



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

JUNTA EXAMINADORA DE ASPIRANTES AL EJERCICIO DE LA
ABOGACÍA Y LA NOTARÍA

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

REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL



MARZO 2015



ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHO DE FAMILIA Y DERECHO PENAL	1 - 6
II. DERECHO ADMINISTRATIVO	7 - 13
III. ÉTICA Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL	14 - 21
IV. PROCEDIMIENTO CIVIL Y DERECHO PROBATORIO	22 - 28
V. OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO CONSTITUCIONAL	29 - 34
VI. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.....	35 - 40
VII. DERECHO HIPOTECARIO	41 - 46
VIII. DERECHOS REALES Y DERECHO DE SUCESIONES	47 - 53
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 1.....	54 - 61
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 2.....	62 - 66

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

**Examen de reválida
Periodo de la mañana**

Marzo de 2015

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

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

Caleb Cantante y Rebeca Reportera contrajeron matrimonio en Puerto Rico y establecieron su hogar en Nueva York. Cantante solía tener una conducta y actitud de menosprecio hacia Reportera que empeoró al nacer su hijo Mickey Menor.

Al Menor cumplir cuatro años, Reportera aceptó una oferta de trabajo. Ello provocó la ira de Cantante, quien le gritó e insultó. Una noche Reportera llegó al hogar más tarde de lo usual y cargaba a Menor dormido. Cantante le arrebató a Menor, lo acostó y encerró a Reportera en el baño. En la mañana la liberó, recordándole que no le toleraría que llegara tarde al hogar. Ante los continuos y persistentes comentarios despectivos de Cantante, Reportera acudió a Ana Abogada en un viaje de vacaciones de dos semanas que hizo a Puerto Rico. Le relató los incidentes que hacían su vida conyugal intolerable y le indicó que quería divorciarse en Puerto Rico, para lo cual quería presentar la demanda de divorcio antes de regresar a Nueva York. Abogada le contestó que se configuraba la causal de trato cruel o injurias graves y que podía divorciarse en Puerto Rico.

Luego, Reportera se mudó a Puerto Rico. En un negocio en San Juan compró a Vicky Vendedora un cuadro por \$400 y lo pagó con un cheque, consciente de que no tenía fondos. Del cheque surgía su dirección en San Juan. Mientras salía del negocio, Reportera vio un reloj marcado en \$250, lo escondió en su cartera para llevárselo y se fue. Posteriormente, Vendedora depositó el cheque y el banco declinó el pago por insuficiencia de fondos.

Preocupada, Reportera consultó a Abogada, quien le indicó que, al esconder el reloj en la cartera para llevárselo, cometió el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales. Además, le indicó que sería responsable por el delito de insuficiencia de fondos, si no pagaba luego de que se cumpliera con el requerimiento de pago.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogada de que:
 - A. se configuraba la causal de trato cruel o injurias graves;
 - B. Reportera podía divorciarse en Puerto Rico;
 - C. Reportera cometió el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales;
 - D. Reportera sería responsable por el delito de insuficiencia de fondos, si no pagaba luego de que se cumpliera con el requerimiento de pago.

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

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

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

A. se configuraba la causal de trato cruel o injurias graves;

El divorcio, que es una de las formas de disolver el matrimonio, solo puede concederse de la manera y por las causas establecidas en la ley. *Rosado v. Rivera*, 81 DPR 158, 160 (1959). En el artículo 96 del Código Civil de Puerto Rico se establecen las causas de divorcio. 31 LPRa sec. 321. Para disolver el vínculo matrimonial hay que probar que existen causas graves y sustanciales. *Sánchez Cruz v. Torres Figueroa*, 123 DPR 418, 429 (1989). Entre las causas establecidas en el Código Civil se encuentra el trato cruel o las injurias graves. Art. 96, *supra*.

“Tradicionalmente se ha reconocido que esta causal se refiere a aquella ‘acción ejercitada en deshonra, descrédito o menosprecio del otro cónyuge ... son hechos que perturban la pacífica convivencia de los cónyuges y afectan directamente al deber general de respeto a la persona y a su integridad física...’. M. Albaladejo, *Comentarios al Código Civil y compilaciones forales*, 2da ed., Madrid, Ed. Rev. Der. Privado, 1982, T. II, pág. 276. Para que se decrete el divorcio por la causal de trato cruel no es suficiente que no exista la mejor armonía en el hogar conyugal si se desconocen resultados graves que puedan derivarse de esas desavenencias. Albaladejo, *op. cit.*, pág. 277.” *Sánchez Cruz v. Torres Figueroa, supra*. “De otra parte, no existe una definición detallada, precisa y sistemática de lo que constituye trato cruel. Esto hace necesario que se estudien y ponderen las circunstancias específicas de cada caso prestando particular atención, entre otras cosas, al medio social, grado de cultura de los cónyuges y la susceptibilidad de los seres involucrados.” (Citas omitidas.) *Id.* “No cabe duda que un patrón de trato cruel e injurias graves, que tenga el efecto de hacer intolerable la vida conyugal al extremo de anular los fines legítimos del matrimonio, constituye trato cruel. La conducta que da lugar a la causal debe ser de tal naturaleza que destruya la tranquilidad de espíritu y felicidad de la parte agraviada. De ordinario, no deben constituir trato cruel meras desavenencias que puedan fácilmente olvidarse y que no impidan una reconciliación.” *Id.*

En la situación de hechos presentada Cantante solía menospreciar a Reportera. La insultaba y llegó a privarla de su libertad, haciendo intolerable la vida conyugal. Por lo que se cumplen los requisitos de la causal de trato cruel o injurias graves. En consecuencia, es meritorio el asesoramiento de Abogada.

B. Reportera podía divorciarse en Puerto Rico;

El Código Civil de Puerto Rico dispone que “[n]inguna persona podrá obtener el divorcio de acuerdo con este Código, que no haya residido en el Estado Libre Asociado un año inmediatamente antes de hacer la demanda, a menos que la causa en que se funde se cometiera en Puerto Rico o cuando uno de los cónyuges

residiese aquí". Art. 97 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 331. "[L]a regla general es que para obtener el divorcio en Puerto Rico quién lo solicita debe haber residido aquí por lo menos un año. Pero esa disposición contiene dos excepciones a dicha regla general. Una es cuando la causal se cometiera en Puerto Rico. La otra es cuando uno de los cónyuges residiese aquí." *Prawl v. Lafita Delfin*, 100 DPR 35, 37 (1976).

En la situación de hechos presentada, Reportera no podía divorciarse en Puerto Rico porque no residía aquí en el año anterior, el trato cruel no se dio en Puerto Rico y Cantante no residía en Puerto Rico. En consecuencia es inmeritorio el asesoramiento brindado por Abogada.

C. Reportera cometió el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales;

Comete el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales la persona que, con intención de apropiarse ilegalmente de mercancía de un establecimiento comercial, para sí o para otro, sin pagar el precio estipulado por el comerciante, entre otros, oculte la mercancía en su persona, cartera, bolso, bultos u otro objeto similar. Art. 184 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5254.

Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque Reportera cometió el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales al ocultar en su cartera el reloj para llevárselo sin pagar su precio.

D. Reportera sería responsable por el delito de insuficiencia de fondos, si no pagaba luego de que se cumpliera con el requerimiento de pago.

Comete el delito de insuficiencia de fondos la persona que con la intención de defraudar, haga, extienda, endose o entregue un cheque, giro, letra u orden para el pago de dinero, a cargo de cualquier banco u otro depositario, a sabiendas de que el emisor o girador no tiene suficiente provisión de fondos en dicho banco o depositario para el pago total del cheque, giro, letra u orden a la presentación del mismo, ni disfruta de autorización expresa para girar en descubierto. Art. 222 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5292.

Constituye evidencia *prima facie* del conocimiento de la insuficiencia de los fondos o de la falta de autorización expresa para girar en descubierto, si el girador o endosante hace, extiende, endosa o entrega un cheque, giro, letra u orden, cuyo pago sea rehusado por el girado por cualquiera de los siguientes actos: insuficiencia de fondos o por no tener autorización expresa para girar en descubierto. Art. 224 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5294.

Los elementos esenciales del delito tipificado son: 1) hacer, extender, endosar o entregar un cheque, giro, letra u orden para el pago de dinero, a cargo de cualquier banco u otro depositario; 2) con conocimiento de que no se tienen

suficientes fondos para el pago ni se disfruta de autorización expresa para girar en descubierto y 3) tener el propósito de defraudar. *Pueblo v. McCloskey*, 164 DPR 90 (2005).

Estos elementos esenciales del delito deben establecerse en unión al indispensable requerimiento de pago (interpelación). *Pueblo v. Somarriba García*, 131 DPR 462 (1992). La interpelación "consiste en que el tenedor del cheque, giro, letra u orden, o su agente le avise personalmente por escrito al girador o endosador para que le pague el cheque o letra de pago dentro del término de diez días dispuestos en el artículo o de quince días si reside en otro municipio o fuera del Estado Libre Asociado". D. Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico*, San Juan, Ed. 2013, San Juan, Inst. para el Desarrollo del Derecho, 2013, pág. 319; Art. 225 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5295; *Pueblo v. Somarriba García, supra*. "El propósito de este requerimiento de pago es proveer un procedimiento *para comprobar* a posteriori, o sea, por hechos subsiguientes, *cuál era la intención o el propósito* que tuvo en su mente el librador de un cheque sin fondos en el momento de expedirlo y entregarlo a otra persona". *Id.* (Énfasis en original). "La falta de cumplimiento de esta *condición precedente y jurisdiccional* deja sin poder judicial alguno al tribunal para castigar a un acusado por el delito de expedir cheques sin provisión de fondos". *Id.* (Énfasis en original).

"La falta de pago después de dicha interpelación por parte del que ha girado, firmado, endosado o entregado dicho cheque, giro, letra u orden, *se considerará prima facie como propósito de defraudar*". *Pueblo v. Somarriba García, supra* (énfasis en original). Por el contrario, si paga el cheque, giro, letra u orden dentro del término de interpelación, la persona queda relevada de responsabilidad. D. Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico, supra*. "Evidentemente, estamos ante un delito que requiere para ser consumado, de una parte, la acción de extender, hacer, endosar o entregar el cheque del cual se sabe que no se tiene provisión de fondos y, de otra parte, la omisión de no pagar el importe del cheque una vez se interpela al librador". *Pueblo v. McCloskey, supra*, citando a D. Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico: revisado y comentado*, 3ra ed. rev., San Juan, Ed. Inst. Desarrollo del Derecho, 1995, pág. 416.

Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque la conducta de Reportera de entregar el cheque a sabiendas de que en la cuenta no había fondos suficientes para su pago es constitutiva del tipo delictivo de insuficiencia de fondos. De Reportera no pagar después que se le avise según el procedimiento de interpelación, respondería por este delito.

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

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA DE QUE:

A. se configuraba la causal de trato cruel o injurias graves;

- 1 1. La causal de divorcio por trato cruel o injurias graves se refiere a aquella acción ejercitada en deshonor, descrédito o menosprecio del otro cónyuge.
- 1 2. Son hechos que perturban la pacífica convivencia de los cónyuges y afectan directamente al deber general de respeto a la persona y a su integridad física.
- 1 3. Cantante solía menospreciar a Reportera, la insultaba y llegó a privarla de su libertad.
- 1 4. La vida conyugal se hizo intolerable, cumpliéndose así con los requisitos de la causal de trato cruel o injurias graves, lo que hace meritorio el asesoramiento de Abogada.

B. Reportera podía divorciarse en Puerto Rico;

- 1 1. Para obtener el divorcio en Puerto Rico hay que haber residido aquí un año inmediatamente antes de presentar la demanda.
- 1 2. La excepción a dicha norma es que:
 - 1 a. la causa en que se funde el divorcio se cometiera en Puerto Rico, o
 - 1 b. uno de los cónyuges residiese aquí.
- 1 3. Es inmeritorio el asesoramiento de Abogada porque:
 - 1 a. Reportera no residía en Puerto Rico en el año anterior a la demanda;
 - 1 b. los actos constitutivos de trato cruel o injurias graves no se cometieron en Puerto Rico;
 - 1 c. Cantante no residía en Puerto Rico.

C. Reportera cometió el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales;

- 1 1. Comete el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales la persona que:
 - 1 a. con intención de apropiarse ilegalmente de mercancía de un establecimiento comercial,
 - 1 b. la oculte en su cartera.
- 1 2. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque Reportera cometió el delito de ratería o hurto de mercancía en establecimientos comerciales, al ocultar en su cartera el reloj para llevárselo sin pagar su precio.

D. Reportera sería responsable por el delito de insuficiencia de fondos, si no pagaba luego de que se cumpliera con el requerimiento de pago.

- 1 1. Comete el delito de insuficiencia de fondos la persona que:
 - 1 a. con la intención de defraudar,
 - 1 b. entregue un cheque para el pago de dinero a sabiendas de que no hay fondos suficientes para el pago.
- 1 2. Para probar la intención de defraudar se debe cumplir con el procedimiento de interpelación.
- 1 3. El procedimiento de interpelación consiste en que:
 - 1 a. el tenedor del cheque le avisa por escrito al girador o al endosante a su última dirección conocida,
 - 1 b. para que le pague el importe del cheque dentro de un plazo no menor de diez días, al residir en el mismo municipio.
- 1 4. La falta de pago luego de la interpelación se considerará *prima facie* como el propósito de defraudar.
- 1 5. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque, al Reportera entregar el cheque a sabiendas de que no tenía fondos y de no pagar luego de la interpelación, respondería por el delito de insuficiencia de fondos.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

El Departamento de Regulaciones Financieras (Departamento) es una agencia administrativa a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La ley orgánica lo facultó para conceder licencias, pero nada dispuso sobre el procedimiento de impugnación de la denegatoria de concesión.

Samuel Solicitante presentó una solicitud ante Departamento para obtener una licencia. No obstante, no anejó los documentos requeridos para evaluar la solicitud de concesión. Luego de que Departamento notificara varios requerimientos de estos documentos, se celebró una reunión en la que Solicitante se comprometió a proveer la documentación requerida. Solicitante incumplió, por lo que Departamento denegó la solicitud.

Inconforme, Solicitante pidió a Ana Abogada recurrir ante el Tribunal de Apelaciones. Sin embargo, Abogada le asesoró que procedía impugnar la denegatoria de la solicitud de licencia ante Departamento y así lo hizo. Presentada la impugnación, Departamento señaló la vista administrativa la cual fue presidida por Oscar Oficial como oficial examinador de Departamento. Durante la vista, Oficial y Abogada se interrumpieron repetidamente. En particular, Oficial hizo varias preguntas e intervino en el contrainterrogatorio de uno de los testigos de Solicitante. Oficial cuestionó la inacción de Solicitante en someter los documentos, expresándose en ocasiones de forma impaciente e irritada. También expresó su posición sobre el derecho aplicable y la política administrativa de Departamento. Concluida la vista, Solicitante pidió a Abogada presentar una solicitud de recusación de Oficial ante el Tribunal de Apelaciones. Abogada le explicó que en esa etapa de los procedimientos no procedía presentar la solicitud de recusación ante el Tribunal de Apelaciones.

Sometido el caso, Oficial recomendó que se sostuviera la denegatoria de la solicitud. Luego de analizado el expediente, el jefe de Departamento emitió una resolución y acogió la recomendación de Oficial.

Inconforme, Solicitante acudió en revisión ante el Tribunal de Apelaciones y sostuvo que se violó su debido proceso de ley. Alegó que Oficial estuvo perjudicado y parcializado en su contra por sus expresiones y comportamiento en la vista, por interrumpir repetidamente a su abogada e intervenir directamente manifestando su posición sobre el caso.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogada en torno a que:
 - A. procedía impugnar la denegatoria de la solicitud de licencia ante Departamento;
 - B. en esa etapa de los procedimientos no procedía presentar la solicitud de recusación de Oficial ante el Tribunal de Apelaciones.
- II. Los méritos de la alegación de Solicitante de que se violó su debido proceso de ley porque Oficial estuvo perjudicado y parcializado en su contra.

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

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

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA EN TORNO A QUE:

A. procedía impugnar la denegatoria de la solicitud de licencia ante Departamento;

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU) regula de forma particular el procedimiento para la concesión de licencias, franquicias, permisos, endosos y gestiones similares. 3 LPRA secs. 2181-2184. "El propósito primordial de este proceso, es asegurar al público que sólo personas calificadas y capacitadas realizarán ciertas actividades reguladas por una agencia en particular. Para ello, la agencia administrativa facultada para otorgar las licencias o permisos aprobará la reglamentación necesaria especificando las calificaciones requeridas para la obtención de dichas licencias o permisos". *San Antonio Maritime v. PR Cement Co*, 153 DPR 374 (2001), citando a D. Fernández, *Derecho Administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, Bogotá, Ed. Forum, 1993, Sec. 1.4, pág. 56.

En conformidad con la Sección 5.4 de la LPAU, "[t]oda persona a la que una agencia deniegue la concesión de una licencia, franquicia, permiso, endoso, autorización o gestión similar tendrá derecho a impugnar la determinación de la agencia por medio de un procedimiento adjudicativo, según se establezca en la ley especial de que se trate y las secs. 2151 a 2168 de este título". 3 LPRA sec. 2184. "Esto es, en caso de inconformidad con la determinación administrativa en cuanto a la concesión de la licencia o permiso, la L.P.A.U. nos remite al procedimiento adjudicativo. De ello resulta que el proceso adjudicativo no es uno ajeno al de concesión de licencias, franquicias, permisos, endosos y gestiones similares, sino uno estrechamente relacionado". *San Antonio Maritime v. PR Cement Co*, *supra*.

Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque, ante la denegatoria de la solicitud de concesión de la licencia, Solicitante estaba impedido de acudir ante el Tribunal de Apelaciones pues tenía que comenzar un procedimiento adjudicativo ante Departamento.

B. en esa etapa de los procedimientos no procedía presentar la solicitud de recusación de Oficial ante el Tribunal de Apelaciones.

La parte que plantee la parcialidad de un oficial examinador tiene que presentar una solicitud ante este funcionario solicitando su inhibición del caso. Ante esta solicitud, el oficial examinador puede optar por descalificarse debido a la seriedad de los fundamentos argüidos. *Com. Seg. v. Real Legacy Assurance*, 179 DPR 692 (2010).

Si no se recusa de los procedimientos, le corresponde a la agencia evaluar si los fundamentos mediante los cuales se solicita la descalificación son meritorios o procede desestimar la petición de recusación. *Id.* La decisión que tome la agencia tiene que formar parte del expediente administrativo, pues su negativa para conceder la descalificación no detendrá los procedimientos. *Id.*

La revisión judicial sobre esa denegatoria procederá únicamente una vez la agencia adjudique el caso en sus méritos. *Íd.* El tribunal examinará si la alegada parcialidad del oficial examinador lo hacía descalificable. *Íd.*

Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque, al no haber en ese momento una determinación del caso en sus méritos, la solicitud para recusar a Oficial no podía ser presentada ante el Tribunal de Apelaciones.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE SOLICITANTE DE QUE SE VIOLÓ SU DEBIDO PROCESO DE LEY PORQUE OFICIAL ESTUVO PREJUICIADO Y PARCIALIZADO EN SU CONTRA.

La LPAU regula el procedimiento adjudicativo que llevan a cabo las agencias administrativas al intervenir en casos y reclamaciones individuales. *Com. Seg. v. Real Legacy Assurance, supra.* El estatuto incorpora las garantías mínimas del debido proceso de ley a los procedimientos adjudicativos administrativos. *Alamo Romero v. Adm. de Corrección, 175 DPR 314 (2009).* Así, la LPAU garantiza a las partes involucradas el derecho a una notificación oportuna de los cargos o querellas; a presentar evidencia; a una adjudicación imparcial, y a que la decisión se base exclusivamente en el expediente. 3 LPRA sec. 2151(a)(2).

En el proceso adjudicativo debe garantizarse el derecho fundamental de toda persona a ser oído antes de ser despojado de algún interés protegido. *Com. Seg. v. Real Legacy Assurance, supra.* La audiencia que se realice a esos efectos se debe llevar a cabo de manera imparcial. *Íd.* El derecho a la vista implica que, en la audiencia, se le tiene que garantizar a las partes, al menos, la oportunidad de responder, presentar evidencia y argumentar, conducir contrainterrogatorio y someter evidencia en refutación. *Íd.*

La figura del oficial examinador tiene a su cargo la crucial tarea de adjudicar los hechos en controversia en el transcurso de la vista evidenciaria. *Com. Seg. v. Real Legacy Assurance, supra.* Es el responsable de la formación del expediente administrativo. *Íd.* Su cargo le exige recopilar, de manera integral, la evidencia presentada en los procedimientos, para asegurar el derecho de las partes a que su caso se adjudique única y exclusivamente a base de lo que contenga el expediente. *Íd.*

La ley exige al funcionario que preside la vista que conduzca los procedimientos dentro de un marco de relativa informalidad, concediéndole a las partes la extensión necesaria para una divulgación completa de todos los hechos y cuestiones en discusión. 3 LPRA sec. 2163(b). El oficial examinador goza de gran independencia sobre la manera de llevar a cabo los procedimientos que preside. *Com. Seg. v. Real Legacy Assurance, supra.* "Como parte de esa discreción, tiene la potestad de, entre otras cosas, limitar el alcance del interrogatorio a los testigos; eliminar el testimonio de un testigo que se rehúsa a contestar de manera

apropiada, y regular la forma en que un testigo testifica. Incluso, puede llamar a testificar a un testigo a iniciativa propia, y cuestionar o concontrinterrogar testigos traídos al procedimiento por cualquiera de las partes". *Id.*

No obstante, el oficial examinador tiene que ser muy cuidadoso en ese proceso ya que debe comportarse como un participante imparcial y no como un abogado que intenta establecer un lado u otro de la controversia. *Id.* "En otras palabras, el oficial examinador no puede proporcionarle a una parte la asistencia legal que generalmente debe proveerle su propio abogado. Si cruza la línea que separa al juzgador del acusador, asume el riesgo de que todo el procedimiento se vea infectado por el germen de la parcialidad". *Id.*

"La objetividad e imparcialidad del oficial examinador puede ser cuestionada con éxito si se demuestra que el prejuicio del oficial examinador contamina el proceso a tal grado que acarrea consecuencias fatales en la determinación final que en su día emita la agencia. La parte perjudicada podrá solicitar la descalificación del funcionario que preside la vista cuando éste se aparte de su función de juzgador de los hechos y actúe como acusador; cuando dirija los procedimientos de un modo que subvierta la integridad del proceso, o cuando se evidencie que ha prejuzgado cuestiones fácticas específicas". *Id.*

El prejuicio de cuestiones específicas del caso no se refiere a que este funcionario haya demostrado una clara convicción en cuanto a su interpretación de las disposiciones legales aplicables o de la política administrativa impuesta por la agencia concerniente; precisamente ello se refiere a aspectos generales del caso. *Id.* "De igual forma, estar meramente familiarizado con aspectos legales o fácticos generales sobre cuestiones relacionadas con el caso, por sí solo, no demuestra que el funcionario está predispuesto a emitir determinada recomendación". *Id.*

También hay que considerar que las resoluciones de las agencias se consideran decisiones institucionales, por lo que la integridad del proceso se afianza ante el hecho de que son varios los funcionarios que intervienen en la solución de la controversia. *Id.* Como no es un solo funcionario el que interviene en el proceso adjudicativo, para que se consiga revertir la determinación final de la agencia es necesario demostrar que la parcialidad demostrada por el oficial examinador influyó lo suficiente como para subvertir la integridad del proceso adjudicativo. *Id.* En otras palabras, tiene que haber incurrido en un comportamiento de un grado tan alto de favoritismo o antagonismo que hace imposible la solución justa del caso. *Id.* Expresiones de irritación, impaciencia, insatisfacción, molestia e incluso enfado por parte del funcionario que preside la audiencia, se ajustan a lo que en ocasiones muestra un hombre o una mujer normal; ello no configura parcialidad legal. *Id.*

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO
PREGUNTA NÚMERO 2
PÁGINA 4**

Las expresiones y el comportamiento de Oficial durante la vista no configuraron parcialidad o prejuicio. No tiene méritos la alegación de Solicitante pues no se violó su debido proceso de ley.

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

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA EN TORNO A QUE:

A. procedía impugnar la denegatoria de la solicitud de licencia ante Departamento;

1 1. Toda persona a la que una agencia deniegue la concesión de una licencia tiene derecho a impugnar la determinación de la agencia por medio de un procedimiento adjudicativo.

1 2. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque, ante la denegatoria de conceder la licencia, Solicitante estaba impedido de acudir ante el Tribunal de Apelaciones pues tenía que comenzar un procedimiento adjudicativo ante Departamento.

B. en esa etapa de los procedimientos no procedía presentar la solicitud de recusación de Oficial ante el Tribunal de Apelaciones.

1 1. La parte que plantee la parcialidad de un oficial examinador tiene que presentar una solicitud ante este funcionario solicitando su inhibición del caso.

1 2. Si no se inhibe de los procedimientos, le corresponde a la agencia evaluar si los fundamentos mediante los cuales se solicita la descalificación son meritorios o procede desestimar la petición de recusación.

1 3. La negativa de la agencia para conceder la descalificación no detendrá los procedimientos ante la agencia.

1 4. La revisión judicial sobre esa denegatoria procederá únicamente una vez la agencia adjudique el caso en sus méritos.

1 5. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque, al no haber en ese momento una determinación del caso en sus méritos, la solicitud para recusar a Oficial no podía ser presentada ante el Tribunal de Apelaciones.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE SOLICITANTE DE QUE SE VIOLÓ SU DEBIDO PROCESO DE LEY PORQUE OFICIAL ESTUVO PREJUICADO Y PARCIALIZADO EN SU CONTRA.

1 A. El debido proceso de ley exige celebrar los procedimientos adjudicativos ante un juzgador imparcial.

1 B. La LPAU incorpora el derecho a un juzgador imparcial a los procedimientos adjudicativos administrativos.

1 C. El oficial examinador que preside la vista puede conducir los procedimientos dentro de un marco de relativa informalidad.

- 1 D. El oficial examinador debe comportarse como un participante imparcial.
- E. La parte perjudicada podrá solicitar la descalificación del funcionario que preside la vista cuando este:
- 1 1. se aparte de su función de juzgador de los hechos y actúe como acusador;
- 1 2. dirija los procedimientos de un modo que subvierta la integridad del proceso;
- 1 3. ha prejuzgado cuestiones fácticas específicas.
- F. El prejuicio de cuestiones específicas del caso no se refiere a que el funcionario haya demostrado:
- 1 1. una clara convicción en cuanto a su interpretación de las disposiciones legales aplicables o
- 1 2. una clara convicción en cuanto a su interpretación de la política administrativa impuesta por la agencia o
- 1 3. estar meramente familiarizado con aspectos legales o fácticos generales sobre cuestiones relacionadas con el caso.
- 1 G. Expresiones de irritación, impaciencia, insatisfacción, molestia e incluso enfado por parte del funcionario que preside la audiencia no configuran parcialidad legal.
- 1 H. Las expresiones y el comportamiento de Oficial durante la vista no configuraron parcialidad o prejuicio en contra de Solicitante.
- 1 I. No tiene méritos la alegación de Solicitante pues no se violó su debido proceso de ley.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 3
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

El 1 de junio de 2009, se presentó denuncia y se determinó causa probable para arresto contra Bruno Bravucón por el delito de robo, por hechos ocurridos el 1 de abril de 2008. Bravucón contrató a Alberto Abogado, su amigo de la infancia, para que lo representara y le narró cómo había cometido los hechos imputados.

El día de la vista preliminar, Abogado vio en el pasillo del tribunal a Tito Testigo, uno de los testigos de fiscalía, a quien él conocía por ser primo de Bravucón. Abogado se le acercó y le indicó falsamente que era innecesaria su presencia en la vista ya que todo estaba resuelto. Lo acompañó hasta la salida del tribunal para asegurar su incomparecencia y así beneficiar a Bravucón. Luego de determinada causa probable para acusar, Felipe Fiscal presentó la acusación por el delito de robo según imputado.

Tras varias suspensiones, el tribunal fijó fecha para el juicio. El día del juicio, Fiscal anunció que no estaba preparado. A solicitud de Abogado, se desestimó la acusación por violación de los términos de juicio rápido, ya que Bravucón no fue sometido a juicio en el término dispuesto por ley. Fiscal no impugnó la desestimación.

El 1 de mayo de 2014, Fiscal presentó nuevamente la acusación contra Bravucón por el mismo delito y fundamentada en los mismos hechos. Solicitó al tribunal que señalara fecha para la lectura de la acusación y el juicio. Oportunamente, Abogado solicitó la desestimación de la acusación. Alegó que, debido a la desestimación previa por violación de los términos de juicio rápido, Fiscal estaba impedido de presentar la segunda acusación sin antes obtener una nueva determinación de causa probable para arresto. Además, Abogado alegó que el delito estaba prescrito. Fiscal se opuso y alegó que, al contar con la determinación de causa probable para arresto obtenida el 1 de junio de 2009, podía presentar la acusación. También alegó que la denuncia inicialmente presentada interrumpió el término por lo que el delito no estaba prescrito.

Al poco tiempo de concluido el proceso criminal contra Bravucón, y terminada la relación abogado cliente, Abogado y Fiscal, quienes estudiaron juntos, coincidieron en una barra. Abogado relató a Fiscal los hechos delictivos que Bravucón le narró.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Fiscal de que:
 - A. al contar con la determinación de causa probable para arresto obtenida el 1 de junio de 2009, podía presentar la acusación;
 - B. la denuncia inicialmente presentada interrumpió el término, por lo que el delito no estaba prescrito.
- II. Si Abogado violó los Cánones de Ética Profesional cuando intervino con Testigo para asegurar su incomparecencia y así beneficiar a Bravucón.
- III. Si Abogado violó el deber de fiducia al relatar a Fiscal los hechos delictivos que Bravucón le narró.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
ÉTICA Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 3**

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

A. al contar con la determinación de causa probable para arresto obtenida el 1 de junio de 2009, podía presentar la acusación;

El derecho a un juicio rápido fue consagrado de forma expresa en el Artículo II, Sec. 11, de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. LPRA, Tomo 1. Este derecho constituye uno de los valores más fundamentales de nuestra sociedad. *Pueblo v. Camacho Delgado*, 175 DPR 1 (2008). En su esencia, tiene el propósito de salvaguardar los intereses de las personas imputadas de delito para evitar su indebida y opresiva encarcelación, minimizar la ansiedad y preocupación que genera una acusación pública, y reducir las posibilidades de que una dilación extensa menoscabe su capacidad para defenderse. *Id.*

La Regla 64(n) de Procedimiento Criminal dispone los términos que, en atención al derecho a juicio rápido, deben ser respetados en el proceso criminal y establece, como remedio a la infracción de estos términos, la desestimación de la denuncia, de la acusación o de cualquiera de los cargos incluidos en estas. 34 LPRA Ap. II.

Según la Regla 67 de Procedimiento Criminal, la desestimación de una causa por la violación de los términos prescritos en la Regla 64(n) no constituye un impedimento para el inicio de otro proceso por los mismos hechos, salvo que se trate de un delito menos grave. 34 LPRA Ap. II. En otras palabras, en ausencia de circunstancias que lo prohíban --como la protección contra la doble exposición o la prescripción del delito imputado-- las Reglas de Procedimiento Criminal autorizan al Ministerio Público a presentar nuevamente una denuncia sólo en casos por delito grave. *Pueblo v. Camacho Delgado, supra.*

De la normativa expuesta se deduce que el Ministerio Público tiene la facultad de presentar nuevamente aquellos cargos por delito grave que sean desestimados por una violación de los términos consignados en la citada Regla 64(n). *Pueblo v. Camacho Delgado, supra.* Esto es así, ya que según la Regla 67 una desestimación en tales circunstancias es sin perjuicio. *Id.* En cambio, si se trata de cargos por delito menos grave, la desestimación será con perjuicio, lo que impediría el reprocesamiento del imputado. *Id.*

Ante una desestimación debido a la violación del término consignado en la Regla 64(n)(5) de Procedimiento Criminal, el Estado tiene tres opciones: (1) recurrir de dicha determinación ante el Tribunal de Apelaciones; (2) aceptar el dictamen del foro de instancia y, de tratarse de un caso por delito grave, iniciar otro proceso con la presentación del proyecto de denuncia correspondiente para una nueva determinación de causa probable para el arresto, o (3) negarse a procesar al ciudadano, de acuerdo con la facultad discrecional que le reconoce nuestro ordenamiento penal al Ministerio Público. *Pueblo v. Camacho Delgado, supra.*

La desestimación de la causa penal por violación al derecho a un juicio rápido "cancela" la determinación de causa probable para el arresto, por lo cual se requiere necesariamente una nueva determinación de causa probable para el arresto, "no siendo ya suficiente continuar con los procedimientos iniciales celebrados durante el trámite de la acción penal desestimada". *Id.*

Por último, el robo es un delito grave. Art. 189 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5259.

En este caso, Bravucón fue acusado de cometer el delito grave de robo. Al desestimarse la acusación por violación a los términos de juicio rápido, Fiscal tenía que obtener una nueva determinación de causa probable para arresto, por lo que no tiene méritos su alegación.

B. la denuncia inicialmente presentada interrumpió el término, por lo que el delito no estaba prescrito.

La prescripción es un instituto del derecho penal sustantivo, ínsito al amplio derecho a un debido proceso de ley y a un juicio justo e imparcial. *Pueblo v. Pérez Pou*, 175 DPR 218 (2009). La prescripción en el campo penal representa "el término de tiempo que tiene el Estado para iniciar la acción penal, pasado el cual estará impedido de iniciarla". *Pueblo v. Oliver Frías*, 118 DPR 285 (1987), citando a D. Nevares-Muñiz, *Derecho Penal Puertorriqueño: Parte General*, San Juan, Ed. Inst. Desarrollo del Derecho, 1983, pág. 333.

El Código Penal computa los términos prescriptivos "desde el día de la comisión del delito hasta la fecha en que se determine causa probable para el arresto o citación". Art. 89 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5134. La acción penal comienza una vez se pone en movimiento la maquinaria del Estado contra el imputado, con el primer paso dado por el fiscal para traer al delincuente ante la justicia, es decir, el arresto o detención del sospechoso. *Pueblo v. Tribunal Superior*, 84 DPR 24 (1961). Según las Reglas de Procedimiento Criminal, la orden de arresto o la detención de la persona imputada en la comisión de un delito marca la fecha del comienzo de la acción en su contra. *Pérez Vega v. Tribunal Superior*, 93 DPR 749 (1966). Es en ese momento que comienzan a computarse los términos de enjuiciamiento rápido y prescripción. *Pueblo v. Pérez Pou, supra.*

El proceso penal finaliza con el fallo o la sentencia. *Pueblo v. Vallone, Jr.*, 133 DPR 427 (1993); *Pueblo v. Félix Avilés*, 128 DPR 468 (1991). Además de la adjudicación en los méritos de la causa penal, otros eventos procesales pueden dar por terminada la acción contra el imputado, como por ejemplo, la determinación de "no causa" para presentar una acusación en la etapa de vista preliminar en alzada, puesto que ésta, por su naturaleza y finalidad, impide el comienzo de otro proceso por ese delito. *Pueblo v. Pérez Pou, supra*; *Pueblo v. Ríos Alonso*, 149 DPR 761 (1999); *Pueblo v. Cruz Justiniano*, 116 DPR 28 (1984). La resolución que

declare "con lugar" una moción de desestimación también pone fin a la acción penal. *Pueblo v. Pérez Pou, supra; Pueblo v. Camacho Delgado, supra.*

Según indicáramos, la Regla 67 de Procedimiento Criminal dispone que una resolución declarando con lugar una moción para desestimar no será impedimento para la iniciación de otro proceso por el mismo delito a menos que el defecto u objeción fuere insubsanable, o a menos que tratándose de un delito menos grave dicha moción fuere declarada con lugar por alguno de los fundamentos relacionados en la Regla 64(n). 34 LPRA Ap. II. Las acciones desestimadas por violación a los términos de enjuiciamiento rápido no interrumpen el término prescriptivo de una nueva acción, la cual debe iniciarse en el término establecido por ley, contado desde que se cometen de los hechos imputados. *Pueblo v. Pérez Pou, supra.* Tras la desestimación de la causa penal, el Ministerio Público debe presentar la nueva acción penal en el término prescriptivo, contado a partir de la fecha de la comisión de los hechos imputados, pues el término no queda interrumpido por las acciones anteriores sobreseídas o desestimadas. *Id.*

En el caso del delito de robo, al ser un delito grave, la acción penal prescribe a los 5 años. Arts. 189 y 87 del Código Penal, 33 LPRA secs. 5259 y 5132.

En este caso, Bravucón cometió los hechos imputados por el delito de robo el 1 de abril de 2008. Para el 1 de mayo de 2014, ya había transcurrido el término de 5 años desde que se cometieron los hechos constitutivos de robo por lo que estaba prescrita la acción penal para este delito. Ello debido a que la denuncia previamente presentada no tuvo efecto interruptor. En vista de lo antes dicho, no tiene méritos la alegación de Fiscal.

II. SI ABOGADO VIOLÓ LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL CUANDO INTERVINO CON TESTIGO PARA ASEGURAR SU INCOMPARECENCIA Y ASÍ BENEFICIAR A BRAVUCÓN.

El deber primordial del abogado defensor es procurar que se haga justicia. Canon 5 de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX. El citado canon también indica que es intolerable "la intervención indebida por un abogado o fiscal con sus testigos o los de la parte contraria". *Id.* Los cánones de ética requieren a cualquier miembro de la profesión legal, una conducta sincera y honrada. Canon 35 de Ética Profesional. "No es sincero ni honrado el utilizar medios que sean inconsistentes con la verdad ni se debe inducir al juzgador a error utilizando artificios o una falsa relación de los hechos o del derecho". *Id.*

Destruir evidencia documental o facilitar la desaparición de evidencia testifical en un caso también está prohibido por el citado canon. *Id.*

Por otro lado, el deber del abogado de desempeñarse en forma capaz y diligente no le permite realizar cualquier acto que sea conveniente con el propósito de salir triunfante en las causas del cliente. Canon 18 de Ética Profesional, 4 LPRA

Ap. IX. "La misión del abogado no le permite que en defensa de un cliente, viole las leyes del país o cometa algún engaño." *Id.*

Los cánones antes citados "prohíben el engaño y prescriben ajustarse a la verdad y sinceridad al examinar testigos, al redactar documentos y al presentar sus causas ante los tribunales". (Citas omitidas). *In re Vargas Soto*, 146 DPR 55, 63 (1998).

En la situación de hechos presentada, Abogado intervino impropriamente con un testigo de Fiscal con el propósito de beneficiar a su cliente. La intervención de Abogado con Testigo procuró desaparecer evidencia testifical al provocar su incomparecencia a la Vista Preliminar. En consecuencia, abogado violó los cánones de ética profesional cuando intervino con Testigo para asegurar que su incomparecencia beneficiara a su cliente Bravucón.

III. SI ABOGADO VIOLÓ EL DEBER DE FIDUCIA AL RELATAR A FISCAL LOS HECHOS DELICTIVOS QUE BRAVUCÓN LE NARRÓ.

El Canon 21 de los de Ética Profesional establece que "la obligación de representar al cliente con fidelidad incluye la de no divulgar sus secretos o confidencias y la de adoptar las medidas adecuadas para evitar su divulgación". 4 LPRA Ap. IX. Además, el citado canon indica que "[s]erá altamente impropio de un abogado el utilizar las confidencias o secretos de un cliente en perjuicio de [e]ste". *Id.*

En *Pueblo v. Fernández Rodríguez*, 183 DPR 770, 792 (2011), el Tribunal Supremo indicó que:

[l]a relación abogado-cliente es una *sui generis*. Es de naturaleza fiduciaria y está basada en la honestidad, lealtad y fidelidad absoluta. Ello responde, en gran medida, a las inexorables exigencias éticas muy particulares de la profesión legal. *López de Victoria v. Rodríguez*, 113 DPR 265 (1982). Así, esta relación se fundamenta - en gran medida- en el deber de lealtad y de confidencialidad que le debe todo abogado a su cliente. 4 LPRA Ap. IX, C.21.

Esta obligación continúa aun después de haber cesado las relaciones del abogado y cliente. *In re Guzmán*, 80 DPR 713, 724 (1958).

"Hacer honor a la confianza' constituye, así, la piedra angular de los deberes que el abogado debe cumplir en su relación con un cliente. Pero, ¿confianza en qué? Surgen entonces los deberes implícitos en aquél: absoluta lealtad, honradez, diligencia y competencia profesional." S. Steidel Figueroa, *Ética y Responsabilidad Disciplinaria del Abogado*, Publicaciones JTS, 2010, pág. 175.

Ínsito en el deber de lealtad, también se encuentra el deber del abogado de mantener la secretividad de las confidencias que le hace un cliente. Este deber posibilita que el abogado obtenga toda la información relevante al caso de su cliente sin que éste tema que lo que exprese a su abogado llegue sin su consentimiento a oídos de terceros que pudieran perjudicarlo. Por otro lado, la información que un abogado recibe de su representado permite a aquél formular los planteamientos jurídicos adecuados para defender los intereses de éste. También le permite desarrollar la mejor estrategia de litigación.

S. Steidel Figueroa, *Ética y Responsabilidad Disciplinaria del Abogado*, *supra*, págs. 175-176.

"Desde la perspectiva ético disciplinaria, el abogado tiene el deber de guardar las confidencias que recibe de su cliente." *Id.* Es por ello que "cuando un abogado divulga información confidencial, sin la autorización previa de su cliente, incurre en una de las faltas éticas de mayor gravedad; particularmente en contra de los deberes de lealtad y confidencialidad que debe honrarle a sus clientes. 4 LPRA Ap. IX, C. 21. Más aún, si la información divulgada de forma no autorizada incrimina penalmente a su cliente, el abogado, aparte de incurrir en conducta impropia, viola el derecho a la no autoincriminación de su cliente. Cf. *Nix v. Whiteside*, 475 US 157 (1986); *In re Clavell Ruiz*, 131 DPR 500 (1992)." *Pueblo v. Fernández Rodríguez*, *supra*, pág. 795.

Abogado divulgó información privilegiada de su cliente sin la debida autorización, lo que constituye un quebrantamiento de los deberes de lealtad y confidencialidad impuestos por el Canon 21 de Ética Profesional, *supra*. "Consecuentemente, cuando un abogado incurre en este tipo de conducta impropia, aparte de conducirse en detrimento de su cliente y los derechos constitucionales que le cobijan, actúa en contra de los deberes éticos impuestos por el Canon 21 de Ética Profesional, *supra*. Tal proceder es altamente censurable. 4 LPRA Ap. IX, C. 21." (citas omitidas) *Id.* Bravucón confió a Abogado cómo cometió los hechos delictivos que se le imputaban. La información que Abogado narró a Fiscal era confidencial, lo que constituye una falta al deber de fidelidad, aun cuando había cesado entre estos la relación abogado-cliente.

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

PUNTOS:

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

A. al contar con la determinación de causa probable para arresto obtenida el 1 de junio de 2009, podía presentar la acusación;

- 1 1. La desestimación de una causa penal por la violación de los términos de juicio rápido no constituye un impedimento para el inicio de otro proceso por los mismos hechos,
- 1 2. salvo que se trate de un delito menos grave.
- 1 3. Cuando se desestima la acusación por delito grave por violación al derecho a juicio rápido, se requiere obtener una nueva determinación de causa probable para arresto.
- 1 4. El robo es un delito grave.
- 1 5. No tiene méritos la alegación de Fiscal ya que, al desestimarse la acusación por violación a los términos de juicio rápido, tenía que obtener una nueva determinación de causa probable para arresto.

B. la denuncia inicialmente presentada interrumpió el término, por lo que el delito no estaba prescrito.

- 1 1. La prescripción representa el término de tiempo que tiene el Estado para iniciar la acción penal.
- 1 2. Los términos prescriptivos se cuentan desde el día de la comisión del delito hasta la fecha en que se determine causa probable para el arresto.
- 1 3. Tras la desestimación de la causa penal por violación de los términos de juicio rápido, el fiscal debe presentar la nueva acción penal en el término prescriptivo, contado a partir de la fecha de la comisión de los hechos imputados.
- 1 4. La acción penal para el delito de robo prescribe a los 5 años.
- 1 5. No tiene méritos la alegación de Fiscal porque, al no tener efecto interruptor la denuncia inicialmente presentada, para el 1 de mayo de 2014 el delito estaba prescrito por haber transcurrido más de 5 años desde que Bravucón cometió los hechos constitutivos de robo.

II. SI ABOGADO VIOLÓ LOS CÁNONES DE ÉTICA PROFESIONAL CUANDO INTERVINO CON TESTIGO PARA ASEGURAR SU INCOMPARECENCIA Y ASÍ BENEFICIAR A BRAVUCÓN.

- 1 A. Los cánones de ética declaran intolerable que un abogado intervenga indebidamente con sus testigos o los de la parte contraria.
- 1 B. Facilitar la desaparición de evidencia testifical en un caso está vedado por los cánones de ética.

- 1 C. Un abogado está impedido de realizar en defensa de su cliente actos que violen las leyes del país, o de cometer algún engaño con el propósito de salir triunfante en las causas del cliente.
- 1 D. Abogado intervino indebidamente con Testigo con el propósito de beneficiar a su cliente.
- 1 E. La intervención de Abogado con Testigo procuró desaparecer evidencia testifical al provocar su incomparecencia a la vista.
- 1 F. Al así actuar, Abogado violó los cánones de ética.
- III. INDIQUE SI ABOGADO VIOLÓ EL DEBER DE FIDUCIA AL RELATAR A FISCAL LOS HECHOS DELICTIVOS QUE BRAVUCÓN LE NARRÓ.**
- 1 A. La obligación de representar al cliente con fidelidad (lealtad) incluye la de no divulgar sus secretos o confidencias.
- 1 B. Divulgar información confidencial, sin la autorización previa de su cliente, viola los deberes de lealtad y confidencialidad que un abogado debe a sus clientes.
- 1 C. La obligación de mantener la secretividad de las confidencias que hace un cliente continúa aun después de haber cesado la relación abogado cliente.
- 1 D. Abogado divulgó información confidencial de su cliente y con ello violó el deber de fiducia (lealtad).

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 4
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

Pablo Perjudicado resbaló mientras cortaba la grama con una podadora. Las navajas de la podadora le causaron cortaduras en un pie, por lo que acudió a Hospital donde fue operado. La demora injustificada de Hospital en atenderlo y limpiar la herida causó complicaciones en la cirugía y eventualmente requirió otra operación.

Perjudicado contrató a Luis Licenciado como su representante legal, demandó a Hospital y reclamó indemnización por los daños y perjuicios que le causó la negligencia con la que le brindaron los servicios médico hospitalarios. Como parte del descubrimiento de prueba, Licenciado solicitó copia del expediente médico de Perjudicado, el cual fue entregado por Ana Abogada, representante legal de Hospital.

A los 30 días de contestada la demanda, Licenciado y Abogada celebraron la reunión para el manejo del caso y estipularon: (1) la copia del expediente médico de Perjudicado, que entregó Abogada; (2) la fecha en que Licenciado depondría mediante examen oral a la enfermera que atendió a Perjudicado y (3) que la deposición se tomaría en la oficina de Licenciado. La copia del expediente médico tenía un documento que reflejaba la hora en que atendieron a Perjudicado. Días después, Abogada notó que no se había hecho formar parte de la copia del expediente médico un documento que reflejaba la hora en que Perjudicado llegó a Hospital. No obstante, nunca entregó dicho documento a Licenciado.

En el juicio, Perjudicado declaró sobre la hora en que llegó a Hospital y todo lo que le ocurrió allí. Al Licenciado preguntarle a qué hora le atendieron, Abogada objetó y argumentó que el hecho quedó probado al estipularse la copia del expediente. El tribunal denegó la objeción. En el contrainterrogatorio, Abogada preguntó si era cierto que él no podía precisar la hora en que le atendieron por estar aturdido debido al dolor. Licenciado objetó la pregunta por ser sugestiva. El tribunal denegó la objeción. Abogada propuso impugnar a Perjudicado con el documento que reflejaba la hora en que él llegó a Hospital, la cual era posterior a la declarada. Licenciado se opuso a ello y solicitó la exclusión de ese documento por no habersele entregado antes.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si procedía deponer a la enfermera sin previa autorización del tribunal y estipular la fecha y el lugar de la deposición.
- II. Si la estipulación del expediente médico tuvo el efecto de estipular la hora en la que Perjudicado fue atendido.
- III. Los méritos de los planteamientos de Licenciado respecto a que:
 - A. la pregunta de Abogada a Perjudicado era sugestiva;
 - B. debía excluirse el documento sobre la hora de llegada de Perjudicado a Hospital, por no habersele entregado antes.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
PROCEDIMIENTO CIVIL Y DERECHO PROBATORIO
PREGUNTA NÚMERO 4**

I. SI PROCEDÍA DEPONER A LA ENFERMERA SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DEL TRIBUNAL Y ESTIPULAR LA FECHA Y EL LUGAR DE LA DEPOSICIÓN.

La Regla 27.1 de Procedimiento Civil establece, en lo pertinente, que “[l]uego de iniciado un pleito, cualquier parte podrá tomar el testimonio de cualquier persona, incluyendo el de una parte, mediante una deposición en forma de examen oral sin el permiso del tribunal, excepto que la parte demandante no podrá tomar ninguna deposición sin el permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del emplazamiento de la parte demandada”. Regla 27.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 27.1.

Por otro lado, la Regla 37.1 de Procedimiento Civil requiere al abogado de la parte demandante coordinar con los abogados de la parte demandada la fecha de la reunión para el manejo del caso que deberá llevarse a cabo no más tarde de los cuarenta (40) días desde la última contestación de la parte demandada o del(de la) último(a) codemandado(a) emplazado(a) o tercero(a) demandado(a), o de que haya expirado el plazo para contestar. Regla 37.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 37.1.

El abogado o abogada de la parte demandante coordinará con el abogado o abogada de la parte demandada la fecha de la reunión, en la cual, entre otros, se preparará un itinerario de todo descubrimiento de prueba que se propongan realizar, incluyendo las fechas para su cumplimiento y para las deposiciones de partes, testigos y personas peritas, si alguna han de hacer, y se incluirán los mecanismos de descubrimiento de prueba que utilizarán, si alguno, y el término dentro del cual se realizará. *Id.*

Siempre que no sean contrarias a la orden de calendarización, las partes podrán estipular que “[l]as deposiciones sean tomadas ante cualquier persona, en cualquier fecha o lugar, notificadas por cualquier medio y llevadas a cabo de cualquiera forma, y cuando así sea, podrán ser utilizadas de la misma manera que las otras deposiciones”. Regla 26 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 26.

En este caso, procedía que Licenciado tomara la deposición a la enfermera sin previa autorización del tribunal, ya que había transcurrido el término de 30 días desde el emplazamiento. Además, procedía que en la reunión para el manejo del caso las partes estipularan la fecha y el lugar en que Licenciado tomaría dicha deposición.

II. SI LA ESTIPULACIÓN DEL EXPEDIENTE MÉDICO TUVO EL EFECTO DE ESTIPULAR LA HORA EN LA QUE PERJUDICADO FUE ATENDIDO.

“Las estipulaciones son admisiones judiciales que implican un desistimiento formal de cualquier contención contraria a ellas. Estas son favorecidas en nuestro ordenamiento porque eliminan desacuerdos, y de esa forma, facilitan y simplifican la solución de las controversias jurídicas. Por ello, las estipulaciones son

herramientas esenciales en las etapas iniciales del proceso judicial y su uso es promovido por las Reglas de Procedimiento Civil.” *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 439 (2012).

En Puerto Rico se han reconocido tres clases de estipulaciones: (1) las que constituyen admisiones de hechos y dispensan del requisito de probarlos; (2) las que reconocen derechos y tienen el alcance de una adjudicación, y (3) las que proponen determinado curso de acción, como por ejemplo, que se celebre una conferencia con antelación al juicio, que se someta una cuestión a un comisionado especial o para que se admitan determinadas pruebas. *Id.* Esta última es la que trata sobre materias procesales. *Id.*

“La Regla 901 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, dispone el requisito de autenticación como condición previa a la admisibilidad de evidencia. A esos efectos, el inciso (B) de esa regla establece un listado de los métodos que se pueden utilizar para realizar la autenticación. No obstante, la propia Regla 901, *supra*, establece que ese listado no es taxativo, por lo que la autenticación no tiene que realizarse mediante un método específico.” *Id.*

La autenticación de evidencia está entre los asuntos procesales que pueden estipularse. *Id.*

Una vez las partes estipulan la autenticación de una evidencia, están imposibilitadas de controvertir su autenticidad. Es decir, para fines del proceso judicial, la evidencia es lo que se dice que es. No obstante, es importante señalar que la estipulación sobre autenticación de evidencia no debe confundirse con la de hechos. La primera, a menos que las partes dispongan clara y expresamente lo contrario, solo releva del proceso de autenticar esa evidencia. *Id.*

La estipulación de un hecho, contrario a la estipulación sobre la autenticación de evidencia, implica el relevo de prueba de ese hecho, por tal razón, los tribunales no deben dar un hecho por estipulado si ello no surge claramente de lo acordado por las partes. *Id.*

En la situación de hechos presentada, las partes estipularon el expediente médico sin indicar la información o hechos particulares que se querían estipular. Por lo tanto, debe concluirse que el motivo de la estipulación del expediente tuvo como fin la admisibilidad del documento, como copia fiel y exacta de este, y no la veracidad del contenido. Es decir, solo se estipuló la autenticidad del expediente. Por tanto, subsiste controversia respecto a la hora en que Perjudicado fue atendido en el hospital, lo que hace necesario presentar prueba sobre ello. En consecuencia la estipulación del expediente médico no tuvo el efecto de estipular la hora en la que Perjudicado fue atendido.

III. LOS MÉRITOS DE LOS PLANTEAMIENTOS DE LICENCIADO RESPECTO A QUE:

A. la pregunta de Abogada a Perjudicado era sugestiva;

"No se podrá hacer una pregunta sugestiva a una persona testigo durante el interrogatorio directo o el redirecto, excepto cuando sea una pregunta introductoria o una parte llame a una persona testigo hostil. También será excepción cuando se trate de una parte adversa, de una persona testigo identificada con la parte adversa, de una persona que --por su edad, pobre educación u otra condición-- sea mentalmente deficiente o tenga dificultad de expresión, o de una persona que por pudor esté renuente a expresarse libremente. De igual modo, podrá considerarse excepción cuando los intereses de la justicia así lo requieran. Como norma general, podrán hacerse preguntas sugestivas durante el contrainterrogatorio o recontra interrogatorio. Una pregunta sugestiva es aquella que sugiere al testigo la contestación que desea la parte que le interroga." Regla 607 (d) de las Reglas de Evidencia.

En la situación de hechos presentada, Abogada hizo una pregunta que sugería una respuesta favorable a su cliente. La pregunta sugería que Perjudicado respondiera que no pudo precisar la hora. No obstante, la pregunta fue hecha durante el contrainterrogatorio por lo que está permitido realizarla. En consecuencia, procedía que el tribunal permitiera la pregunta, lo que hace inmeritorio el planteamiento de Licenciado.

B. debía excluirse el documento sobre la hora de llegada de Perjudicado a Hospital, por no habersele entregado antes.

Una parte que haya respondido a una solicitud de descubrimiento tiene el deber continuo de actualizar, corregir o enmendar sus respuestas y notificar a la parte contraria toda información adicional que obtenga con posterioridad a dicha solicitud y que esté relacionada con dicho descubrimiento, siempre que el tribunal se lo ordene o que ocurra lo siguiente:

(1) Que la parte tenga conocimiento de que el material entregado está incorrecto o incompleto y que la información adicional o correctiva no se ha dado a conocer a la otra parte.

(2) Que la parte tenga conocimiento de que la información provista en la contestación del interrogatorio, el requerimiento de producción de documentos o el requerimiento de admisiones está incompleta o incorrecta y que la información adicional o correctiva no se ha dado a conocer.

Regla 23.1 (e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 23.1 (e).

"El incumplimiento de la parte con su obligación de actualizar, corregir o enmendar conlleva la exclusión en el juicio de la prueba no actualizada si surge

que, antes del juicio, la parte tenía conocimiento o debió tenerlo de la información adicional o correctiva y no la actualizó, corrigió ni enmendó. No obstante, de así interesarlo, la parte que solicitó dicho descubrimiento podrá hacer uso evidenciario de dicha prueba. Si el descubrimiento de la prueba surge durante el juicio, se proveerá el remedio que corresponda." *Id.*

En este caso, Abogada se percató antes del juicio de que existía un documento que debía formar parte del expediente médico de Perjudicado y no actualizó la prueba descubierta. Tiene méritos el planteamiento de Licenciado puesto que el incumplimiento de Abogada con su deber de actualizar la prueba descubierta conlleva la exclusión de la prueba no actualizada.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
PROCEDIMIENTO CIVIL Y DERECHO PROBATORIO
PREGUNTA NÚMERO 4**

PUNTOS:

I. SI PROCEDÍA DEPONER A LA ENFERMERA SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DEL TRIBUNAL Y ESTIPULAR LA FECHA Y EL LUGAR DE LA DEPOSICIÓN.

- 1 A. La regla general es que cualquier parte podrá tomar el testimonio de cualquier persona mediante una deposición en forma de examen oral sin el permiso del tribunal.
- 1 B. Como excepción a dicha regla, la parte demandante no podrá tomar ninguna deposición sin el permiso del tribunal dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del emplazamiento de la parte demandada.
- 1 C. Las partes podrán estipular la fecha y el lugar para tomar las deposiciones.
- 1 D. En este caso, procedía que:
- 1 1. Licenciado tomara la deposición a la enfermera sin la previa autorización del tribunal, ya que había transcurrido el término de 30 días desde el emplazamiento;
- 1 2. en la reunión para el manejo del caso las partes estipularan la fecha y lugar en que Licenciado depondría a la enfermera.

II. SI LA ESTIPULACIÓN DEL EXPEDIENTE MÉDICO TUVO EL EFECTO DE ESTIPULAR LA HORA EN LA QUE PERJUDICADO FUE ATENDIDO.

- 1 A. Las estipulaciones son admisiones judiciales que implican un desistimiento formal de cualquier contención contraria a ellas.
- 1 B. La autenticación de evidencia puede lograrse por estipulación de las partes.
- 1 C. La estipulación de un hecho, contrario a la estipulación sobre la autenticación de evidencia, implica el relevo de prueba de ese hecho.
- 1 D. La estipulación de un documento como prueba, sin otra expresión respecto al alcance de la estipulación, se interpreta en el sentido de que la estipulación solo se refiere a la autenticidad del documento.
- 1 E. En la situación de hechos presentada no se expresó el alcance de la estipulación.
- 1 F. Por no estipularse el contenido, subsiste controversia respecto al hecho de la hora en que Perjudicado fue atendido, es decir, el hecho no quedó probado al estipularse el expediente.

III. LOS MÉRITOS DE LOS PLANTEAMIENTOS DE LICENCIADO RESPECTO A QUE:

- 1 A. La pregunta de Abogada a Perjudicado era sugestiva;
- 1 1. Una pregunta sugestiva es aquella que sugiere al testigo la contestación que desea la parte que le interroga.

- 1 2. Las preguntas sugestivas, como norma general, están prohibidas en el interrogatorio directo y en el redirecto, mas no en el contrainterrogatorio.
- 1 3. La pregunta de Abogada a Perjudicado era sugestiva.
- 1 4. Es inmeritorio el planteamiento de Licenciado puesto que la pregunta se realizó en el contrainterrogatorio.
- B. debía excluirse el documento sobre la hora de llegada de Perjudicado a Hospital, por no habersele entregado antes.
- 1 1. Una parte que haya respondido a una solicitud de descubrimiento tiene el deber continuo de actualizar, corregir o enmendar sus respuestas y notificar a la parte contraria toda información adicional que obtenga con posterioridad a dicha solicitud y que esté relacionada con dicho descubrimiento,
- 1 2. siempre que la parte tenga conocimiento de que la información provista en el requerimiento de producción de documentos está incompleta y que la información adicional no se ha dado a conocer.
- 1 3. El incumplimiento de la parte con su obligación de actualizar conlleva la exclusión en el juicio de la prueba no actualizada si surge que, antes del juicio, la parte tenía conocimiento o debió tenerlo de la información adicional y no la actualizó.
- 1 4. En este caso, Abogada incumplió con su deber de actualizar la prueba descubierta ya que se percató antes del juicio de que existía un documento que debía formar parte del expediente médico de Perjudicado y no actualizó la prueba descubierta.
- 1 5. Tiene méritos el planteamiento de Licenciado puesto que el incumplimiento de Abogada con su deber de actualizar la prueba descubierta conlleva la exclusión de la prueba no actualizada.

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**

Marzo de 2015

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

**PREGUNTA NÚMERO 5
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

Pablo Presidente representaba a una empresa de construcción. Presidente ofreció a Saúl Supervisor un contrato para que supervisara la construcción de unas mejoras en las estructuras de varios proyectos de vivienda de interés ecológico, a ser desarrolladas en varios municipios. El contrato de servicios profesionales era un documento preimpreso provisto por la oficina central de la empresa antes mencionada que contenía una descripción de todas las funciones y deberes del supervisor. Particularmente, contenía una cláusula que requería a Supervisor que, sin compensación adicional, se encargara de someter el plan de acción para adelantar el proyecto a la etapa contemplada en el itinerario de construcción, en caso de haber una demora en las obras a realizar. Supervisor leyó y firmó el contrato.

Comenzadas las obras de mejoras, uno de los proyectos se demoró en su entrega. Presidente reunió a sus empleados y a Supervisor para discutir el curso de acción a seguir. En la reunión, Presidente indicó a Supervisor que se encargara de someter el plan de acción para adelantar el proyecto y salir de la demora. Supervisor contestó que como él no era responsable de la demora, lo asignara a quien la causó. Presidente le exigió que cumpliera con su obligación contractual ya que el contrato era claro. Luego de asesorarse con su abogado, Supervisor indicó a Presidente que esa cláusula del contrato de adhesión no podía interpretarse en su contra.

Posteriormente, Presidente paralizó las obras mientras concluía la investigación de los hechos. Raúl Reportero, quien era investigador en un periódico regional, solía publicar noticias de interés general en una región compuesta por varios municipios. Reportero preguntó a Presidente por qué había paralizado las obras. Este contestó que se debía a que no consideraba a Supervisor confiable para continuar supervisando las obras. Reportero publicó lo expresado por Presidente.

Supervisor presentó una demanda contra Presidente en la que reclamó que le indemnizara por los daños a su reputación y las angustias mentales que le causó lo expresado a Reportero. Presidente contestó la demanda y planteó como defensa que su expresión estaba constitucionalmente protegida por el derecho a la libertad de expresión porque constituía una opinión.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del argumento de Supervisor respecto a que esa cláusula del contrato de adhesión no podía interpretarse en su contra.
- II. Los méritos de la defensa de Presidente respecto a que su expresión estaba protegida por el derecho a la libertad de expresión, porque constituía una opinión.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 5**

I. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE SUPERVISOR RESPECTO A QUE ESA CLÁUSULA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN NO PODÍA INTERPRETARSE EN SU CONTRA.

Los contratantes pueden establecer los pactos que estimen conveniente siempre que no sean contrarios a la ley, la moral o el orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372. Una vez perfeccionado el contrato, las partes quedan obligadas no solo a cumplir con lo expresamente pactado, sino también con las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, las buenas costumbres y a la ley. Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375. Si los términos de un contrato son claros y no dan margen a ambigüedades o entendimientos encontrados, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Art. 1233 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3471. No obstante, cuando los contratos contienen cláusulas oscuras o ambiguas, su interpretación no deberá favorecer al que ocasionó la oscuridad, por lo que se interpretará a favor de quien no causó la oscuridad. Art. 1240 del Código Civil, 31 LPRA 3478; *González v. Coop. de Seguros de Vida de P.R.*, 117 DPR 659 (1986). Esta norma de interpretación contractual aplica con más rigor a los contratos de adhesión. *Herrera v. First National City Bank*, 103 DPR 724 (1975). En esos casos, la interpretación debe favorecer a la parte más débil en términos económicos y que nada tuvo que ver con la redacción oscura. *Id.* Una cláusula es ambigua cuando su lenguaje parece ser claro pero admite interpretaciones conflictivas. *J.R.T. v. Junta Adm. Muelle Mun. de Ponce*, 122 DPR 318 (1988).

En términos generales, un contrato de adhesión es aquel en el que una sola de las partes dicta las condiciones del acuerdo. *Zequeira v. C.R.U.V.*, 83 DPR 878 (1961). En dichos contratos, la libertad de contratación y consentimiento de una de las partes se reduce al mínimo. *Id.*, *Núñez v. Cintrón*, 115 DPR 598, 611 (1984). Ello puesto que, la parte que no interviene acepta el contrato tal y como se lo presentó la otra parte. J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Derecho de Contratos*, San Juan, Rev. Jur. U.I.P.R., 1990, T. IV, Vol. II, pág. 7.

El trato especial de los contratos de adhesión no significa que siempre deban ser interpretados a favor de la parte más débil o que los pactos estén viciados de nulidad. *Arthur Young & Co. v. Vega III*, 136 DPR 157 (1994). En ausencia de ambigüedad u oscuridad, el contrato de adhesión debe ser atendido según sus términos. *García Curbelo v. A.F.F.*, 127 DPR 747 (1991). Los contratos de adhesión no tienen el efecto de obligar a que sus cláusulas se interpreten a favor del más débil, cuando sus términos son claros. *Coop. Ahorro y Cred. Oriental v. S.L.G.*, 158 DPR 714, 724 (2003). Usualmente hay disparidad económica entre las partes, razón por la cual, la mera desigualdad económica entre ellas no hace que el contrato sea uno de adhesión. La adhesión no apareja per se la nulidad del contrato. *Casanova v. P.R. Amer. Ins. Co.*, 106 DPR 689 (1978).

El contrato suscrito por Presidente y Supervisor es de adhesión. Ello puesto que todos los términos fueron dictados por la compañía representada por Presidente y Supervisor no tiene otra opción que adherirse o rechazarlo. Las cláusulas no estuvieron sujetas a negociación, por ende, cualquier oscuridad en sus cláusulas, debe ser interpretada en contra de Presidente. Ahora bien, la cláusula en cuestión no puede catalogarse como oscura o ambigua. Todo lo contrario, sus términos son claros y no dan margen a dudas, por ende, no tiene méritos el argumento de Supervisor.

II. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE PRESIDENTE RESPECTO A QUE SU EXPRESIÓN ESTABA PROTEGIDA POR EL DERECHO A LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN PORQUE CONSTITUÍA UNA OPINIÓN.

La Constitución de Puerto Rico consagra el derecho de toda persona a obtener protección de ley contra ataques abusivos a su honra, a su reputación y a su vida privada o familiar. Art. II, Sec. 8 de la Const. ELA. Por otro lado, la Carta de Derechos de la referida Constitución también consagra la libertad de expresión. Art II, Sec. 4 de la Const. ELA. Conforme a ella, al Estado le está prohibido restringir la libertad de expresión. *Íd.*

El derecho a la libertad de expresión, además de proteger la expresión política, también fue concebido para facilitar el desarrollo pleno del individuo y estimular el libre intercambio y la diversidad de ideas, elementos vitales del proceso democrático. *Velázquez Pagán v. A.M.A.*, 131 DPR 568, 576 (1992). Todo individuo está en libertad de poder expresar sus opiniones según su conciencia. *Coss y U.P.R. v. C.E.E.*, 137 DPR 877, 886 (1995).

Estos dos derechos entran en conflictos cuando de difamación se trata. *Giménez Alvarez v. Silén Maldonado*, 131 DPR 91 (1992). La difamación se encuentra entre las expresiones no protegidas por el derecho a expresarse libremente. Véase Serrano Geys, *Derecho Constitucional de Estados Unidos y Puerto Rico*, Vol. II, Colegio de Abogados de P.R., Instituto de Educación Práctica Inc., págs. 1324-1360 (1988); *Muñiz v. Admor. Deporte Hípico*, 156 DPR 18 (2002). En casos de daños y perjuicios derivados del derecho a la intimidad, la libertad de expresión puede ser una defensa, pues el ejercicio legítimo de un derecho es una causa de exclusión de antijuridicidad que elimina la culpa. *Vigoreaux Lorenzana v. Quizno's*, 173 DPR 254, 268 (2008).

Entre las defensas adoptadas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico para los casos en que se alegue que hay difamación, se encuentra la defensa de la opinión. *Asoc. Méd. Podiática v. Romero*, 157 DPR 240, 246 (2002). Se trata de una doctrina que protege expresiones que no contienen una connotación fáctica que sea susceptible de ser probada como falsa. Es decir, están protegidas las expresiones que no pueden ser razonablemente interpretadas como que expresan hechos reales. *Garib Bazain v. Clavell*, 135 DPR 475, 489 (1994).

La expresión de que Supervisor no le parecía confiable para continuar supervisando las obras no constituye un hecho, sino una opinión basada en la percepción de Presidente respecto a los actos de Supervisor. Es decir, constituye un juicio valorativo crítico, que no puede interpretarse razonablemente como un hecho real. En consecuencia, es meritoria la defensa de Presidente respecto a que su expresión está protegida por la libertad de expresión por ser una opinión.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 5**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ARGUMENTO DE SUPERVISOR RESPECTO A QUE ESA CLÁUSULA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN NO PODÍA INTERPRETARSE EN SU CONTRA.

- 2 A. Si los términos de un contrato son claros y no dan margen a ambigüedades o entendimientos encontrados, se estará al sentido literal de sus cláusulas.
- 1 B. Si los contratos contienen cláusulas oscuras o ambiguas, su interpretación no deberá favorecer al que ocasionó la oscuridad.
- 1 C. Esta norma de interpretación contractual aplica con mayor rigor en los contratos de adhesión.
- 1 D. En términos generales un contrato de adhesión es aquel en el que una sola de las partes dicta las condiciones del acuerdo.
- 1 E. El trato especial de los contratos de adhesión no significa que siempre deban ser interpretados a favor del más débil.
- 1 F. El contrato es un documento preimpreso en el que Supervisor no intervino, por lo que es de adhesión.
- 1 G. La cláusula del contrato aplicada a Supervisor no puede catalogarse como oscura o ambigua.
- 1 H. Como la cláusula no es ambigua ni oscura, el contrato debe cumplirse según sus términos.
- 1 I. Si bien el contrato es de adhesión, la cláusula es clara, por lo que no tiene méritos el argumento de Supervisor.

II. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE PRESIDENTE RESPECTO A QUE SU EXPRESIÓN ESTABA PROTEGIDA POR EL DERECHO A LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN, PORQUE CONSTITUÍA UNA OPINIÓN.

- 1 A. La libertad de expresión es un derecho constitucional.
- 1 B. Para protegerlo, la Constitución prohíbe que se restrinja el derecho a la libre expresión.
- 1 C. No obstante la protección antes dicha, hay expresiones que no están constitucionalmente protegidas.
- 1 D. Una de las expresiones no protegidas es la difamación (o injuria pública).
- 1 E. En casos en que se alegue difamación (o daños a la reputación), la "opinión" es una defensa disponible.
- 1 F. Están protegidas por dicha defensa las expresiones que no pueden ser razonablemente interpretadas como que expresan hechos reales.
- 1 G. La expresión de Presidente respecto a Supervisor constituye una opinión de Presidente. (Es su juicio valorativo.)

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS, DERECHO CONSTITUCIONAL
PREGUNTA NÚMERO 5
PAGINA 2**

- 1 H. La expresión de Presidente no contiene una connotación fáctica (determinación de hechos).
- 1 I. La expresión de Presidente está cobijada por la defensa de opinión.
- 1 J. Es meritoria la defensa de Presidente.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 6
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

Paula Propietaria contrató a Carlos Contratista para que le construyera un clóset en la casa que había comprado recientemente. Al contratarlo, Propietaria requirió a Contratista que obtuviera los permisos y seguros necesarios para la obra a realizar, particularmente, la póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado. Conforme a lo requerido, Contratista obtuvo los referidos permisos y pólizas.

Contratista asignó la fase de la instalación eléctrica a Tito Trabajador, uno de sus empleados. Para lograr acceso al lugar donde trabajaría, Trabajador utilizó una escalera que le proveyó Contratista. Al colocar la escalera, Trabajador no se percató de que esta hacía contacto con un cable eléctrico que había quedado expuesto y mal ubicado por Propietaria cuando limpió y recogió el área, antes de que Contratista empezara sus labores. Como resultado de ello, Trabajador recibió una fuerte descarga eléctrica que le causó quemaduras.

Elena Enfermera, autorizada a ejercer la enfermería en Puerto Rico y vecina de Propietaria, regresaba de su trabajo cuando, al pasar frente a la casa de Propietaria, escuchó el revuelo causado por el incidente. Sin pensarlo, entró a la residencia, prestó los primeros auxilios a Trabajador y llamó a una ambulancia. Trabajador indicó a Enfermera que se sentía muy mal y le pidió que le acompañara hasta que llegara la ambulancia. Sin embargo, por considerar que Trabajador estaba estabilizado, Enfermera se fue.

Oportunamente, Trabajador presentó demanda contra Contratista, Propietaria y Enfermera en la que reclamó que le indemnizaran por los daños y perjuicios sufridos. Contratista planteó como defensa la inmunidad patronal. Propietaria, por su parte, planteó la defensa de patrono estatutario. Enfermera alegó que no respondía puesto que estaba protegida por la Ley del Buen Samaritano.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si procede la defensa de inmunidad patronal de Contratista.
- II. Si procede la defensa de patrono estatutario de Propietaria.
- III. Si procede la alegación de Enfermera de que no respondía puesto que estaba protegida por la Ley del Buen Samaritano.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
PREGUNTA NÚMERO 6**

I. SI PROCEDE LA DEFENSA DE INMUNIDAD PATRONAL DE CONTRATISTA.

La defensa de inmunidad patronal cubre a aquellos patronos que aseguran a los obreros de su negocio, bajo la Ley de Compensaciones por Accidentes de Trabajo, contra reclamaciones por accidentes que ocurren en funciones del empleo. *Lebrón Bonilla v. E.L.A.*, 155 DPR 475 (2001); *Santiago Hodge v. Parke Davis, Co.*, 126 DPR 1 (1990); 11 LPRA secs. 2 y 21.

La referida ley otorga inmunidad al patrono asegurado frente a cualquier reclamación en su contra instada por un trabajador, por daños y perjuicios a consecuencia de una lesión que pudiese considerarse como un accidente de trabajo, cubierto por los beneficios de dicha ley. *Catala v. F.S.E.*, 148 DPR 94 (1999); *Pacheco Pietro y otros v. E.L.A. y otros*, 133 DPR 907 (1993). En los casos en que aplica la inmunidad patronal, el remedio del Fondo del Seguro del Estado es exclusivo y hace improcedente una demanda por daños y perjuicios contra el patrono, irrespectivamente de su negligencia. *Guzmán y otros v. E.L.A.*, 156 DPR 693 (2002); *Santiago Hodge v. Parke Davis, Co.*, *supra*; *De Jesús v. Osorio*, 65 DPR 640 (1946).

Contratista había obtenido una póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado. Por tanto, era patrono asegurado de su empleado, Trabajador. El accidente ocurrió mientras Trabajador realizaba funciones inherentes a su empleo. Por tratarse de una defensa que exime a los patronos asegurados de responsabilidad en reclamaciones por accidentes dentro de las funciones del empleo, procede la defensa de Contratista.

II. SI PROCEDE LA DEFENSA DE PATRONO ESTATUTARIO DE PROPIETARIA.

"Un patrono estatutario es aquel que contrata los servicios de otra compañía y, por lo tanto, de los trabajadores de [e]sta. De este modo, tales obreros tienen un patrono directo o real --que es aquel con quien contrataron-- y un patrono indirecto o estatutario, que es aquel con quien contrató su patrono directo o real. Sobre esta última categoría de patronos la ley dispone que tendrán la obligación de asegurar a los trabajadores de la compañía cuyos servicios contrataron siempre que [e]sta no lo haya hecho. *Colón Santiago v. Comisión Industrial*, 97 D.P.R. 208, 209 (1969)." *Martínez v. Bristol Myers, Inc.*, 147 DPR 383, 395-396 (1999).

La defensa de patrono estatutario dispone que, cuando el dueño de una obra contrata los servicios del patrono del obrero accidentado, y el patrono de dicho obrero está asegurado bajo el Fondo del Seguro del Estado o, el dueño de la obra asegura a los obreros del patrono contratado, cuando este no los tenga asegurados, dicho dueño de la obra está inmune a una acción por daños por considerársele patrono estatutario del obrero. *Torres Solís et al v. A.E.E. et al*, 136 DPR 302, 310 (1994); *Martínez v. Bristol Myers, Inc.*, *supra*.

"[E]l elemento definidor del patrono estatutario es su relación contractual con el patrono directo del trabajador y la obligación legal que tiene de asegurar a los empleados de su contratista cuando [e]ste no los tenga asegurados ante el Fondo. De ese modo, el patrono estatutario es inmune a las demandas civiles por daños y perjuicios que surjan a base de accidentes laborales siempre que los empleados estén asegurados, ya sea por el patrono directo, ya sea por él mismo cuando aquél no hubiera cumplido con su obligación legal de asegurar." *Martínez v. Bristol Myers, Inc., supra. Véase, Marrero v. Caribbean Hosp. Corp. et al*, 156 DPR 327 (2002).

En Puerto Rico solo se ha reconocido la doctrina del patrono estatutario dentro del contexto de un contrato o subcontrato de obra o servicio y solo para aquellos dueños de obra, principales, contratistas o subcontratistas que tuvieran, con relación al obrero lesionado, la obligación común de asegurarlo con el Fondo del Seguro del Estado. *Santiago Hodge, supra*.

En la situación de hechos presentada, Propietaria es dueña de una obra y contrató a un patrono asegurado bajo la Ley de Compensación por Accidentes de Trabajo. Es decir, Contratista es el patrono directo de Trabajador mientras que Propietaria es patrono estatutario. En consecuencia, está inmune a las demandas civiles por daños y perjuicios que surjan a base de accidentes laborales. Por tratarse de una defensa que exime a los patronos estatutarios, como Propietaria, de las demandas civiles por daños y perjuicios que surjan a base de accidentes laborales, procede su defensa.

III. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE ENFERMERA DE QUE NO RESPONDÍA PUESTO QUE ESTABA PROTEGIDA POR LA LEY DEL BUEN SAMARITANO.

La Ley del Buen Samaritano, Ley Núm. 139 de 3 de junio de 1976, según enmendada, 20 LPRA sec. 131 n. (suplemento), exime de responsabilidad civil, entre otros, a las personas legalmente autorizadas a ejercer la enfermería en Puerto Rico que, fuera del curso y del sitio regular de su empleo o práctica profesional, voluntaria y gratuitamente, presten servicios o asistencia de emergencia a cualquier persona y causen perjuicio a la persona asistida.

Conforme a la citada ley, se excluyó de responsabilidad civil por daños y perjuicios a los profesionales allí enumerados que prestan servicios de emergencia, si se cumplen los requisitos establecidos por la propia ley, a saber:

- (a) estar legalmente autorizado a ejercer la enfermería en Puerto Rico;
- (b) actuar fuera del curso y del sitio regular de su empleo o práctica profesional;
- (c) actuar voluntariamente;
- (d) actuar gratuitamente;

- (e) que se trate de una emergencia, y que
- (f) la acción u omisión no sea constitutiva de negligencia crasa ni con el propósito de causar daño.

Elías y otros v. Chenet y otros, 147 DPR 507, 515- 516 (1999).

Lo determinante no es el sitio o lugar en que se presta la asistencia, sino que se trate de una emergencia y que el profesional que presta la ayuda no tenga un deber preexistente de actuar hacia la persona que recibe la misma. *Íd.*

En la situación de hechos presentada, Enfermera estaba legalmente autorizada a ejercer la enfermería, actuó ante una emergencia, fuera del curso y sitio regular de su empleo, de modo voluntario, sin ánimo de lucro y sin que de los hechos surja que incurrió en negligencia crasa. En consecuencia, procede su alegación.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
PREGUNTA NÚMERO 6**

PUNTOS:

I. SI PROCEDE LA DEFENSA DE INMUNIDAD PATRONAL DE CONTRATISTA.

- 1 A. La defensa de inmunidad patronal cobija a aquellos patronos que aseguran a los obreros o empleados de su negocio contra accidentes que ocurran en funciones de su empleo.
- B. En los casos en que aplica la inmunidad patronal:
 - 1 1. el remedio del Fondo del Seguro del Estado es exclusivo,
 - 1 2. no procede una demanda por daños y perjuicios contra el patrono.
- 1 C. Contratista cumplió con su deber de asegurar a Trabajador.
- 1 D. El accidente ocurrió mientras Trabajador realizaba funciones inherentes a su empleo.
- 1 E. Por tratarse de una defensa que exime a los patronos asegurados de responsabilidad, en reclamaciones por accidentes ocurridos dentro de las funciones del empleo, procede la defensa de Contratista.

II. SI PROCEDE LA DEFENSA DE PATRONO ESTATUTARIO DE PROPIETARIA.

- 1 A. Un patrono estatutario es aquel que contrata los servicios de otra compañía y, por lo tanto, de los trabajadores de esta.
- 1 B. Los patronos estatutarios tienen la obligación de asegurar a los trabajadores de la compañía cuyos servicios contrataron, siempre que esta no lo haya hecho.
- 1 C. El patrono estatutario es inmune a las demandas civiles por daños y perjuicios que surjan a base de accidentes laborales siempre que los empleados estén asegurados, ya sea por el patrono directo, ya sea por él mismo cuando aquél no hubiera cumplido con su obligación legal de asegurar.
- 1 D. Propietaria es dueña de una obra y contrató un patrono asegurado bajo la Ley de Compensación por Accidentes de Trabajo. (Es decir, Propietaria es patrono estatutario.)
- 1 E. Por tratarse de una defensa que exime a los patronos estatutarios de las demandas civiles por daños y perjuicios que surjan a base de accidentes laborales, procede la defensa de Propietaria.

III. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE ENFERMERA DE QUE NO RESPONDÍA PUESTO QUE ESTABA PROTEGIDA POR LA LEY DEL BUEN SAMARITANO.

- A. Para que una enfermera sea excluida de responsabilidad civil por daños y perjuicios debe cumplir con los siguientes requisitos:
 - 3* 1. estar legalmente autorizada a ejercer la enfermería en Puerto Rico;

2. actuar fuera del curso y del sitio regular de su empleo o práctica profesional;
3. actuar voluntariamente (que no haya un deber jurídico de actuar);
4. actuar gratuitamente;
5. que se trate de una emergencia, y que
6. la acción u omisión no sea constitutiva de negligencia crasa ni con el propósito de causar daño.

* **(NOTA: se concederá un punto por mencionar cada requisito, hasta un máximo de tres.)**

- 1 B. Procede la alegación de Enfermera puesto que está autorizada a ejercer la enfermería y actuó:
- 1 1. ante una emergencia;
 - 1 2. fuera del curso y sitio regular de su empleo;
 - 1 3. de modo voluntario;
 - 1 4. sin ánimo de lucro;
 - 1 5. sin que de los hechos surja que incurrió en negligencia crasa ni que actuó con el propósito de causar daño.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 7
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

Enid Esposa, casada sin capitulaciones matrimoniales con Enio Esposo, heredó la finca La Loma, la cual fue inscrita a nombre de ella. El 27 de enero de 1990, los esposos compraron e inscribieron El Cerro a nombre de ellos, finca donde establecieron su residencia conyugal. Ambas fincas colindaban entre sí.

Los esposos financiaron la compra de El Cerro con un préstamo otorgado por Banco Bueno. La deuda quedó evidenciada por un pagaré otorgado por los esposos a favor de Banco Bueno o a su orden, vencadero al 27 de enero de 2010. En la misma fecha de la compra, los esposos otorgaron una escritura de constitución de hipoteca sobre El Cerro para garantizar el pago de la deuda. La hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad. Oportunamente, los esposos pagaron la deuda.

El 27 de enero de 2014, los esposos presentaron en el Registro de la Propiedad una instancia autenticada ante notario en la que solicitaron la cancelación de la hipoteca que garantizaba el pago de la deuda. Rosa Registradora denegó la cancelación y notificó como falta que el medio idóneo para solicitarla era una escritura en lugar de una instancia.

Posteriormente, y luego de cancelada esa hipoteca, los esposos otorgaron una escritura de agrupación de La Loma y El Cerro. Presentada y calificada la escritura, Registradora denegó la inscripción y notificó como falta que La Loma y El Cerro no podían agruparse para formar una finca porque pertenecían a dueños distintos.

Años después, Esposo falleció. Esposa y Hugo Hijo, único hijo del matrimonio, quien era soltero y mayor de edad, fueron declarados herederos de Esposo e inscribieron el derecho hereditario sobre El Cerro. Vigente la comunidad hereditaria entre ambos, Esposa otorgó un acta en la que designó la finca El Cerro como su hogar seguro, por ser esta su residencia. Presentada y calificada el acta, Registradora denegó la anotación del derecho a hogar seguro y notificó que, aunque el acta era el medio idóneo para solicitarla, Hijo tenía que comparecer también.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las faltas notificadas por Registradora en cuanto a que:
 - A. el medio idóneo para solicitar la cancelación de la hipoteca era una escritura en lugar de una instancia;
 - B. La Loma y El Cerro no podían agruparse para formar una finca porque pertenecían a dueños distintos;
 - C. aunque el acta era el medio idóneo para solicitar la anotación del derecho a hogar seguro, Hijo tenía que comparecer también.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 7**

I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR REGISTRADORA EN CUANTO A QUE:

A. el medio idóneo para solicitar la cancelación de la hipoteca era una escritura en lugar de una instancia;

"Las inscripciones, anotaciones preventivas y notas hechas en virtud de escritura o documento auténtico, se cancelarán mediante otra escritura o documento de la misma naturaleza, en que exprese su consentimiento el titular a cuyo favor se hubiere hecho el asiento, o su causahabiente, o legítimo representante. También se cancelarán en virtud de resolución judicial firme, debidamente testimoniada o inserta en un mandamiento judicial, según los casos. Lo establecido en esta sección es sin perjuicio de las disposiciones especiales que sobre determinadas cancelaciones ordena este subtítulo." Art. 132 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2456.

No será necesario cumplir con los requisitos mencionados y se cancelará el respectivo asiento a instancia de parte interesada cuando, por declaración de ley o por resultar del título que produjo el asiento, quedare extinguido el derecho contenido en una inscripción, anotación preventiva o nota. Art. 133 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2457.

En caso de hipotecas vencidas, "[a] petición de parte, autenticada ante notario, los registradores cancelarán las hipotecas que tengan más de veinte (20) años de vencidas o, si no tuvieron término de vencimiento, de constituidas, siempre que concurren las circunstancias siguientes: (1) Que del Registro no conste la interposición de demanda o procedimiento alguno en cobro o ejecución del gravamen hipotecario. (2) Que del Registro tampoco conste que a pesar del tiempo transcurrido, dicho gravamen se mantiene subsistente en virtud de cualquier reclamación, acto o reconocimiento que signifique la subsistencia de la hipoteca, por suspensión o interrupción de la prescripción liberatoria, u otra causa cualquiera." Art. 145 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2469.

En este caso, la escritura de hipoteca otorgada por los esposos tenía fecha de vencimiento de 27 de enero de 2010. A la fecha de la solicitud de cancelación, la hipoteca tenía cuatro años de vencida, por lo que los esposos no podían solicitar su cancelación mediante una instancia. Tiene méritos la falta notificada por Registradora ya que los esposos debieron presentar una escritura de cancelación de hipoteca.

B. La Loma y El Cerro no podían agruparse para formar una finca porque pertenecían a dueños distintos;

La agrupación es un acto de riguroso dominio, cuya facultad corresponde exclusivamente al titular, que da lugar a una nueva inscripción en el Registro de la Propiedad. *Mattei v. Registrador*, 94 DPR 467 (1967). Cuando se agrupan dos

fincas, se forma una distinta de las que la componen, debiendo la agrupación inscribirse como una nueva finca que por primera vez se inscribe en el Registro de la Propiedad. Art. 85 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2306; *Quintero v. El Registrador de la Propiedad de Bayamón*, 66 DPR 768 (1946).

En cuanto a los requisitos, la ley establece que pueden agruparse fincas que pertenecen a un solo titular o a los mismos titulares en caso de que sean varios en común proindiviso. Art. 86 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2307. Podrán agruparse como una sola finca y bajo un mismo número: (1) los lotes de tierra colindantes, edificados o no; (2) toda explotación agrícola o industrial que forme una unidad orgánica o un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí, aunque esté constituida por predios no colindantes; (3) las fincas que, aun cuando no sean colindantes, se unan a edificio de propiedad horizontal, para que en calidad de elementos comunes y como anejos inseparables presten servicios a los apartamentos o se destinen al mantenimiento del edificio quedando dichos inmuebles así agrupados, sometidos al régimen legal de la propiedad horizontal, como elementos comunes voluntarios, generales o limitados, según los casos; (4) el apartamento y aquella porción que se dedique a estacionamiento para dicho apartamento en un edificio de propiedad horizontal; (5) las fincas que, aunque no sean colindantes, se unan a edificio o inmueble sometido a régimen de vivienda cooperativa de titulares, para que como elementos comunes y como anejos inseparables presten servicios al inmueble o se destinen a su mantenimiento, quedando dichos inmuebles así agrupados, sometidos al régimen legal de dicha cooperativa como elementos comunes. *Id.*

No es posible agrupar una finca que pertenece a la sociedad de bienes gananciales con una finca que pertenece a uno de los cónyuges, por razón de que se trata de fincas que no pertenecen al mismo dueño. *Gaztambide Vda. Arrillaga v. Sucn. Ortiz*, 70 DPR 412 (1949). Se trata de una agrupación no inscribible en el Registro de la Propiedad. *Id.*

En este caso, la finca La Loma pertenecía a Esposa, mientras El Cerro pertenecía a la sociedad de bienes gananciales compuesta por Esposa y Esposo. Puesto que se trataba de fincas que pertenecían a dos titulares diferentes, no era posible agruparlas. Tiene méritos la falta notificada por Registradora en cuanto a que la agrupación no era inscribible en el Registro de la Propiedad.

C. aunque el acta era el medio idóneo para solicitar la anotación del derecho a hogar seguro, Hijo tenía que comparecer también.

Existe un derecho individual en cuanto al hogar seguro limitado solamente a aquella propiedad que sea utilizada por el titular como su residencia principal. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR 628 (2013); 31 LPRA sec. 1858. Dicho derecho protege a la propiedad de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para

el pago de todas las deudas, excepto las deudas expresamente excluidas por ley. *Rivera García v. Registradora, supra.*

Se trata de "un derecho personal con trascendencia real. Ciertamente, es el individuo titular de una propiedad el que puede reclamarlo. Una vez decida hacerlo y este tiene acceso al Registro de la Propiedad, el derecho a hogar seguro adquiere una dimensión real y una *erga omnes*. Por un lado, el derecho surte un efecto real ya que va a la finca misma, la cual recibe una anotación marginal en el Registro de la Propiedad. Por otro, crea un efecto *erga omnes* ya que el derecho a hogar seguro remueve del tráfico comercial la propiedad protegida, quedando así fuera del alcance de los acreedores, con excepción de aquellos dispuestos [en la ley]". *Íd.*

Existen dos (2) formas en que los propietarios pueden reclamar su derecho a hogar seguro sobre su propiedad. *Íd.* Los individuos pueden reclamar su derecho a hogar seguro en el mismo momento en que adquieran una propiedad, haciéndolo constar en el título de adquisición. 31 LPRA sec. 1858f. En los casos donde la finca estuviere ya inscrita a nombre de dicho individuo, bastará que el propietario o propietarios de la finca otorgue(n) un acta ante notario público, donde se haga constar que la finca tiene carácter de hogar seguro, para que el Registrador de la Propiedad consigne tal carácter en nota marginal de la inscripción correspondiente. *Íd.*

Cuando una propiedad tiene más de un titular registral, todos tienen que comparecer a la autorización del Acta Notarial en la que se reclama el derecho a hogar seguro. *Rivera García v. Registradora, supra.* Para inscribir el derecho de hogar seguro en una propiedad que es parte de una comunidad hereditaria es necesario que comparezcan a la autorización del acta notarial todos los cotitulares de esta. *Íd.* La comparecencia de todos los cotitulares es requerida puesto que se trata de un acto que no es meramente de administración. *Íd.*

Dado que la finca El Cerro constaba inscrita en comunidad hereditaria a nombre de Esposa e Hijo, Registradora tenía razón al indicar que el medio idóneo para solicitar la anotación del derecho a hogar seguro era un acta. Ambos titulares tenían que comparecer en el acta notarial para la reclamación del derecho a hogar seguro. En vista de que solo compareció Esposa, tiene méritos la falta notificada por Registradora.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 7**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LAS FALTAS NOTIFICADAS POR REGISTRADORA EN CUANTO A QUE:

A. el medio idóneo para solicitar la cancelación de la hipoteca era una escritura en lugar de una instancia;

1 1. Las inscripciones hechas en virtud de escritura se cancelarán mediante otra escritura en que exprese su consentimiento el titular a cuyo favor se hubiere hecho el asiento.

1 2. No obstante, se cancelará un asiento a instancia de parte interesada cuando, por declaración de ley o por resultar del título que produjo el asiento, quedare extinguido el derecho contenido en una inscripción.

1 3. En caso de hipotecas vencidas, a petición de parte, autenticada ante notario, los registradores cancelarán las hipotecas que tengan más de veinte (20) años:

1 a. de vencidas;

1 b. si no tuvieron término de vencimiento, de constituidas.

1 4. En este caso, la escritura de hipoteca tenía fecha de vencimiento de 27 de enero de 2010 y solo habían transcurrido 4 años de vencida, por lo que los esposos no podían solicitar su cancelación mediante una instancia.

1 5. Tiene méritos la falta notificada por Registradora ya que los esposos debieron presentar una escritura de cancelación de hipoteca.

B. La Loma y El Cerro no podían agruparse para formar una finca porque pertenecían a dueños distintos;

1 1. La agrupación es un acto de riguroso dominio cuya facultad corresponde exclusivamente al titular.

1 2. Cuando se agrupan dos fincas, se forma una distinta de las que la componen, la cual se inscribirá como una nueva finca en el Registro de la Propiedad.

3. La ley establece que se pueden agrupar fincas si:

1 a. pertenecen a un solo titular y

1 b. son colindantes.

1 4. No es posible agrupar una finca que pertenece a la sociedad de bienes gananciales con una finca que pertenece a uno de los cónyuges, por razón de que se trata de fincas que no pertenecen al mismo dueño.

1 5. En este caso, aunque eran colindantes, las fincas pertenecían a dueños distintos.

- 1 6. Tiene méritos la falta notificada por Registradora porque, al no ser agrupables, La Loma y El Cerro no podían inscribirse como una sola finca en el Registro de la Propiedad.
- C. aunque el acta era el medio idóneo para solicitar la anotación del derecho a hogar seguro, Hijo tenía que comparecer también.
- 1 1. El titular de una propiedad puede reclamar el derecho a hogar seguro sobre su propiedad utilizada como su residencia principal.
2. Existen dos formas en que los propietarios pueden reclamar su derecho a hogar seguro sobre su propiedad:
- 1 a. en el mismo momento en que adquieran una propiedad, haciéndolo constar en el título de adquisición;
- 1 b. otorgando un acta ante notario público, en los casos donde la finca estuviere ya inscrita a nombre de dicho individuo.
- 1 3. Para inscribir el derecho de hogar seguro en una propiedad que es parte de una comunidad hereditaria es necesario que comparezcan a la autorización del acta notarial todos los cotitulares de esta.
4. Tiene méritos la falta notificada por Registradora ya que:
- 1 a. al tratarse de una propiedad que constaba inscrita en comunidad hereditaria a nombre de Esposa e Hijo, el acta era el medio idóneo para solicitar la anotación del hogar seguro;
- 1 b. al ser Esposa e Hijo cotitulares de El Cerro, ambos tenían que comparecer en el acta notarial para la reclamación del derecho a hogar seguro.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 8
REVÁLIDA DE MARZO DE 2015**

Carmelo Causante era viudo y tenía dos hijas, Heidi y Herminia. Heidi era casada y tenía un hijo, Nicky. Por su parte, Herminia era soltera y tenía dos hijos, Néstor y Nelson. Causante donó una casa a Heidi y un apartamento de playa a Herminia.

Inesperadamente, Herminia falleció en un accidente automovilístico. Poco después falleció también Causante, quien dejó unas cuentas bancarias y una finca ubicada en el Municipio de Moca.

Heidi acudió a Alba Abogada para asesorarse sobre la manera de dividir la herencia de Causante, quien murió intestado. Abogada le indicó que, al no haber testamento y al estar muerta Herminia, los herederos de Causante eran Heidi, Néstor y Nelson y que estos últimos dos recibirían cada uno la mitad de lo que recibiría Heidi. Además, le indicó que Néstor y Nelson debían colacionar el apartamento donado a Herminia y, por su parte, Heidi debía colacionar la casa.

En cuanto a la finca en el Municipio de Moca, los herederos decidieron cercarla. En el terreno había un camino pavimentado por el Municipio, que este había utilizado por treinta y dos años sin restricción alguna. Mientras los herederos cercaban el terreno, un representante del Municipio reclamó que el Municipio tenía a su favor una servidumbre de paso a través de la propiedad aludida y que cualquier verja o cerca instalada debía ser removida. En consecuencia, los herederos presentaron una acción civil mediante la cual solicitaron que se determinara la inexistencia de la servidumbre de paso reclamada. El Municipio contestó la demanda. Alegó que había usucapido una servidumbre de paso toda vez que desde hacía treinta y dos años había utilizado ese camino sin oposición alguna.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos del asesoramiento de Abogada en cuanto a que:
 - A. al no haber testamento y al estar muerta Herminia, los herederos de Causante eran Heidi, Néstor y Nelson y que estos últimos dos recibirían cada uno la mitad de lo que recibiría Heidi;
 - B. Néstor y Nelson debían colacionar el apartamento donado a Herminia y, por su parte, Heidi debía colacionar la casa.
- II. Los méritos de la alegación del Municipio de que había usucapido una servidumbre de paso toda vez que desde hacía treinta y dos años había utilizado el camino sin oposición alguna.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES Y DERECHO DE SUCESIONES
PREGUNTA NÚMERO 8**

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA EN CUANTO A QUE:

A. al no haber testamento y al estar muerta Herminia, los herederos de Causante eran Heidi, Néstor y Nelson y que estos últimos dos recibirían cada uno la mitad de lo que recibiría Heidi;

Cuando no existe testamento el caudal relicto se repartirá de acuerdo a lo que dispone la ley. El Código Civil establece que la sucesión legítima o intestada es aquella dispuesta por ley a favor de los parientes más próximos del difunto. Art. 884 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2607. También reglamenta que todos los herederos tienen derecho a título universal en partes iguales sobre el caudal. *Íd.*

El primer orden o grupo a ser llamado a heredar lo constituyen los herederos forzosos; es decir, los descendientes y a falta de estos, los ascendientes. Artículos 893, 899 y 900 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2641, 2652 y 2653. En defecto de ascendientes, heredarán los cónyuges y, a falta de éstos, los parientes colaterales preferentes. Artículo 903 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2671.

La excepción a la norma de que el pariente más próximo excluye el más remoto es el derecho de representación. Art. 884 del Código Civil, *supra*. El derecho de representación es el que tienen los parientes legítimos o naturales legalmente reconocidos de una persona para sucederle en todos los derechos que tendría si viviera o hubiera podido heredar. Artículo 887 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2621. En esta jurisdicción, el derecho de representación pertenece al dominio exclusivo de la sucesión intestada o legítima o *ab intestato*. *Calimano Díaz v. Calimano*, 103 DPR 123 (1974).

El derecho de representación tendrá siempre lugar en la línea recta descendente, pero nunca en la ascendente. Artículo 888 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2622. En la línea colateral sólo tendrá lugar en favor de los hijos de hermanos, bien sean de doble vínculo, bien de un solo lado. *Íd.* Si quedaren hijos y descendientes de otros hijos que hubiesen fallecido, los primeros heredarán por derecho propio, y los segundos por derecho de representación. Artículo 897 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2645.

"Siempre que se herede por representación, la división de la herencia se hará por estirpes, de modo que el representante o representantes no hereden más de lo que heredaría su representado si viviera". Artículo 889 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2623.

Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que, al morir intestado Causante, sus herederos eran, además de Heidi, Néstor y Nelson en representación de Herminia por haber esta premuerto. Al heredar por representación, Néstor y Nelson recibirían en conjunto lo que hubiera recibido su madre Herminia, o sea, cada uno recibiría la mitad de lo que recibiría Heidi.

- B. Néstor y Nelson debían colacionar el apartamento donado a Herminia y, por su parte, Heidi debía colacionar la casa.

La figura de la colación está regulada en el Artículo 989 del Código Civil, el cual dispone que "[e]l heredero forzoso que concurra con otros que también lo sean a una sucesión, deberá traer a la masa hereditaria los bienes o valores que hubiese recibido del causante de la herencia, en vida de éste, por dote, donación u otro título lucrativo, para computarlo en la regulación de las legítimas y en la cuenta de partición". 31 LPRA sec. 2841.

La doctrina define el concepto de colación como la operación contable practicada como incidente particional que consiste en "sumarle a la herencia el valor de lo transmitido gratuitamente por el causante durante su vida a sus herederos legitimarios e imputarle dichas liberalidades a la porción sucesoria de los herederos que las recibieron, de forma que las tomen de menos de los bienes que el causante les dejó a su fallecimiento." *Rodríguez Pérez v. Sucn. Rodríguez*, 126 DPR 284 (1990) citando a M. Albaladejo, *Curso de Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1982, T. V, pág. 186.

El fin de la colación es asegurar la justicia distributiva entre los herederos legitimarios de los dos tercios o de la mitad de la herencia reservada para esos propósitos, cuando el causante no ha indicado que deban tratarse en forma desigual. E. González Tejera, *Derecho de Sucesiones*, Río Piedras, Ed. Universidad de Puerto Rico, 2001, T. I, pág. 507; *Rodríguez Pérez v. Sucn. Rodríguez, supra*. En ese sentido, la colación es un procedimiento de mera contabilidad mediante el cual se añaden al caudal hereditario los importes de las donaciones que en vida otorgó el causante a los herederos legitimarios. *Sucn. Toro v. Sucn. Toro*, 161 DPR 391 (2004). Esta operación tiene como fin procurar entre los herederos forzosos un trato equitativo por presumirse que el causante no quiso tratarlos de forma desigual. *Id.*

Así, la donación otorgada a uno de ellos se considera un anticipo de su futura cuota hereditaria, salvo que el causante manifieste lo contrario y dispense de colacionar al donatario. *Id.* Al respecto, el Artículo 990 del Código Civil dispone que "[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 en el caso en que la donación hubiese sido inoficiosa." Artículo 990 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2842. A falta de dispensa, el donatario, que a su vez sea heredero forzoso, tomará de menos en la división de la herencia, según lo que haya recibido en vida; recolectando sus coherederos el equivalente, según fuere posible, en bienes de la misma naturaleza, especie y calidad. *Sucn. Toro v. Sucn. Toro, supra*, pág. 399.

Por otra parte, el Artículo 992 del Código Civil dispone que "[c]uando los nietos sucedan al abuelo en representación del padre, concurriendo con sus tíos o primos, colacionarán todo lo que debiera colacionar el padre si viviera, aunque no lo hayan heredado. También colacionarán lo que hubiesen recibido del causante de la herencia durante la vida de éste, a menos que el testador hubiese dispuesto lo contrario, en cuyo caso deberá respetarse su voluntad si no perjudicare a la legítima de los coherederos". Art. 992 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2844.

Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque, al ser heredera forzosa de Causante, y al no haber dispensa, Heidi tenía que colacionar la casa que Causante le donó en vida. También tiene méritos en cuanto a Néstor y Nelson porque, al recibir en representación de Herminia la herencia de Causante junto con su tía Heidi, tenían que colacionar lo que Herminia hubiera colacionado.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUE HABÍA USUCAPIDO UNA SERVIDUMBRE DE PASO TODA VEZ QUE DESDE HACÍA TREINTA Y DOS AÑOS HABÍA UTILIZADO EL CAMINO SIN OPOSICIÓN ALGUNA.

El Artículo 465 del Código Civil de Puerto Rico define el derecho real de servidumbre como un gravamen impuesto sobre un inmueble (predio sirviente), en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño (predio dominante). 31 LPRA sec. 1631; *Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada*, 144 DPR 114 (1997). "[A]demás de existir servidumbres de naturaleza real o predial (i.e., aquellas impuestas sobre un predio sirviente a favor de un predio dominante), también pueden establecerse servidumbres de naturaleza personal que gravan un inmueble en consideración a una persona o una comunidad a la cual no le pertenezca la finca gravada". *Íd.*; Art. 466 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1632. A diferencia de las servidumbres prediales, las personales no requieren de la existencia de un predio dominante para su aprovechamiento, sino que simplemente gravan un predio a favor de una persona o una comunidad. *Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada, supra*.

El Código Civil clasifica las servidumbres según la naturaleza o las características que ellas presenten. *Íd.* Por su visibilidad o exteriorización hay servidumbres aparentes, las cuales están continuamente a la vista por signos exteriores que revelan su uso, y las servidumbres no aparentes, por razón de que no presentan indicio exterior de su existencia. Art. 468 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1634. Además, las servidumbres pueden ser continuas, cuyo aprovechamiento es incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre, o discontinuas, cuyo uso es a intervalos más o menos largos y depende de los actos del hombre. *Íd.*

Respecto al modo de adquirirse, el Código Civil dispone que una servidumbre puede adquirirse por ley, por título, por prescripción o por signo aparente. Arts. 473 al 477 del Código Civil, 31 LPRA secs. 1651-1655. Las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, no pueden adquirirse por prescripción. Art. 475 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1653.

Por otra parte, la prescripción adquisitiva, también denominada usucapión, "consiste en la adquisición del dominio u otro derecho real poseíble por medio de la posesión civil mantenida durante el tiempo y con arreglo a las condiciones que requiere la ley". J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: los bienes, los derechos reales*, Puerto Rico, Ed. Oligráf, 1993, T. II, pág. 263. Véase, además, Art. 1830 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5241.

Las servidumbres de paso son de naturaleza discontinua, ya que se utilizan invariablemente a intervalos más o menos largos de tiempo y dependen de los actos del hombre para su aprovechamiento. Art. 468 del Código Civil, *supra*; *Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada, supra*. Las servidumbres de paso por ser discontinuas solo pueden adquirirse mediante título, esto es, que las mismas no se presumen, por lo que hay que probar su constitución. *Ciudad Real v. Municipio Vega Baja*, 161 DPR 160, 171 (2004). A modo de excepción y de cumplirse los requisitos del artículo 477 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1655, una servidumbre de paso también puede adquirirse mediante la existencia de un signo aparente. *Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada, supra*. Debido a su naturaleza discontinua, no se pueden adquirir por prescripción. *Íd; Figueroa v. Guerra*, 69 DPR 607 (1949).

Es inmeritoria la alegación del Municipio toda vez que, aunque utilizó el camino sin oposición, no adquirió una servidumbre de paso pues esta no es susceptible de ser adquirida por usucapión.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES Y DERECHO DE SUCESIONES
PREGUNTA NÚMERO 8**

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADA EN CUANTO A QUE:

A. al no haber testamento y al estar muerta Herminia, los herederos de Causante eran Heidi, Néstor y Nelson y que estos últimos dos recibirían cada uno la mitad de lo que recibiría Heidi;

- 1 1. La sucesión legítima o intestada es aquella dispuesta por ley a favor de los parientes más próximos del difunto.
- 1 2. El primer orden o grupo a ser llamado a heredar es de los descendientes.
- 1 3. La excepción a la norma de que el pariente más próximo excluye el más remoto es el derecho de representación.
- 1 4. El derecho de representación es el que tienen los parientes legítimos de una persona para sucederle en todos los derechos que tendría si viviera o hubiera podido heredar.
- 1 5. El derecho de representación tendrá siempre lugar en la línea recta descendente.
- 1 6. Cuando se hereda por representación, la división de la herencia se hará por estirpes.
- 1 7. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada ya que:
 - 1 a. al morir intestado Causante, sus herederos eran, además de Heidi, Néstor y Nelson en representación de Herminia por haber esta premuerto;
 - 1 b. al heredar por representación, Néstor y Nelson recibirían en conjunto lo que hubiera recibido su madre Herminia, o sea, cada uno recibiría la mitad de lo que recibiría Heidi.

B. Néstor y Nelson debían colacionar el apartamento donado a Herminia y, por su parte, Heidi debía colacionar la casa.

- 1 1. La colación establece la obligación del heredero forzoso de traer a la masa hereditaria los bienes que hubiese recibido en vida del causante por donación, para computarlo en la regulación de las legítimas.
- 1 2. La donación se considera un anticipo de su cuota hereditaria, salvo que el causante manifieste lo contrario y dispense de colacionar al donatario.
- 1 3. Cuando los nietos suceden al abuelo en representación de uno de sus padres, concurriendo con sus tíos, colacionarán todo lo que debiera colacionar su progenitor si viviera.

4. Tiene méritos el asesoramiento de Abogada porque:
- 1 a. al ser heredera forzosa de Causante, y al no haber
dispensa, Heidi tenía que colacionar la casa que
Causante le donó en vida;
- 1 b. al recibir Néstor y Nelson, en representación de
Herminia, la herencia de Causante junto con su tía
Heidi, tenían que colacionar lo que Herminia hubiera
colacionado.

**II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUE HABÍA
USUCAPIDO UNA SERVIDUMBRE DE PASO TODA VEZ QUE DESDE
HACÍA TREINTA Y DOS AÑOS HABÍA UTILIZADO EL CAMINO SIN
OPOSICIÓN ALGUNA.**

- 1 A. La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble (predio
sirviente), en beneficio de otro inmueble perteneciente a distinto
dueño (predio dominante) o a favor de una persona o una comunidad.
- 1 B. La servidumbre discontinua es aquella cuyo uso es a intervalos más o
menos largos y depende de los actos de las personas para su
aprovechamiento.
- 1 C. La prescripción adquisitiva, o usucapión, consiste en la adquisición
del dominio u otro derecho real poseible por medio de la posesión
civil mantenida durante el tiempo y con arreglo a las condiciones que
requiere la ley.
- 1 D. Las servidumbres discontinuas no pueden adquirirse por prescripción.
- 1 E. Las servidumbres de paso son de naturaleza discontinua.
- 1 F. Debido a ello, las servidumbres de paso no pueden ser adquiridas por
prescripción.
- 1 G. Es inmeritoria la alegación del Municipio toda vez que, aunque utilizó
el camino sin oposición, no adquirió una servidumbre de paso pues
esta no es susceptible de ser adquirida por usucapión.

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, 13 de marzo de 2015

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

**PREGUNTA NÚMERO 1
REVÁLIDA NOTARIAL DE MARZO DE 2015**

Poncio Poderdante adquirió en el 1968 una propiedad inmueble donde enclavaba una estructura, sita en San Juan, Puerto Rico, por la cantidad de \$180,000. Posteriormente otorgó un poder duradero a Alberto Apoderado en el que lo facultó, entre otras cosas, para enajenar y gravar bienes inmuebles.

En representación de Poderdante, Apoderado acordó con Carmen Compradora, soltera, la compraventa de la propiedad antes dicha por la cantidad de \$125,000. Ambos acudieron a la oficina de Noel Notario para que preparara la escritura de compraventa. Indicaron a Notario que Apoderado comparecería en representación de Poderdante, ya que este se encontraba fuera de Puerto Rico, y entregaron a Notario copia certificada de la escritura de Poder Duradero.

Notario requirió a Apoderado: (1) estudio de título de la propiedad; (2) certificación de vigencia del Poder; (3) certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y el número de catastro de la propiedad; (4) divulgar a la compradora si la propiedad tenía pintura a base de plomo por haber sido construida antes de 1978.

Apoderado cuestionó a Notario los requerimientos que le hiciera.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario tenía el deber de requerir:
 - A. estudio de título de la propiedad;
 - B. certificación de vigencia del Poder Duradero;
 - C. certificación de deuda del CRIM y el número de catastro;
 - D. que se divulgara a Compradora si la propiedad tenía pintura a base de plomo.

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

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

I. SI NOTARIO TENÍA EL DEBER DE REQUERIR:

Todo notario tiene cuatro deberes principales al autorizar una escritura pública, a saber (1) indagar la voluntad de los otorgantes; (2) formular la voluntad indagada; (3) investigar sobre ciertos hechos y datos importantes, y (4) darles a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y las consecuencias del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo. *In re Davison Lampón*, 159 D.P.R. 448 (2003); *Chévere v. Cátala*, 115 D.P.R. 432 (1984). Véase también *In re Colberg Trigo*, 169 D.P.R. 107, 117 (2006, sentencia).

“La profesión de la abogacía está revestida de un alto interés público que requiere de una estricta observancia y reglamentación. Los notarios tienen una gran responsabilidad con la fe pública notarial y una estricta obligación de cumplir cabalmente con la ley que regula sus funciones. La notaría es una función que requiere cuidado y que debe ser ejercida con sumo esmero y celo profesional, y en el despliegue de esta función, el notario está obligado a cumplir estrictamente con la Ley Notarial de Puerto Rico y con los cánones del Código de Ética Profesional, pues de lo contrario, se expone a las sanciones disciplinarias correspondientes.” *In re Montalvo Guzmán*, 164 D.P.R. 806, 810 (2005).

“Los notarios, como únicos funcionarios capacitados para dar fe notarial, están obligados a cumplir a cabalidad con las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, los cánones del Código de Ética Profesional y el contrato entre las partes. *P.A.C. v. E.L.A. I*, 150 D.P.R. 359 (2000); *In re Martínez, Odell I*, 148 D.P.R. 49 (1999); *In re Torres Olmeda*, 145 D.P.R. 384 (1998); *In re Sánchez Ruiz*, 105 D.P.R. 848 (1977).” *In re Aponte Berdecía*, 161 D.P.R. 94 (2004).

El Artículo 2 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*, dispone lo siguiente:

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

4 L.P.R.A. sec. 2002.

El notario es custodio de la fe pública, por lo que, al autorizar un documento presuntivamente da fe pública y asegura que ese documento cumple con todas las formalidades de la ley, formal y substantivamente, que el documento es legal y verdadero, y que se trata de una transacción válida y legítima. *In re Feliciano Ruiz*, 117 D.P.R. 269 (1986). Véase, además, *In re Vera Vélez*, 148 D.P.R. 1 (1999).

Al cumplir con su ministerio de jurista, el notario tiene el deber de asesorar, ilustrar y dar consejo legal a todas las partes contratantes para que comprendan los efectos y las consecuencias jurídicas del negocio celebrado. De la misma manera, su función comprende el asegurarse de la legalidad de toda transacción que ante él se concreta. *In re Criado Vázquez*, 155 D.P.R. 436 (2001). "Un notario que falta a estos deberes deontológicos, falta a la fe notarial de la cual es principal guardador." *Id.*

El Tribunal Supremo ha expresado que "el notario no puede limitar su intervención rutinaria a leer o dar a leer el documento a los otorgantes y asegurarse de la identidad de sus personas y firmas, en un ritual aséptico pero vacío de la inteligencia y comprensión de los firmantes". *In re Fernández de Ruiz*, 167 D.P.R. 661 (2006). El notario, como parte de su deber de información, está obligado a dar a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y consecuencias, del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo. *Id.* "Ello en virtud de que "[l]a fe pública notarial tiene como base la voluntad ilustrada de los contratantes; no puede ser fruto de la ignorancia y la obscuridad". (Cita omitida.) *Id.*

La "[f]e pública notarial equivale a la necesidad de aceptar por todos los ciudadanos cuanto el Notario autorice y afirme por su propia autoridad, a la cual va unido el conocimiento científico, y, por lo mismo, verdadero y cierto de lo autenticado y dado por válido y existente." (Cita omitida.) *In re Feliciano Ruiz*, 117 D.P.R. 269, 275 (1986). Para cumplir con la fe pública notarial, al autorizar una escritura el notario no puede hacer constar hechos falsos que no coincidan con la realidad registral. *Feliciano v. Ross*, 165 D.P.R. 649, 659 (2005).

Es en el descargo de las funciones y deberes ante dichos que debemos evaluar si Notario estaba autorizado para requerir:

A. estudio de título de la propiedad;

Cuando el notario autoriza una escritura de compraventa "da fe y se cerciora de que dicho instrumento público cumple con todas las formalidades de ley, que es legal y verdadero y que es una transacción legítima y válida". *In re Feliciano Ruiz, supra; In re Torres Alicea*, 175 D.P.R. 456 (2009).

La fe pública notarial impone al notario el deber de hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión al momento de autorizar el otorgamiento de la escritura. *In re Ayala Oquendo*, 185 D.P.R. 572 (2012); *In re Torres Alicea, supra; In re Peña Clos*, 135 D.P.R. 590, 601 (1994).

Sobre este particular en *In re Vera Vélez*, 148 D.P.R. 1, 9 (1999), se resolvió que "el notario que autoriza una escritura no puede ignorar el estado registral de la propiedad sobre la cual las partes otorgan la escritura a la fecha de otorgamiento."

El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodio de la fe pública. *Feliciano v. Ross*, 165 D.P.R. 649, 659 (2005). "Un abogado viola la fe pública notarial al dar fe de hechos falsos y al incumplir con su deber de informar adecuadamente a los otorgantes de la necesidad de realizar un estudio de los antecedentes registrales de la propiedad antes de proceder a autorizar cualquier escritura de compraventa. *In re Ortiz Gutiérrez*, 153 D.P.R. 271 (2001)." *In re Aponte Berdecía, supra*.

En *In re López Maldonado*, 130 D.P.R. 863 (1992), el Tribunal Supremo enfatizó la importancia de que el notario haga una investigación de los antecedentes registrales de la propiedad antes del otorgamiento de una escritura, y expresó que viola la fe pública notarial el no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral.

Conforme a lo antes dicho Notario tiene el deber de requerir un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa.

B. certificación de vigencia del Poder Duradero;

El artículo 19 de la Ley Notarial así como la Regla 28 del Reglamento Notarial requiere de todo otorgante que comparezca en representación de otra persona, que acredite ante el Notario su designación con los documentos fehacientes, salvo que exista la conformidad expresa de los otorgantes. 4 L.P.R.A. sec. 2037.

Por otro lado, en el descargo de su encomienda el notario tiene el deber de calificar la capacidad de las partes. "La calificación de la capacidad viene impuesta por la naturaleza y la finalidad del instrumento público: se trata de un requisito que conceptual y lógicamente viene impuesto *ab initio* para conseguir la eficacia del documento y del acto documentado. (Cita omitida.)" *In re Feliciano Ruiz, supra*.

"El ámbito de la capacidad inextricablemente guarda correspondencia lógica con el consentimiento de los contratantes, sin el cual no hay contrato. La regla general es que su existencia surja con la comparecencia y presencia de la persona ante el notario. La excepción es el mandato o poder. 'El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.' Art. 1211, Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3376." *Id.* Al cumplir con su deber de cerciorarse de la capacidad de las partes, para que de esta manera se cumpla con el requisito del consentimiento, el notario está autorizado a exigir el documento que autoriza a contratar en nombre de otro. *In re Feliciano Ruiz, supra*.

En la situación de hechos presentada, Apoderado comparece en representación de Poderdante para vender un inmueble. Si bien Apoderado entregó copia certificada de la escritura de Poder Duradero, Notario desconocía si estaba vigente. Por ello, para descargar su deber de cerciorarse de que efectivamente Apoderado podía comparecer en representación de Poderdante, Notario tiene el deber de requerir una certificación de vigencia del Poder Duradero.

C. certificación de deuda del CRIM y el número de catastro;

Viola la fe pública notarial el notario que autorice una escritura de compraventa y haga constar en esta que la propiedad se halla libre de cargas y gravámenes, cuando este hecho sea contrario a la realidad registral. *Feliciano v. Ross, supra*. Los notarios que otorguen una escritura de compraventa sobre una propiedad inmueble deben, como parte de las advertencias que tienen el deber de hacer a los otorgantes, informarles a estos sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del CRIM. *Id.*

El artículo 15 de la Ley 75 de 2 de junio de 1987, según enmendada (Ley Notarial), requiere a los notarios que incluyan el número de catastro en todo instrumento público de transferencia de dominio que autoricen. 4 L.P.R.A. sec. 2033.

Notario, en el descargo de su función notarial, tiene el deber de requerir una certificación de deuda del CRIM así como el número de catastro cuando autoriza una escritura de compraventa.

D. que se divulgara a Compradora si la propiedad tenía pintura a base de plomo;

En el caso de la compraventa hay que incluir las advertencias que a juicio prudente del notario son pertinentes a la compraventa y a la hipoteca. "La omisión de analizar la situación y hacer las advertencias pertinentes viola el deber de ilustración y consejo que es inherente a la práctica del notariado." *In re Flores Torres*, 119 D.P.R. 578 (1987); Véase: *Vázquez Santiago v. Registrador*, 137 D.P.R. 384, 410 (1994 sentencia).

Cuando el negocio jurídico es una compraventa, al analizar la situación y contemplar las advertencias pertinentes al negocio jurídico, hay que verificar si el inmueble cuya propiedad es transferida fue construido antes de 1978. De ser así, la parte vendedora debe advertir a la parte compradora sobre la posible presencia de pintura a base de plomo e incluir la documentación requerida por la reglamentación federal. Véase: *In re Colberg Trigo, supra*. La parte vendedora debe entregar a los compradores un folleto preparado por la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) así como concederles un plazo de diez (10) días para que tengan la oportunidad de inspeccionar el inmueble. *Id.*

En la situación de hechos presentada, la propiedad objeto del contrato de compraventa fue adquirida por Poderdante en el 1968. La estructura fue construida antes de 1978, en consecuencia, se requiere divulgar la posible presencia de pintura de plomo, conforme a la reglamentación federal aplicable. Es por ello que Notario debe requerir que se divulgue dicha información.

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

PUNTOS:

I. SI NOTARIO TENÍA EL DEBER DE REQUERIR:

***A.** Todo notario tiene cuatro deberes principales al autorizar una escritura pública, a saber:

- 1 *(1) indagar la voluntad de los otorgantes;
- 1 *(2) formular la voluntad indagada;
- 1 *(3) investigar sobre ciertos hechos y datos importantes, y
- 1 *(4) darles a los otorgantes las informaciones, aclaraciones y advertencias necesarias para que comprendan el sentido, así como los efectos y las consecuencias del negocio, y se den cuenta de los riesgos que corren en celebrarlo.

1 ***B.** Como custodio de la fe pública su función comprende el asegurarse de la legalidad de toda transacción que ante él se concreta.

A. estudio de título de la propiedad:

- 1 1. La fe pública notarial impone al notario el deber de hacer las averiguaciones mínimas que requieren las normas de la profesión al momento de autorizar el otorgamiento de la escritura.
- 1 2. El notario tiene la indeclinable obligación de conocer el estado registral de la propiedad, en su función principal de custodio de la fe pública.
- 1 3. Viola la fe pública notarial el no hacer un estudio de título en el Registro de la Propiedad y proceder a preparar y autorizar una escritura, dando fe de hechos que no coinciden con la realidad registral.
- 1 4. Conforme a lo antes dicho, Notario tiene el deber de requerir un estudio de título antes de autorizar la escritura de compraventa.

B. certificación de vigencia del Poder Duradero:

- 1 1. En el descargo de su encomienda el notario tiene el deber de calificar la capacidad de las partes.
- 1 2. La regla general es que el consentimiento surja con la comparecencia y presencia de la persona ante el notario.
- 1 3. Al cumplir con su deber de cerciorarse de la capacidad de las partes, para que de esta manera se cumpla con el requisito del consentimiento, el notario tiene el deber de exigir el documento que autoriza a contratar en nombre de otro.
- 1 4. Notario desconocía si el Poder Duradero que se le entregó estaba vigente.

1 5. Para descargar su deber de cerciorarse de que efectivamente Apoderado podía comparecer en representación de Poderdante, Notario tiene el deber de requerir una Certificación de Vigencia de Poder Duradero.

C. certificación de deuda del CRIM y el número de catastro;

1 1. Viola la fe pública notarial el notario que autorice una escritura de compraventa y haga constar en esta que la propiedad se halla libre de cargas y gravámenes, cuando este hecho sea contrario a la realidad registral. Viola la ley notarial cuando no requiere el número de catastro.

1 2. Notario, en el descargo de su función notarial, tiene el deber de requerir una certificación de deuda del CRIM así como el número de catastro cuando autoriza una escritura de compraventa.

D. que se divulgara a Compradora si la propiedad tenía pintura a base de plomo.

1 1. Cuando el negocio jurídico es una compraventa, al analizar la situación y contemplar las advertencias pertinentes al negocio jurídico, hay que verificar si el inmueble cuya propiedad es transferida fue construido antes de 1978.

1 2. De ser así, la parte vendedora debe advertir a la parte compradora sobre la posible presencia de pintura a base de plomo.

1 3. La propiedad objeto del contrato de compraventa fue construida antes de 1978 por lo que se requiere divulgar la posible presencia de pintura de plomo.

1 4. Es por ello que Notario debe requerir que se divulgue a Compradora dicha información.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA NOTARIAL DE MARZO DE 2015**

Inmobiliaria, Inc., por conducto de su principal oficial, Pedro Presidente, acordó con Cirino Comprador venderle dos fincas. Inmobiliaria, Inc., autorizó a Presidente a representarla mediante una resolución corporativa suscrita en Puerto Rico ante la notaria Claudia Cuidadosa. Comprador, de 20 años, soltero, emancipado y comerciante, entregaría a Inmobiliaria, Inc., un pronto de \$30,000 al firmar la escritura. La escritura de compraventa y de constitución de hipoteca en garantía del precio aplazado sería autorizada por Nicolás Notario, hermano de la madre de Presidente.

Al otorgamiento de la escritura comparecieron Presidente, en representación de Inmobiliaria, Inc. y Comprador. Presidente entregó a su tío Notario la resolución corporativa y solicitó que copiara su contenido en la escritura. Notario indicó que sería un acto impropio y que bastaba con presentarla en el otorgamiento. Comprador le entregó copia certificada de la escritura de emancipación.

Al redactar la escritura, Notario hizo constar expresamente lo siguiente: (1) los nombres completos, estado civil, profesión y vecindad de los comparecientes; (2) que daba fe de conocer personalmente a Presidente y a Comprador, y que, por sus dichos, tenían la capacidad legal para el otorgamiento; (3) que Presidente comparecía en calidad representativa de Inmobiliaria, Inc., mientras que Comprador, por estar emancipado, comparecía solo, lo cual acreditó mediante la presentación de copia certificada de la escritura de emancipación, la cual se anejaba a la escritura que otorgaban; (4) que el precio total de la venta era de \$100,000, de los cuales Comprador pagó \$30,000 en el acto del otorgamiento y que el balance de \$70,000 quedaba aplazado, y (5) que en garantía del precio aplazado, Comprador constituía una hipoteca de \$70,000 sobre las fincas con intereses al 4% anual, cuyos intereses y principal serían pagaderos en mensualidades vencederas a un término de 30 años. Notario no hizo constar la cantidad por la que respondería cada una de las fincas ni el precio de venta, en caso de ejecución de hipoteca. Notario consignó las advertencias legales pertinentes al otorgamiento.

Presidente y Comprador leyeron la escritura, la firmaron al final y fijaron sus iniciales al margen de todos los folios. Notario firmó, signó, selló y rubricó la escritura.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario actuó correctamente:
 - A. al autorizar la escritura aun cuando era tío de Presidente;
 - B. al indicar a Presidente que sería un acto impropio copiar el contenido de la resolución corporativa puesto que bastaba con presentarla en el otorgamiento;
 - C. al autorizar la escritura aun cuando Comprador tenía 20 años;
 - D. al no hacer constar la cantidad por la que respondería cada una de las fincas ni el precio de venta en caso de ejecución de hipoteca.

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

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

I. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE:

A. al autorizar la escritura aun cuando era tío de Presidente;

La Ley Notarial veda al notario que autorice escrituras cuando algún otorgante es pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, excepto en los casos en que dicho pariente comparece en calidad representativa. Art. 5 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2005.

Pedro Presidente, sobrino de Notario, es pariente de éste en el tercer grado de consanguinidad. No obstante, como Presidente interviene en el otorgamiento en calidad representativa de Inmobiliaria, Inc. no existe impedimento para que Notario autorice la escritura. Por tanto, Notario actuó correctamente.

B. al indicar a Presidente que sería un acto impropio copiar el contenido de la resolución corporativa puesto que bastaba con presentarla en el otorgamiento;

Uno de los deberes de los notarios es expresar el carácter en que comparecen los otorgantes. Art. 18 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2036, Regla 27 del Reglamento Notarial. El otorgante que comparezca en calidad representativa acreditará su designación con los documentos fehacientes, salvo que exista conformidad expresa para que la escritura sea otorgada sin presentar dichos documentos. En tal situación, la eficacia de la escritura quedará subordinada a la presentación de prueba documental de la representación alegada. Art. 19 de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2037.

Por otro lado, cuando uno de los comparecientes solicita al notario que copie en la escritura el documento que acredita la capacidad representativa, es deber del notario hacerlo. Sin embargo, en todo caso el notario deberá consignar expresamente en la escritura el tipo de documento que se la ha presentado, así como la fecha de tal documento y el nombre del Notario autorizante. Regla 28 del Reglamento Notarial.

Presidente solicitó que se copiara la resolución corporativa en la escritura, por lo que era deber de Notario incorporar su contenido. También debió hacer constar: el tipo de documento presentado, su fecha, el nombre del notario ante quien se suscribió la resolución y el contenido de la misma. Al indicar a Presidente que sería un acto impropio copiar el contenido de la resolución corporativa puesto que bastaba con presentarla en el otorgamiento, Notario actuó incorrectamente.

C. al autorizar la escritura aun cuando Comprador tenía 20 años;

El notario tiene el deber de dar fe expresa de que, a su juicio, los otorgantes tienen la capacidad legal necesaria para otorgar el acto o contrato contenido en la escritura. Art. 15 (e) de la Ley Notarial, 4 L.P.R.A. sec. 2033 (e). La capacidad legal se adquiere con la mayoría, es decir, cuando la persona cumple 21 años de edad o cuando el menor de 21 años se ha emancipado. Arts. 247 y 237 del Código Civil, 31 L.P.R.A. secs. 971 y 915.

No obstante, un menor de 21 años que ha sido emancipado, puede comparecer a obligarse o enajenar bienes sin necesidad de la autorización de sus padres. Arts. 237 y 1215 del Código Civil, 31 L.P.R.A. secs. 915 y 3402.

En la situación de hechos presentada, Comprador es menor de edad, no obstante, está emancipado, lo cual acreditó con la correspondiente escritura de emancipación. Por ello, podía comparecer solo a la escritura, en consecuencia, actuó correctamente Notario al autorizar la escritura.

D. al no hacer constar la cantidad por la que respondería cada una de las fincas ni el precio de venta en caso de ejecución de hipoteca.

"Para que pueda tramitarse la ejecución y cobro de un crédito hipotecario, con arreglo al procedimiento sumario o bien con arreglo al procedimiento ordinario, será indispensable que en la escritura de constitución de hipoteca se determine el precio en que los interesados tasen la finca o derecho real hipotecado, para que sirva de tipo en la primera subasta que se deba celebrar...". Art. 179 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. sec. 2575; *In re González Maldonado*, 152 D.P.R. 871 (2000).

Cuando se hipotecan varias fincas a la vez, por un solo crédito, hay que determinar la cantidad o la parte del gravamen de cada una que debe responder. Art. 170 de la Ley Hipotecaria, 30 L.P.R.A. sec. 2566. Las hipotecas sobre varias fincas no se inscribirán sin que las partes hayan convenido previamente la cantidad de que cada finca, porción o derecho deba responder, o que exista un mandato judicial al respecto. Los interesados podrán acordar la distribución del crédito en el mismo título inscribible o en otro documento público. Sección 157.1 del Reglamento Hipotecario.

La omisión del notario en no indicar el valor de la propiedad para el caso de ejecución de hipoteca constituye una falta grave ya que la hipoteca, al no ser inscribible, carece de eficacia jurídica. *In re González Maldonado, supra*.

La omisión de Notario de cumplir con consignar la distribución del crédito hipotecario y el precio de tasación de cada finca en caso de subasta pública (o ejecución de hipoteca) hace que su actuación sea incorrecta.

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

PUNTOS:

I. SI NOTARIO ACTUÓ CORRECTAMENTE:

A. al autorizar la escritura aun cuando era tío de Presidente;

- 1 1. Los notarios no pueden autorizar escrituras cuando algún otorgante es pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- 1 2. La prohibición antes dicha no aplica en los casos en que dicho pariente comparece en calidad representativa.
- 1 3. Presidente es pariente de Notario en el tercer grado de consanguinidad por lo que Notario no puede autorizar escrituras a su favor.
- 1 4. No obstante, como Presidente interviene en el otorgamiento en calidad representativa de Inmobiliaria, Inc., no existe impedimento para que Notario autorice la escritura.
- 1 5. Notario podía autorizar la escritura por lo que actuó correctamente.

B. al indicar a Presidente que sería un acto impropio copiar el contenido de la resolución corporativa puesto que bastaba con presentarla en el otorgamiento;

- 1 1. Uno de los deberes de los notarios es expresar el carácter en que comparecen los otorgantes.
- 1 2. Cuando uno de los comparecientes solicita al notario que copie en la escritura el documento que acredita la capacidad representativa, es deber del notario hacerlo.
- 1 3. Al Presidente solicitar que se copiara la resolución corporativa, era deber de Notario incorporar el texto de la misma en la escritura.
- 1 4. Notario actuó incorrectamente.

C. al autorizar la escritura aun cuando Comprador tenía 20 años;

- 1 1. El notario tiene el deber de dar fe expresa de que, a su juicio, los otorgantes tienen la capacidad legal necesaria para otorgar el acto o contrato contenido en la escritura.
- 1 2. La capacidad legal se adquiere con la mayoría de edad, es decir, cuando la persona cumple 21 años de edad o cuando el menor de 21 años se ha emancipado.
- 1 3. Un menor que ha sido emancipado puede comparecer sin autorización de sus padres en una escritura a obligarse o enajenar bienes.

- 1 4. Comprador es menor de edad, no obstante, por estar emancipado, podía comparecer por sí solo, por lo que Notario actuó correctamente al autorizar la escritura.
- D. al no hacer constar la cantidad por la que respondería cada una de las fincas ni el precio de venta en caso de ejecución de hipoteca.
- 1 1. En la escritura de constitución de hipoteca hay que determinar el precio en que los interesados tasen la finca o derecho real hipotecado, para que sirva de tipo en la primera subasta que se deba celebrar.
- 1 2. Cuando se hipotecan varias fincas a la vez, por un solo crédito, hay que determinar la cantidad o la parte del gravamen que cada una debe responder.
- 1 3. De no realizarse la distribución antes dichas, las hipotecas sobre varias fincas no se inscribirán.
- 1 4. La omisión del notario en no indicar el valor de la propiedad para el caso de ejecución de hipoteca, constituye una falta grave, ya que la hipoteca, al no ser inscribible, carece de eficacia jurídica.
- 1 5. Notario omitió consignar la distribución del crédito hipotecario.
- 1 6. Notario omitió consignar el precio de tasación de cada finca en caso de subasta pública (o ejecución de hipoteca).
- 1 7. Las omisiones antes dichas constituyen faltas graves que hacen incorrecta la actuación de Notario.

TOTAL DE PUNTOS: 20