras no era Notario. Notario no advirtió a Compradora que la presentación de las escrituras la realizarían los paralegales del bufete para el cual Notario trabajaba, de manera que ella prestara su consentimiento. Además, el pago recibido por Notario le obligaba a presentar las escrituras al Registro de la Propiedad.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 2

II. SI, POR HABER TRANSCURRIDO MÁS DE UN AÑO, EL RECLAMO POR LA FALTA DE PRESENTACIÓN DE LAS ESCRITURAS HABÍA PRESCRITO.

La naturaleza de la responsabilidad civil del abogado notario está supeditada a la valoración que se haga de los hechos. Rosas González v. Acosta Pagán, *supra*.

El término prescriptivo para reclamar daños por actos y omisiones del abogado notario dependerá de cual sea la naturaleza, contractual o extracontractual, de los daños reclamados. “[S]i la obligación es contractual, el término prescriptivo para instar la acción en daños es de quince años.” Art. 1864 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 5294.

Por el contrario, si se limita a sus deberes notariales y como resultado de ello causa un daño, entonces le será aplicable el plazo de un año asignado a las acciones extracontractuales. Art. 1868 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 5298. *Íd.*, Chévere v. Cátala, 115 D.P.R. 432 (1984). “Quien pretenda que la responsabilidad es de otra naturaleza tiene la carga de probar la existencia de un contrato de tipo determinado.” Chévere v. Cátala, *supra*, pág. 442. Dicho plazo comienza a contar desde que el perjudicado conoce el daño y conoce quién es el autor del mismo. Colón Prieto v. Géigel, 115 D.P.R. 232, 246-247 (1984).

“La acción *ex delicto* implica el quebrantamiento de un deber impuesto por la ley que ordinariamente surge a raíz de un acto negligente o culpable sin referencia a un contrato celebrado entre las partes. Mientras, la acción *ex contractu* se fundamenta en el quebrantamiento de un deber que surge de un contrato expreso o implícito. (Citas omitidas.)” Nieves Diaz v. González Massas, 178 D.P.R. 820, 860 (2010).

“[L]a presentación de documentos al Registro de la Propiedad constituye una obligación contractual convenida por las partes, la cual no forma parte de las responsabilidades inherentes al ejercicio del notariado.” Colón Prieto v. Géigel, *supra*.

En la situación de hechos presentada, Compradora reclama a Notario la presentación de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad. Debido a que dicha gestión no es impuesta por ley, para que proceda tenía que haber un acuerdo expreso o implícito para ello. Habiéndose cobrado los sellos y comprobantes para la presentación de ambas escrituras, Notario se obligó a presentar los documentos en el Registro de la Propiedad. Tratándose de una obligación contractual el término prescriptivo es de 15 años, por lo que el reclamo por la falta de presentación de las escrituras no ha prescrito.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 1**

PUNTOS:

- I. SI EL PAGO RECIBIDO POR NOTARIO LE OBLIGABA A PRESENTAR LAS ESCRITURAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**
- 1 A. La ley notarial no impone al notario la obligación de presentar los documentos en el Registro de la Propiedad.
- 1 B. Si el notario cobra los aranceles para presentar al Registro de la Propiedad una escritura, se obliga a ello.
- 1 C. El omitir presentar una escritura en el Registro de la Propiedad, no obstante haber cobrado el importe correspondiente a los comprobantes de presentación e inscripción, constituye un incumplimiento de una obligación.
- 1 D. La responsabilidad notarial es personal, indivisible e indelegable.
- 1 E. Notario delegó en el bufete para el cual trabajaba, la presentación de las escrituras en el Registro de la Propiedad.
- 1 F. Notario no advirtió a Compradora que los paralegales del Bufete Abogados Notarios presentarían las escrituras al Registro de la Propiedad.
- 1 G. Delegar la presentación de las escrituras al bufete no relevó a Notario de su función y sus responsabilidades.
- 1 H. A pesar de que Compradora pagó los honorarios notariales así como los gastos de presentación, copias, sellos y comprobantes para la presentación e inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad, desconocía que quien iba a presentar las escrituras eran los paralegales del bufete para el cual Notario trabajaba.
- 1 I. Notario se obligó a presentar las escrituras al Registro de la Propiedad por:
- 1 (a) el pago recibido y por
- 1 (b) no haber advertido que la presentación sería realizada por los paralegales del bufete.
- II. SI, POR HABER TRANSCURRIDO MÁS DE UN AÑO, EL RECLAMO POR LA FALTA DE PRESENTACION DE LAS ESCRITURAS HABÍA PRESCRITO.**
- 1 A. En las obligaciones contractuales el término prescriptivo para instar la acción en daños es de quince años.
- 1 B. En las acciones extracontractuales el término prescriptivo para instar la acción en daños es de un año.
- 1 C. El plazo para reclamaciones extracontractuales comienza a contar desde que el perjudicado conoce el daño y conoce quién es el autor del mismo.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 2

- 1 D. La responsabilidad por incumplir con las responsabilidades inherentes al ejercicio del notariado es extracontractual.
- 1 E. La presentación de documentos al Registro de la Propiedad es una obligación contractual.
- 1 F. Para que se configure esa obligación contractual tiene que haber un acuerdo expreso o implícito.
- 1 G. El cobro de los sellos y comprobantes constituye un acuerdo (o contrato) que obliga a Notario a presentar las escrituras en el Registro de la Propiedad.
- 2 H. Tratándose de una obligación contractual el término prescriptivo es de 15 años.
- 1 I. El reclamo por la falta de presentación de las escrituras al Registro de la Propiedad no ha prescrito.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA NOTARIAL DE SEPTIEMBRE DE 2013**

En octubre de 2012, Victoria Vendedora acudió con Carmen Compradora a la oficina de Norma Notaria para otorgar una escritura de compraventa sobre una finca baldía propiedad de Vendedora, que no constaba inscrita en el Registro de la Propiedad. Notaria le solicitó el número de catastro de la finca. Vendedora desconocía el número, por lo que respondió que no existía. Notaria prosiguió con la redacción de la referida escritura, la cual es la número 125 en su protocolo del año 2012, sin hacer referencia alguna al número de catastro de la finca. Otorgada la escritura, Notaria entregó a cada una de las otorgantes una copia simple de la escritura.

En junio de 2013, Irma Inspectora, de la Oficina de Inspección de Notaría (ODIN) acudió a la oficina de Notaria e inspeccionó su obra notarial. Inspectora informó a Notaria que en la escritura número 125 faltaba el número de catastro de la finca y la nota de saca.

Notaria no estuvo de acuerdo con Inspectora por lo que le informó que no corregiría las faltas señaladas. Oportunamente, Inspectora rindió su informe a la ODIN y entregó copia a Notaria, quien lo objetó en tiempo. El director de la ODIN notificó a Notaria el informe final y la instó a corregir las faltas señaladas. Notaria contestó por escrito que no corregiría las faltas y expresó sus fundamentos para ello. Cincuenta días después, el director de la ODIN sometió el informe final al Tribunal Supremo.

Notaria compareció al Tribunal Supremo y solicitó que le ordenara a la ODIN que aprobara el protocolo del año 2012. Alegó que, por existir una divergencia de criterio, y ante el hecho de que el director de la ODIN eligió referir el informe final al Tribunal Supremo, a los 50 días, tuvo el efecto de que: (a) la ODIN diera por aceptado el criterio de Notaria y; (b) privó de jurisdicción al Tribunal Supremo para atender el informe. En la alternativa, alegó que no era necesario mencionar en la escritura el número de catastro si este no existía y que no había que incluir nota de saca por las copias que expidió.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si, por existir una divergencia de criterio entre Notaria e Inspectora, la elección de referir el informe final al Tribunal Supremo a los 50 días:
 - A. tuvo el efecto de que la ODIN diera por aceptado el criterio de Notaria;
 - B. privó de jurisdicción al Tribunal Supremo para atender el informe.
- II. Si las siguientes alegaciones de Notaria proceden:
 - A. no era necesario mencionar en la escritura el número de catastro de la finca si este no existía.
 - B. no había que incluir nota de saca por las copias que expidió.

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

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

I. SI POR EXISTIR UNA DIVERGENCIA DE CRITERIO ENTRE NOTARIA E INSPECTORA, LA ELECCIÓN DE REFERIR EL INFORME FINAL AL TRIBUNAL SUPREMO A LOS 50 DÍAS:

A. tuvo el efecto de que la ODIN diera por aceptado el criterio de Notaria;

La Ley Notarial y su reglamento delimitan un procedimiento específico para realizar las inspecciones de los protocolos y para dilucidar cualquier controversia que pueda suscitarse en dicho proceso. El artículo 63 de la Ley Notarial dispone que, de surgir “cualquier divergencia de criterio entre el Inspector de Protocolos y el Notario, en relación con la forma y la manera de llevar éste sus protocolos y Registros de Testimonios con respecto al cumplimiento de este capítulo la cancelación de derechos o cualquier otra ley relacionada con las formalidades de los instrumentos o documentos, el Inspector deberá hacerlo constar en su informe haciendo una breve exposición de los hechos y de las razones en que se funda la controversia”. 31 L.P.R.A. sec. 2103.

La Regla 77 del Reglamento Notarial, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV establece, entre otras cosas, el proceso de comunicación y coordinación de visitas que deberá desarrollarse entre el abogado y el inspector para efectuar la inspección notarial. 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, R.77(a)-(d). La inspección se llevará a cabo en la oficina del notario y “una vez comenzada una inspección de un Protocolo, será continuada en lo posible, de día a día, hasta tanto sea completada”. 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, R.77 (e). El inspector le dejará diariamente al notario una hoja de trabajo, en la que hará un señalamiento preliminar de aquellas faltas encontradas ese día. 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, R. 77(f)-(g).

Si luego de finalizado el examen, el inspector no aprueba el Protocolo, pautará una reunión final para determinar si las faltas preliminares señaladas fueron subsanadas y para discutir con el notario cualquier divergencia de criterio que haya surgido con respecto a la inspección. 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, R. 77(h)-(i). “En caso de determinar que hubo una total subsanación de las faltas, y en ausencia de divergencia de criterio entre el notario y el inspector, este último procederá a aprobar la obra notarial y remitirá un informe final al director de la ODIN indicándole que aprobó el protocolo. 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, R. 77(j).” In re Godinez Morales, 161 D.P.R. 219, 233 (2004).

Por el contrario, si luego de celebrada la reunión final subsiste falta o divergencia de criterio, el inspector remitirá su informe al director de la ODIN dentro de un término de 60 días, notificando copia de este al notario. 4 L.P.R.A. Ap. XXIV, R. 77(k). *Íd.*

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 2

Una vez el inspector somete su informe final ante la consideración del director de la ODIN, comienza una segunda fase en el proceso de inspección notarial. Al recibir el referido informe, la ODIN se lo notificará al notario, quien tendrá 15 días a partir de ese momento para notificar a dicha oficina sus objeciones al informe del inspector, si las tuviese. Posterior a esto, y en un término de 45 días desde la fecha del informe final, el director de la ODIN podrá escoger cualquiera de los siguientes 5 cursos de acción: (a) puede conceder al notario un término adicional para que subsane las faltas; (b) puede iniciar o instruir al inspector para que inicie ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, el procedimiento de divergencia de criterio establecido en el artículo 63 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2103, y en la regla 80 del Reglamento Notarial; (c) puede determinar que el notario no ha incurrido en las faltas imputadas y en tal caso instruirá al inspector para que apruebe la obra notarial; (d) puede decretar el sobreseimiento, por no justificarse acción posterior alguna, o (e) puede someter un informe al Tribunal Supremo junto con cualesquiera escritos que haya recibido del notario para que sea dicho foro el que disponga lo que procede. Regla 79 del Reglamento Notarial. 4 LPRA App. XXIV, R. 79; *In re Godinez Morales, supra*.

La Regla 80 del Reglamento Notarial dispone que, en caso de que durante el curso de una inspección, surja una o más divergencias de criterio entre el Inspector de Protocolos y el notario, el inspector podrá iniciar ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de lo Superior correspondiente a la oficina del notario, el procedimiento establecido en el artículo 63 de la Ley Notarial. Es decir, el inspector puede, sujeto a las instrucciones del director de la ODIN, hacer constar en su informe la divergencia de criterio y remitirlo al Tribunal de Primera Instancia para que el tribunal, luego de oír al inspector y al notario, resuelva la controversia. Art. 63 de la Ley Notarial, Regla 80 (a) del Reglamento Notarial; 4 L.P.R.A. sec. 2103, 4 LPRA App. XXIV, R. 80. La remisión del informe final al tribunal de instancia debe hacerse dentro de los ciento veinte días siguientes a la fecha del informe final, de no iniciarse el proceso dentro de ese término, se presumirá que el inspector ha aceptado el criterio del notario. Regla 80 (a) y (b) del Reglamento Notarial, *supra*.

Con este trasfondo, veamos si el hecho de que la ODIN refiriera al Tribunal Supremo el informe final, transcurridos 50 días, tuvo el efecto de que la ODIN diera por aceptado el criterio de Notaria.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 3

“Como señalamos, el [d]irector de la ODIN tiene la libertad de escoger cualquiera de los cinco cursos de acción contenidos en la Regla 79 del Reglamento Notarial, ante, ello sin que, de ninguna manera, esté obligado a optar por uno en específico. A dicho funcionario se le ha conferido amplia discreción para escoger aquel remedio que entienda más conveniente para la situación particular que se le presente.” *In re Godinez Morales, supra*, pág. 240. El proceso de divergencia de criterios establecido en el artículo 63 de la Ley Notarial y la Regla 80 del Reglamento Notarial, no es requisito previo ni indispensable para poder recurrir directamente al Tribunal Supremo, sino una alternativa más que el director tenía a su alcance y que decidió no utilizar. *Íd.*

El director de la ODIN es quien decide si subsiste la diferencia de criterio, ya sea porque no decreta el sobreseimiento, o porque determina que el notario incurrió en las faltas señaladas y en consecuencia, no procede aprobar el protocolo. Si el director concediera término adicional al notario, y este no subsana las faltas, entonces determinará si refiere el informe final al Tribunal de Primera Instancia, para instar el proceso de divergencia de criterio, o si lo refiere al Tribunal Supremo. El proceso que seleccione, por estar dentro de su discreción, no tiene el efecto de convalidar los actos del notario. Si decide no instar el proceso de divergencia de criterio ante el Tribunal de Primera Instancia, el término establecido para ello no aplicaría y en consecuencia, tampoco aplicaría la presunción de que acepta el criterio del notario en caso de no instar dicho proceso en el término establecido. El efecto de que se dé por aceptado el criterio de Notaria, transcurrido el plazo reglamentario, solo aplica al procedimiento de divergencia de criterio que se puede presentar ante el Tribunal de Primera Instancia. Por lo tanto, no puede concluirse que la ODIN aceptó el criterio de Notaria sobre las deficiencias señaladas en el protocolo del año 2012 porque, transcurrido el plazo para elegir el proceso a seguir (45 días), no remitiera el informe al Tribunal de Primera Instancia y, en su lugar, eligiera recurrir al Tribunal Supremo.

B. privó de jurisdicción al Tribunal Supremo para atender el informe.

En materia de interpretación de estatutos se ha establecido que en aquellas ocasiones en que el legislador ha querido que un término sea fatal o jurisdiccional así lo dispone expresamente en la ley. Es por ello que, cuando la ley no contenga una expresión a tales efectos, el término deberá entenderse como uno directivo. En las referidas reglas del Reglamento Notarial no existe un lenguaje que le otorgue carácter fatal a los términos allí contenidos por lo que se entienden como directivos. *In re Godinez Morales, supra*, pág. 237.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 4

En este caso, se llevó a cabo el proceso de inspección como dispone la Ley Notarial y su Reglamento. El hecho de que el director someta ante el Tribunal Supremo el informe final luego de transcurridos los 45 días dispuestos en la Regla 79, por ser este un término directivo, no priva a la ODIN ni al Tribunal Supremo de ejercer cabalmente las funciones relacionadas a la supervisión de la profesión notarial. En consecuencia, el Tribunal Supremo tenía jurisdicción para atender el informe.

II. SI LAS SIGUIENTES ALEGACIONES DE NOTARIA PROCEDEN:

- A. no era necesario mencionar en la escritura el número de catastro de la finca si este no existía.

En las escrituras públicas en las que se transfiere el dominio, el notario debe incluir el “número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le haya asignado al inmueble, el cual le será provisto por las partes al notario. En aquellos casos en los cuales el número de catastro sea desconocido o aún no haya sido asignado, el notario así lo hará constar en la escritura.” Ley Núm.109-2012, Art. 15 (i) de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2033 (i).

La identificación certera de la finca ha sido una de las cuestiones que más ha preocupado al derecho registral inmobiliario, puesto que puede ser un serio obstáculo que se oponga a una pretendida inscripción. Por ello, la calificación registral es amplia y sin limitaciones. Alameda Tower Associates v. Muñoz Román, 129 D.P.R. 698, 706 (1992).

“Como corolario, para inscribir las fincas éstas tienen que ser descritas con unas circunstancias mínimas de identificación: naturaleza, situación, linderos, medidas superficiales en el sistema métrico decimal, etc. Art. 87 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. sec. 2308. Lo que se busca es que no haya un divorcio entre la finca en sentido material y la finca en sentido registral, esto es, que la realidad física de los terrenos corresponda a la jurídica. La ausencia de un catastro o la falta de coordinación entre el catastro y el registro, requieren de todo Registrador el máximo esfuerzo por cerciorarse de que la conformación y transformación de la realidad material de una finca se recoja fielmente en el Registro. De otra manera se perdería la eficacia práctica del sistema registral. (Cita omitida).” *Íd.*

El notario tiene el deber de advertir a los otorgantes la necesidad de investigar las circunstancias registrales de la propiedad objeto del negocio. De advertirlo, debe hacerlo constar. In re Díaz Ruiz, 149 D.P.R. 756 (1999).

CRITERIOS DE EVALUACIÓN FINALES
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 5

Es deber del notario que autoriza el otorgamiento de una escritura, cumplir con las responsabilidades de la profesión, para lo cual debe hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión. Para evitar que un notario asevere, consciente o inconscientemente, un hecho falso, el Tribunal Supremo le ha impuesto el deber de hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas más elementales de la profesión y que en aquellas ocasiones en que tenga duda sobre lo expresado por el otorgante, indague más allá de lo requerido comúnmente. *In re Vera Velez*, 148 D.P.R. 1 (1999).

En la situación de hechos presentada, Notaria requirió el número de catastro a Vendedora, quien lo desconocía e indicó que no existía. Notaria tenía que incluir en la escritura el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le haya asignado al inmueble, el cual debía serle provisto por Vendedora y/o Compradora. Al ser desconocido por Vendedora, Notaria tenía que indagar más allá de la respuesta brindada por Vendedora y hacer constar en la escritura que dicho número era desconocido, por lo que no procede su alegación.

B. No había que incluir nota de saca por las copias que expidió.

“Una copia certificada es el traslado literal, total o parcial, de un documento otorgado ante notario, que libre este o el que tenga legalmente a su cargo su protocolo, con certificación respecto a la exactitud del contenido y al número de folios que contenga el documento, así como la firma, signo y rúbrica y, en todos los folios, el sello y rúbrica del notario autorizante.” Art. 39 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2061. “Al librarse una copia certificada, el notario consignará en la escritura matriz por nota firmada el nombre de la persona a quien se haya librado y la fecha, y el número que le corresponda a la copia según las ya expedidas. Tales datos aparecerán en las copias.” Art. 41 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2063.

No obstante la necesidad de incluir una nota de saca al expedir una copia certificada, ello no es necesario cuando se expide una copia simple. A tales efectos, la Ley Notarial dispone que los notarios pueden expedir copias simples de documentos matrices pero sin garantía por la transcripción del instrumento. Art. 46 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2068. En caso de que la copia expedida sea simple, estas “no llevarán firma, sello o rúbrica, ni de su saca se pondrá nota al margen de la escritura matriz”. *Íd.*

Notaria entregó a las partes copia simple de la escritura otorgada, por lo que no había que incluir nota de saca por las copias. Procede la alegación de Notaria.

**GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 2**

PUNTOS:

- I. SI POR EXISTIR UNA DIVERGENCIA DE CRITERIO ENTRE NOTARIA E INSPECTORA, LA ELECCIÓN DE REFERIR EL INFORME FINAL AL TRIBUNAL SUPREMO A LOS 50 DÍAS:**
- A. tuvo el efecto de que la ODIN diera por aceptado el criterio de Notaria;
- 1 1. De surgir alguna divergencia de criterios entre el notario y de inspector de protocolos durante el proceso de inspección, el inspector debe hacerlo constar en su informe.
- 1 2. Si luego de celebrada la reunión final entre el notario e inspector subsiste falta o divergencia de criterio, el inspector remitirá su informe al director de la ODIN, notificándole copia al notario.
- 1 3. El notario podrá notificarle a la ODIN sus objeciones a dicho informe.
- 1 4. Posterior a esto, y en un término de 45 días desde la fecha del informe final, el director de la ODIN podrá escoger cualquiera de los siguientes cursos de acción:
- 3***
- (a) puede conceder al notario un término adicional para que subsane las faltas;
- (b) puede iniciar o instruir al inspector para que inicie un procedimiento de divergencia de criterio ante el Tribunal de Primera Instancia;
- (c) puede determinar que el notario no ha incurrido en las faltas imputadas y en tal caso instruirá al inspector para que apruebe la obra notarial;
- (d) puede decretar el sobreseimiento, por no justificarse acción posterior alguna, o
- (e) puede someter un informe al Tribunal Supremo junto con cualesquiera escritos que haya recibido del notario.
- *(NOTA: se concederá un punto por cada uno de los cursos de acción que mencione, hasta un máximo de tres.)**
- 1 5. El director de la ODIN tiene la libertad de escoger cualquiera de los cursos de acción antes expuestos sin que, de ninguna manera, esté obligado a optar por uno en específico.

GUÍA DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL FINAL
DERECHO NOTARIAL
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 2

1 6. El efecto de que se dé por aceptado el criterio de Notaria transcurrido el plazo reglamentario solo aplica al procedimiento de divergencia de criterio, que procede ante el Tribunal de Primera Instancia.

1 7. El hecho de que el director de la ODIN eligiera remitir el informe final al Tribunal Supremo, transcurridos 50 días, no tiene el efecto de que la ODIN de por aceptado el criterio de Notaria.

B. privó de jurisdicción al Tribunal Supremo para atender el informe.

1 1. Para que un término sea fatal o jurisdiccional así debe disponerlo expresamente la ley.

1 2. Cuando la ley no contenga una expresión a tales efectos, el término deberá entenderse como uno directivo.

1 3. Los términos para llevar a cabo el proceso de inspección de protocolos se entienden como directivos.

1 4. El hecho de que el director sometiera ante el Tribunal Supremo el informe final luego del término establecido para ello (45 días), por ser un término directivo, no priva al Tribunal Supremo de atender el informe.

II. SI LAS SIGUIENTES ALEGACIONES DE NOTARIA PROCEDEN:

A. no era necesario mencionar en la escritura el número de catastro de la finca si este no existía.

1 1. En las escrituras públicas en las que se transfiere el dominio como la compraventa, el notario debe incluir el número de catastro que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales le haya asignado al inmueble, el cual le será provisto por las partes al notario.

1 2. En aquellos casos en los cuales el número de catastro sea desconocido o aún no haya sido asignado, el notario así lo hará constar en la escritura.

1 3. Notaria tenía que hacer constar en la escritura el número de catastro de la finca o, en su defecto, hacer constar que era desconocido, por lo que no procede su alegación.

B. no había que incluir nota de saca por las copias que expidió.

1 1. Los notarios pueden expedir copias simples de documentos matrices pero sin garantía por la transcripción del instrumento.

1 2. En caso de que la copia expedida sea simple no es necesario poner nota de saca al margen de la escritura matriz.

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

- 1 3. Las copias que Notaria entregó a las partes eran simples por lo que no había que incluir nota de saca. Procede la alegación de Notaria.

TOTAL DE PUNTOS: 20