

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Tribunal Supremo de Puerto Rico
Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría

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

REVÁLIDAS GENERAL Y NOTARIAL



MARZO DE 2017

ÍNDICE

MATERIAS	PÁGINAS
I. DERECHOS REALES.....	1 - 6
II. DERECHO DE SUCESIONES.....	7 - 13
III. DERECHO DE FAMILIA Y EVIDENCIA	14 - 20
IV. DERECHO CONSTITUCIONAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS	21 - 26
V. DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL.....	27 - 33
VI. DERECHO HIPOTECARIO	34 - 38
VII. OBLIGACIONES Y CONTRATOS Y ÉTICA	39 - 45
VIII. DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CIVIL	46 - 52
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 1.....	53 - 58
DERECHO NOTARIAL – PREGUNTA NÚMERO 2.....	59 - 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 2017

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 2017**

David Dueño y Paola Propietaria adquirieron una finca en común pro indiviso para destinarla a lugar de residencia, ocio y descanso. Dueño tenía en la propiedad una participación del 60% y Propietaria del 40%. En común acuerdo construyeron una casa en la finca y la disfrutaban tranquilamente. Poco después, Dueño decidió dedicar la finca a la siembra y cultivo de caña de azúcar, para vender la cosecha a una destilería que garantizó comprarle el producto. Esto implicaba dedicar la totalidad de la finca a ese fin. Propietaria se opuso ya que habían comprado la finca con el propósito de usarla como lugar de residencia, ocio y descanso y no para lucro o empresa. Indicó que dedicar la finca a esa empresa agrícola frustraría el objetivo por el cual se adquirió porque el terreno estaría dedicado a una plantación extensa y al uso intenso de maquinaria agrícola. Por su parte, Dueño alegó que se trataba de un acto de administración por lo que, al tener él mayor participación en la finca, podía realizarlo sin el consentimiento de Propietaria.

Debido a las continuas discusiones, Propietaria vendió a Dueño su participación en la finca. Posteriormente, Dueño concedió el usufructo de la finca a Uriel Usufructuario para que la cultivara. En el contrato se dispuso que Usufructuario tendría derecho a vivir en la casa. Poco tiempo después de Usufructuario mudarse, un huracán destruyó el techo de la casa. Inmediatamente, Usufructuario lo informó a Dueño y le requirió urgentemente la reconstrucción del techo. Dueño se negó. Ante esto, Usufructuario reconstruyó el techo con su propio dinero.

Expirado el plazo del usufructo y terminado el año agrícola, Dueño requirió a Usufructuario que desalojara la finca. Usufructuario contestó que, por ser la reconstrucción del techo de la casa una reparación extraordinaria, él tenía derecho a retener la finca hasta tanto Dueño le indemnizara de conformidad con la ley. Dueño alegó que Usufructuario no tenía derecho a retener la finca puesto que la reconstrucción del techo fue una reparación ordinaria que le correspondía a este.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de Dueño de que:
 - A. dedicar la finca a fines agrícolas era un acto de administración por lo que, al tener él mayor participación en la finca, podía realizarlo sin el consentimiento de Propietaria;
 - B. Usufructuario no tenía derecho a retener la finca puesto que la reconstrucción del techo fue una reparación ordinaria que le correspondía a este.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 1**

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

- A. dedicar la finca a fines agrícolas era un acto de administración por lo que, al tener él mayor participación en la finca, podía realizarlo sin el consentimiento de Propietaria;

El Código Civil de Puerto Rico dispone que existe una comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas. Art. 326 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1271. “Es decir, se trata de una situación en que dos o más personas son titulares de un mismo derecho, o cuando un derecho o conjunto de derechos están atribuidos a una pluralidad de sujetos, correspondiéndoles en común”. *Cintrón Pou v. ELA*, 175 DPR 158 (2008). La comunidad que regula nuestro ordenamiento es la llamada *condominium iuris romani*, en la que cada comunero es dueño de una cuota ideal o alícuota de la cosa. *Id.*

Según el artículo 327 del Código Civil, la participación de los comuneros en la administración de la cosa en común, así como su parte en el activo y pasivo, será proporcional a sus respectivas cuotas. Art. 327 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1272. Se presume que dichas cuotas son iguales mientras no se pruebe lo contrario. *Id.*

El artículo 332 del Código Civil dispone, en lo pertinente, que “[p]ara la administración y mejor disfrute de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes. No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad”. 31 LPRA sec. 1277.

Son actos de administración aquellos que se requieren para contrarrestar los efectos de la duración o transcurso del tiempo en el valor presente de una cosa, sin comprometerla para el futuro. *De la Fuente Benítez v. Roig Sucrs.*, 82 DPR 514 (1961). También son actos de administración los que permiten que una cosa se incremente con un valor que las circunstancias permiten aprovechar sin necesidad de exponerse a un riesgo o de sufrir un quebranto. *Id.* Las características más importantes de este tipo de acto son la de referirse meramente al aprovechamiento o conservación de la cosa o al empleo de las rentas y la de ser de resultados transitorios. *Id.* En todo caso, la calificación de un acto de administración ha de tener lugar en atención a sus consecuencias para los condóminos y no a base de apreciar las cualidades que abstractamente le atribuya la jurisprudencia de conceptos. *Id.*

Por otro lado, ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos. Art. 331 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1276.

Son actos de alteración de la cosa común los de disposición material que suponen la producción de un cambio en el uso y disfrute o en la sustancia e integridad de la cosa, que pueden modificar el destino y la naturaleza de esta y que significan una extralimitación de las facultades que legalmente corresponden a cada propietario. *De la Fuente Benítez v. Roig Sucrs., supra.*

En este caso, Dueño pretendía realizar una alteración a la finca, puesto que quería dedicar a uso agrícola la finca que originalmente fue destinada a uso residencial y ocio. En vista de que no era un acto de administración, era necesaria la unanimidad de los condueños. No tiene méritos la alegación de Dueño puesto que, para dedicar la finca a fines agrícolas, necesitaba el consentimiento de Propietaria.

- B. Usufructuario no tenía derecho a retener la finca puesto que la reconstrucción del techo fue una reparación ordinaria que le correspondía a este.

Usufructo es el derecho a disfrutar de una cosa cuya propiedad es ajena, percibiendo todos los productos, utilidades y ventajas que aquella produzca, con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa. Art. 396 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1501.

El usufructuario estará obligado a hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo. Art. 428 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1550. Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso natural de las cosas, y sean indispensables para su conservación. *Id.* Si no las hiciere después de requerido por el propietario, podrá este hacerlas por sí mismo a costa del usufructuario. *Id.*

“Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado a darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas”. Art. 429 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1551.

Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho a exigir al usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo. Art. 430 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1552. Si no las hiciere cuando fuesen indispensables para la subsistencia de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario, pero tendrá derecho a exigir del propietario, al concluir el usufructo, el aumento del valor que tuviese la finca por efecto de las mismas obras. *Id.* Si el propietario se negare a satisfacer su importe, tendrá el usufructuario el derecho a retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos. *Id.*

Reparaciones a bienes que se hagan necesarias debido a un huracán no son reparaciones ordinarias, debiendo considerarse como extraordinarias. *Boerman v. Herederos de Boerman*, 52 DPR 611 (1938).

En este caso, la reconstrucción del techo de la casa fue una reparación extraordinaria ya que no se debió al deterioro por el uso sino que se produjo por el paso de un huracán. En vista de ello, era una reparación por cuenta de Dueño. Al negarse Dueño a indemnizar a Usufructuario, este tenía derecho a retener la finca, por lo que no tiene méritos la alegación de Dueño.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 1**

PUNTOS:

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

A. dedicar la finca a fines agrícolas era un acto de administración por lo que, al tener él mayor participación en la finca, podía realizarlo sin el consentimiento de Propietaria;

- 1 1. Existe una comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa pertenece pro indiviso a varias personas.
- 1 2. La participación de los comuneros en la administración de la cosa en común será proporcional a sus respectivas cuotas.
- 1 3. Para la administración de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes, que a su vez representen una mayoría de las participaciones en la propiedad.
- 1 4. Son actos de administración aquellos que:
 - 1 a. se requieren para contrarrestar los efectos del transcurso del tiempo;
 - 1 b. permiten incrementar el valor de la cosa sin comprometerla para el futuro.
- 1 5. Ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.
- 1 6. Una alteración significa un cambio en el uso y disfrute o en la sustancia e integridad de la cosa, que pueden modificar el destino y la naturaleza de esta.
- 1 7. En este caso, Dueño pretendía realizar una alteración a la finca, puesto que quería dedicar a uso agrícola la finca que originalmente fue destinada a uso residencial y ocio.
- 1 8. En vista de que no era un acto de administración, era necesaria la unanimidad de los condueños.
- 1 9. No tiene méritos la alegación de Dueño puesto que, para dedicar la finca a fines agrícolas, necesitaba el consentimiento de Propietaria.

B. Usufructuario no tenía derecho a retener la finca puesto que la reconstrucción del techo fue una reparación ordinaria que le correspondía a este.

- 1 1. Usufructo es el derecho a disfrutar de una cosa cuya propiedad es ajena, percibiendo todos los productos, utilidades y ventajas que aquella produzca, con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa.

GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHOS REALES
PREGUNTA NÚMERO 1
PÁGINA 2

- 1 2. El usufructuario estará obligado a hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo.
- 1 3. Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación.
- 1 4. Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario.
- 1 5. El usufructuario está obligado a dar aviso al propietario cuando fuere urgente la necesidad de hacer las reparaciones extraordinarias.
- 1 6. Si el propietario no hiciere las reparaciones extraordinarias, podrá hacerlas el usufructuario quien, al concluir el usufructo, tendrá derecho a exigir del propietario una indemnización.
- 1 7. Si el propietario se negare a satisfacer su importe, tendrá el usufructuario el derecho a retener la cosa hasta que se le indemnice.
- 1 8. En este caso, la reconstrucción del techo de la casa fue una reparación extraordinaria ya que no se debió al deterioro por el uso sino que se produjo por el paso de un huracán.
- 1 9. En vista de ello, era una reparación por cuenta de Dueño.
- 1 10. Al negarse Dueño a indemnizar a Usufructuario, este tenía derecho a retener la finca, por lo que no tiene méritos la alegación de Dueño.

TOTAL DE PUNTOS: 20

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

**PREGUNTA NÚMERO 2
REVÁLIDA DE MARZO DE 2017**

Carla Causante era viuda y tenía dos hijos mayores de edad, Helena y Héctor. Causante otorgó testamento abierto ante Noel Notario. Este último requirió la presencia de tres testigos, Teo, Tito y Tomás, quienes eran amigos y conocían a Causante. Notario no conocía a Causante por lo que Teo y Tito fungieron como testigos de conocimiento. Aunque conocía a los tres testigos, Notario no lo consignó y, al final del testamento, plasmó una dación de fe general de que había cumplido con todas las formalidades legales.

En el testamento, Causante dispuso que la legítima corta fuera dividida entre Helena y Héctor. Además, dejó el tercio de mejora y el de libre disposición a Helena. Al fallecer Causante, Héctor impugnó el testamento. Alegó que era nulo porque Notario no había consignado que conocía a Teo y Tito.

Después de varios años y adjudicada la herencia de Causante, Héctor falleció intestado y dejó una finca. Le sobrevivieron dos hijos mayores de edad, Norman y Norberto. Estos acudieron a la oficina de Ángel Abogado para que le orientara sobre la validez de la partición que querían realizar. Le indicaron que querían otorgar una escritura de partición en la que hicieran constar sus respectivas participaciones dominicales sobre la finca y que Norberto adjudicaría su participación a favor de Norman mediante operación particional, renunciando a cualquier interés sobre la finca. Abogado les indicó que la partición que querían realizar no era válida.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de Héctor de que el testamento era nulo porque Notario no había consignado que conocía a Teo y Tito.
- II. Los méritos del asesoramiento de Abogado de que la partición que Norman y Norberto querían realizar no era válida.

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

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

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HÉCTOR DE QUE EL TESTAMENTO ERA NULO PORQUE NOTARIO NO HABÍA CONSIGNADO QUE CONOCÍA A TEO Y TITO.

En nuestro ordenamiento jurídico, las personas naturales tienen a su disposición el testamento como "mecanismo regulador del destino jurídico de los bienes y las obligaciones para después de su muerte". *Sucesión de Caragol v. Valentín*, 174 DPR 74 (2008). El testamento es "un acto solemne (o formal), por el que unilateralmente una persona sola (unipersonal) establece ella misma (carácter personalísimo), para después de su muerte, las disposiciones (patrimoniales o no) que le competan, pudiendo siempre revocarlas". *Id.* De esta definición se deduce que el testamento es un negocio jurídico solemne, unilateral, personalísimo y revocable. *Id.*

Nuestro Código Civil permite a los individuos plasmar su última voluntad a través de varias clases de testamento, a saber: el testamento abierto, el testamento cerrado o el testamento ológrafo. Art. 625 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2141.

En el testamento abierto, el testador declara su voluntad póstuma en presencia del notario y de los testigos idóneos, quedando estos enterados de lo que en él se dispone. *Sucesión de Caragol v. Valentín, supra*. La publicidad de la última voluntad del testador ante el notario y los testigos es la característica distintiva del testamento abierto. *Id.* El Código Civil impone al notario autorizante de un testamento abierto la obligación de cumplir con todas las solemnidades requeridas por ley. *Id.*

Es necesario que el notario identifique al testador y consigne en el testamento la manera en que lo hizo. *Id.* El artículo 634 del Código Civil dispone, en lo pertinente, que "[e]l notario y dos de los testigos que autoricen el testamento deberán conocer al testador, y si no lo conocieren, se identificará su persona con dos testigos que le conozcan y sean conocidos del mismo notario y de los testigos instrumentales. También procurarán el notario y los testigos asegurarse de que, a su juicio, tiene el testador la capacidad legal necesaria para testar". 31 LPRA sec. 2150. "Si no pudiese identificarse la persona del testador en la forma prevenida en la sección que precede, se declarará esta circunstancia por el notario, o por los testigos en su caso, reseñando los documentos que el testador presente con dicho objeto y las señas personales del mismo." Art. 635 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2151; *Deliz Muñoz v. Igartúa Muñoz*, 158 DPR 403 (2003).

Como los testigos instrumentales no son comparecientes, el notario autorizante de un testamento abierto no tiene que conocer a los testigos instrumentales y, mucho menos, dar fe expresa sobre dicho conocimiento. *Sucesión de Caragol v. Valentín, supra*. Su identificación se reduce a la constancia de su nombre y circunstancias, según sus dichos. *Id.* Esto es, el notario tendrá que consignar en el testamento abierto el nombre, la edad, el estado civil, la profesión y la vecindad de los testigos instrumentales. *Id.*

No obstante, cuando el notario utilice a los testigos de conocimiento para identificar al testador, es imperativo e imprescindible para la validez del testamento que el notario conozca a los testigos de conocimiento y dé fe expresa de dicho conocimiento en el testamento. *Id.*

En materia de testamentos, algunas de las formas prescritas por ley son requisitos solemnes cuyo incumplimiento conlleva la nulidad del instrumento público en cuestión. *Moreno Martínez v. Martínez Ventura*, 168 DPR 283 (2006). Las formalidades de fondo tienen que ser cumplidas para que el testamento sea válido. *Id.* El cumplimiento de las formalidades de fondo tiene que surgir expresamente de la escritura del testamento o este será nulo *ab initio*. *Id.* Por el contrario, la omisión de hacer constar específicamente el cumplimiento con las formalidades de forma puede ser subsanada mediante la dación de fe general en cuanto a que se han cumplido todas las formalidades requeridas por ley. *Id.*

La dación de fe del conocimiento del testador y de los testigos de conocimiento es una solemnidad de fondo cuya omisión produce la nulidad del testamento. *Id.*; *Deliz Muñoz v. Igartúa Muñoz, supra.*

En este caso, al Notario no conocer a Causante, los testigos instrumentales Teo y Tito fungieron como testigos de conocimiento ya que conocían a Causante y Notario los conocía. Era una formalidad de fondo que Notario conociera a Teo y Tito y que diera fe expresa de este conocimiento. Al Notario omitir consignar este conocimiento, el testamento era nulo, por lo que tiene méritos la alegación de Héctor.

II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO DE QUE LA PARTICIÓN QUE NORMAN Y NORBERTO QUERÍAN REALIZAR NO ERA VÁLIDA.

Cuando existen dos o más llamamientos a la universalidad de la herencia se constituye lo que se conoce como una comunidad hereditaria. *Soc. de Gananciales v. Registrador*, 151 DPR 315 (2000); *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, 120 DPR 39 (1987). La comunidad hereditaria comprende todas las relaciones jurídicas patrimoniales del difunto excepto aquellas que, por su naturaleza o contenido, se extinguen con la muerte del causante. *Id.*

La comunidad hereditaria se caracteriza por ser (1) universal, por cuanto recae sobre la unidad patrimonial de la herencia; (2) forzosa, en cuanto surge con independencia absoluta de la voluntad de los titulares, y (3) transitoria, pues se constituye por la ley para disolverse por la partición. *Kogan v. Registrador*, 125 DPR 636 (1990).

La comunidad hereditaria se extingue a través de la partición, procedimiento que permite transformar las cuotas abstractas que poseen los herederos sobre el caudal relicto, en titularidades concretas sobre bienes determinados. *Arrieta v. China Vda. de Arrieta*, 139 DPR 525 (1995). La partición en nuestro ordenamiento meramente declara o adjudica lo que a cada heredero corresponde. *Miranda Meléndez v. Registrador*, 193 DPR 862 (2015). Esta operación supone que el heredero adjudicatario poseyó y tuvo para sí exclusivamente en su patrimonio lo adjudicado desde el momento mismo en que se abrió la herencia. *Id.* Se trata de una ficción jurídica, mediante la cual el título del causahabiente (el heredero) desciende directamente del causante, sin que haya de ser considerada la comunidad hereditaria en sí misma como un estado intermedio de titularidad. *Id.*

Nuestro Código Civil dispone tres maneras de efectuar la partición. En primer lugar, el testador, por sí mismo, podrá partir la herencia, según estime conveniente. Art. 1009 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2875. El testador también podrá encomendarle a un comisario que se encargue de efectuar esta. Art. 1010 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2876. En segundo lugar, los coherederos, mediante acuerdo unánime, podrán partir la herencia como estimaren conveniente. Art. 1011 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2877. Por último, cuando los coherederos no lograren convenir en la forma de partir la herencia, esta podrá llevarse a cabo judicialmente. Art. 1012 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2878.

El artículo 1011 del Código Civil permite que “[c]uando el testador no hubiese hecho la partición, ni encomendado a otro esta facultad, [y] si los herederos fueren mayores y tuvieren la libre administración de sus bienes, [estos] podrán distribuir la herencia de la manera que tengan por conveniente”. Art. 1011 del Código Civil, *supra*. Este artículo regula la partición convencional, llamada amistosa, efectuada por los herederos mayores de edad, quienes por acuerdo unánime, podrán distribuir la herencia de la manera que estimen conveniente. *Sepúlveda v. Registrador*, 125 DPR 401 (1990); *Vda. de Sambolín v. Registrador*, 94 DPR 320 (1967). Este tipo de partición es un contrato en el cual deberá intervenir la voluntad unánime de los coherederos. *Miranda Meléndez v. Registrador, supra*. Al ser un contrato, la partición hereditaria que los herederos pacten no podrá contravenir la ley, la moral o el orden público. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372.

Se ha reconocido que, siendo los coherederos mayores de edad y plenamente capaces, estos podrán partir la herencia sin ceñirse al “principio de igualdad cualitativa en la partición, es decir, formación de lotes de bienes de igual naturaleza o calidad”. *Sepúlveda v. Registrador, supra*. Evaluado el ámbito de libertad del que gozan los coherederos cuando deciden, unánimemente, partir la herencia mediante convenio, “[n]o hay razón alguna para negarle a los herederos plena soberanía en la distribución de los bienes relictos siempre que los acuerdos no contravengan la ley, la moral o el orden público”. *Id.* Como consecuencia, se permite que en la partición de herencia los herederos acuerden unánimemente adjudicar un bien a uno solo de los coherederos, renunciando aquellos a sus participaciones. *Id.*

En este caso, Norman y Norberto querían realizar una partición convencional al otorgar una escritura que recogiera el acuerdo sobre cómo distribuir la herencia de Héctor. El acuerdo de partir la herencia a favor de Norman no era contrario a la ley, la moral ni al orden público. No tiene méritos el asesoramiento de Abogado puesto que la partición que Norman y Norberto querían realizar era válida.

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

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE HÉCTOR DE QUE EL TESTAMENTO ERA NULO PORQUE NOTARIO NO HABÍA CONSIGNADO QUE CONOCÍA A TEO Y TITO.**
- 1 A. En el testamento abierto el notario debe conocer al testador.
- 1 B. Si no lo conociera, se identificará su persona con dos testigos que le conozcan y sean conocidos del mismo notario y de los testigos instrumentales.
- 1 C. No se requiere que el notario conozca a los testigos instrumentales ni que de fe expresa sobre dicho conocimiento.
- 1 D. La identificación de los testigos instrumentales se reduce a la constancia de su nombre y circunstancias, según sus dichos.
- E. Cuando los testigos instrumentales funjan como testigos de conocimiento para identificar al testador, es imperativo que el notario:
- 1 1. conozca a los testigos de conocimiento y
- 1 2. dé fe expresa de dicho conocimiento en el testamento.
- 1 F. La dación de fe del conocimiento del testador y de los testigos de conocimiento es una solemnidad de fondo cuya omisión produce la nulidad del testamento.
- 1 G. En este caso, al Notario no conocer a Causante, los testigos instrumentales Teo y Tito fungieron como testigos de conocimiento ya que conocían a Causante y Notario los conocía.
- 1 H. Era una formalidad de fondo que Notario conociera a Teo y Tito y que diera fe expresa de este conocimiento.
- 1 I. Al Notario omitir consignar este conocimiento, el testamento era nulo, por lo que tiene méritos la alegación de Héctor.
- II. LOS MÉRITOS DEL ASESORAMIENTO DE ABOGADO DE QUE LA PARTICIÓN QUE NORMAN Y NORBERTO QUERÍAN REALIZAR NO ERA VÁLIDA.**
- 1 A. La partición es el proceso mediante el cual los coherederos extinguen la comunidad hereditaria.
- B. Existen tres maneras de efectuar la partición:
- 1 1. el testador podrá partir la herencia o encomendarle a un comisario que se encargue;
- 1 2. los coherederos podrán partir la herencia;
- 1 3. a falta de acuerdo, la partición podrá llevarse a cabo judicialmente.

- C. Para que pueda realizarse la partición por los herederos se requiere que estos:
- 1 1. sean mayores de edad y capaces;
- 1 2. lleguen a un acuerdo unánime sobre cómo dividir la herencia.
- 1 D. Este acuerdo de partición es un contrato mediante el cual los coherederos podrán distribuir la herencia de la manera que tengan por conveniente siempre que no contravenga la ley, la moral o el orden público.
- 1 E. En este caso, Norman y Norberto querían realizar una partición convencional al otorgar una escritura que recogiera el acuerdo sobre cómo distribuir la herencia de Héctor.
- 1 F. El acuerdo de partir la herencia a favor de Norman no era contrario a la ley, la moral ni al orden público.
- 1 G. No tiene méritos el asesoramiento de Abogado puesto que la partición que Norman y Norberto querían realizar era válida.

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 2017**

Minie Menor es hija de Marta Madre y Pablo Progenitor, ambos solteros. Progenitor nunca reconoció legalmente a Menor, ni quiso relacionarse con ella. Por su parte, Madre no asumió el cuidado y custodia de Menor al nacer, por lo que Ana Abuela se encargó de proveerlos.

Al pasar los años, Madre publicó fotos de familia en las redes sociales en las que aparecían ella y Menor. Progenitor comentó en varias de esas fotos: “que linda mi hija”.

Al fallecer Abuela, Madre dejó a Menor al cuidado de sus amigos Elba Esposa y Cris Cónyuge. Abuela había otorgado testamento en el que instituyó heredera a Menor en el tercio de mejora. Madre aceptó conforme a derecho su herencia y la de Menor. Quedó pendiente la partición de la herencia.

Madre nunca más procuró a Menor, por lo que dos años después, Esposa y Cónyuge comenzaron los trámites judiciales para adoptar a Menor. Madre compareció al procedimiento de adopción. Consintió a que Esposa y Cónyuge adoptaran a Menor, pero alegó que Progenitor también tenía que consentir, por ser su padre biológico. Para sostener su alegación de que Progenitor tenía que consentir, Madre ofreció en evidencia las fotos con los comentarios de Progenitor. Añadió que, una vez decretada la adopción, Menor perdería sus derechos como heredera de Abuela.

El Procurador de Menores se opuso a que Progenitor consintiera porque no reconoció legalmente a Menor. También alegó que las fotos con los comentarios eran inadmisibles por ser prueba de referencia e impertinentes a la controversia de si Progenitor tenía que consentir a la adopción. Finalmente argumentó en contra de la alegación de Madre de que, de decretarse la adopción, Menor perdería sus derechos como heredera de Abuela.

Al cabo de la argumentación, el tribunal admitió como evidencia la impresión de las fotos con los comentarios de Progenitor y, al evaluarlas, determinó que era necesario obtener el consentimiento de Progenitor para la adopción de Menor. Dejó pendiente la determinación sobre la controversia hereditaria.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si procede la alegación de Madre respecto a que:
 - A. era necesario que Progenitor consintiera a la adopción;
 - B. una vez decretada la adopción, Menor perdería sus derechos como heredera de Abuela.

- II. Si las fotos de familia con los comentarios eran inadmisibles por ser:
 - A. prueba de referencia;
 - B. impertinentes a la controversia de si Progenitor tenía que consentir a la adopción.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO DE FAMILIA Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚMERO 3**

I. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE MADRE RESPECTO A QUE:

A. era necesario que Progenitor consintiera a la adopción:

El artículo 134 del Código Civil de Puerto Rico establece quienes son las personas que deben consentir a la adopción. Particulariza que:

[l]as siguientes personas deberán, en presencia del tribunal, consentir a la adopción:

- (1) el adoptante o los adoptantes.
- (2) El adoptado mayor de diez (10) años.
- (3) El padre, madre o padres del adoptado que al momento de la adopción posean la patria potestad de [e]ste, así como el padre o madre que por razón de un decreto de divorcio no posea la patria potestad sobre un hijo menor de edad. No se requerirá dicho consentimiento en los siguientes casos:
 - (a) Cuando los padres o uno de ellos hayan sido privados de la patria potestad, según lo dispuesto en las secs. 632 a 634c de este título, y de conformidad con cualquier otra disposición legal vigente aplicable a estos casos.
 - (b) Cuando el adoptado fuere un menor emancipado por decreto judicial o por concesión del padre, madre o padres con patria potestad, y esté debidamente cualificado para serlo.
 - (c) Cuando el padre, madre o padres llamados a prestarlo se encuentren incapacitados por decreto judicial, se desconozca su paradero o hubieren sido declarados ausentes de la jurisdicción de Puerto Rico.
- (4) El padre o madre que a la fecha de la presentación de la petición hubiere reconocido como hijo suyo al menor a ser adoptado.
- (5) El Secretario del Departamento de la Familia, cuando esté bajo su custodia y cuidado un menor de edad a ser adoptado no emancipado y cuyo padre, madre o padres hayan sido privados de la patria potestad.
- (6) El tutor especial o defensor judicial designado a los fines de consentir a la adopción.
- (7) Los padres menores de edad pero mayores de dieciocho (18) años cuando a la fecha de la presentación de la petición de adopción estuvieren casados entre sí.
- (8) Los abuelos biológicos cuando los padres biológicos sean menores de edad no emancipados. En ausencia de éstos, el tribunal designará un defensor judicial a los padres biológicos.

31 LPRA sec. 535.

Vemos que dicho artículo no requiere el consentimiento a un padre o una madre que no haya reconocido como hijo suyo al menor a ser adoptado.

En la situación de hechos presentada, Progenitor no reconoció a Menor. Conforme al citado artículo, no era necesario que consintiera a la adopción. Es decir, la adopción podría decretarse sin necesidad de que Progenitor consintiera.

Por no ser necesario el consentimiento de Progenitor, no procede la alegación de Madre.

- B. una vez decretada la adopción, Menor perdería sus derechos como heredera de Abuela.

“La adopción es un acto jurídico solemne mediante el cual se sustituye totalmente el parentesco familiar biológico o natural de una persona por otro, en un procedimiento judicial rigurosamente reglamentado por el Código Civil (en su dimensión sustantiva), y el Código de Enjuiciamiento Civil (en su dimensión procesal). *Feliciano Suárez, Ex parte*, 117 D.P.R. 402 (1986).” *Virella v. Proc. Esp. Rel. Fam.*, 154 DPR 742, 753 (2001).

“Una vez decretada la adopción, el adoptado será considerado para todos los efectos legales como hijo del adoptante con todos los derechos, deberes y obligaciones que les corresponden por ley. La adopción por decreto final y firme extinguirá todo vínculo jurídico entre el adoptado y su familia biológica o adoptiva anterior.” Art. 137 del Código Civil, 31 LPRA sec. 538. No obstante, “[e]l adoptado retendrá todos los derechos que por razón de su previo parentesco como miembro de su familia anterior hubiere adquirido con anterioridad a la fecha de la expedición del decreto de adopción.” Íd.

“La adopción desarraiga al adoptado de todo vínculo de parentesco y de todo derecho respecto de su familia biológica. Borra la anterior filiación. Para todos los efectos, el adoptado se considera como si hubiese nacido hijo del adoptante.” *Rivera Rivera v. Monge Rivera*, 117 DPR 464, 466 (1986). “Ahora bien, si al momento de la adopción el adoptado tiene bienes patrimoniales, aunque sean hereditarios, conserva los derechos propietarios sobre ellos.” Íd.

Se es heredero por su condición de pariente del causante. Íd. “Si el presunto heredero no adquiere dicha condición por no aceptar la herencia, no podrá adquirirla luego de ser adoptado porque dicho acto rompió precisamente esas condiciones de parentesco.” Íd. Es decir, si el presunto heredero adquiere dicha condición por haber aceptado la herencia, no podrá perderla luego de ser adoptado.

En la situación de hechos presentada, Abuela instituyó a Menor como heredera. Al momento de fallecer Abuela, Menor conservaba su parentesco con ella. Ese parentesco le vinculaba hereditariamente con Abuela. La aceptación de la herencia de Menor, realizada por Madre, le concedió derechos propietarios a Menor. Es decir, antes de que existiera un decreto de adopción, Menor adquirió bienes patrimoniales hereditarios, los que conservará aun cuando sea adoptada por Esposa y Cónyuge. Esto hace que no proceda la alegación de Madre.

**II. SI LAS FOTOS DE FAMILIA CON LOS COMENTARIOS ERAN INADMISIBLES
POR SER:**

A. prueba de referencia;

La prueba de referencia es una declaración, oral o escrita, que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado. Regla 801 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI.

Salvo que de otra manera se disponga por ley, no será admisible prueba de referencia, sino de conformidad con lo dispuesto en las Reglas de Evidencia. Regla 804 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI.

Ahora bien, hay declaraciones que no están sujetas a la regla de exclusión de prueba de referencia, aun cuando la persona declarante esté disponible como testigo. Regla 805 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. Entre estas excepciones a la prueba de referencia se encuentran los récords de familia. Regla 805 (M) de Evidencia, 32 LPRA Ap.VI. Estos son “[d]eclaraciones de hechos sobre historial personal o familiar, anotadas en biblias familiares, árboles genealógicos, gráficas, o en inscripciones grabadas en anillos, anotaciones en fotos de familia, inscripciones grabadas en urnas, criptas, lápidas u otras similares”. Íd.

Madre presentó al tribunal unas fotos de familia en las que estaba Menor. Estas fotos estaban comentadas por Progenitor. Sus comentarios indicaban que Menor era su hija, aun cuando no la había reconocido legalmente. Progenitor realizó declaraciones de hechos en fotos de familia. Es decir, las fotos con los comentarios constituyen récords de familia, admisibles como excepción a la Regla de prueba de referencia.

B. impertinentes a la controversia de si Progenitor tenía que consentir a la adopción.

La evidencia pertinente, conforme a la Regla 401 de Evidencia, “...es aquella que tiende a hacer [más o menos probable] la existencia de un hecho... que tiene consecuencias para la adjudicación de la acción...” Regla 401 de Evidencia, 32 LPRA Ap.VI. La regla básica es que la evidencia no pertinente es inadmisibile, mientras que la pertinente es admisible, “excepto cuando se disponga lo contrario, por imperativo constitucional, por disposición de ley o por las Reglas de Evidencia”. Regla 402 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI.

Conforme discutiéramos previamente, Progenitor no tiene que consentir a la adopción de Menor, puesto que no es un padre que hubiere reconocido a Menor como su hija. Art. 134 del Código Civil, *supra*. Aun cuando se determinara que Progenitor es el padre biológico de Menor, el hecho de que no la haya reconocido legalmente como su hija, hace innecesario su consentimiento a la adopción. Es decir, que Progenitor sea el padre biológico de Menor no es pertinente conforme a la Regla 401 de Evidencia, puesto que dicho hecho no tiene consecuencias para la adjudicación de esta acción, dado que nunca la reconoció (no es su padre legal o jurídico). Las fotos con los comentarios son inadmisibles por no ser pertinentes a la controversia de si Progenitor tenía que consentir a la adopción. En la medida que los comentarios en las fotos no constituyen un reconocimiento legal de Menor, estas son impertinentes para los fines propuestos.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO DE FAMILIA Y EVIDENCIA
PREGUNTA NÚMERO 3**

PUNTOS:

- I. SI PROCEDE LA ALEGACIÓN DE MADRE RESPECTO A QUE:**
- A. era necesario que Progenitor consintiera a la adopción;
- 1 1. Deben consentir a la adopción el padre o madre que a la fecha de la presentación de la petición hubiere reconocido como hijo suyo al menor a ser adoptado.
- 1 2. Progenitor no era el padre legal de Menor porque no la había reconocido.
- 1 3. Por no ser necesario el consentimiento de Progenitor, no procede la alegación de Madre.
- B. una vez decretada la adopción, Menor perdería sus derechos como heredera de Abuela.
- 1 1. La adopción por decreto final y firme extinguirá todo vínculo jurídico entre la persona adoptada y su familia biológica o adoptiva anterior.
- 1* 2. La persona adoptada retendrá todos los derechos que por razón de su previo parentesco como integrante de su familia anterior hubiere adquirido con anterioridad a la fecha de la expedición del decreto de adopción.
*(Nota: concederlo si indican que, si al momento de la adopción la persona adoptada tiene bienes patrimoniales, aunque sean hereditarios, conserva los derechos propietarios sobre ellos.)
- 1 3. Si la persona adquiere la condición de heredero por haber aceptado la herencia, no la pierde luego de ser adoptado.
- 1 4. Al momento de fallecer Abuela, y Madre aceptar la herencia de Menor, existía el vínculo de parentesco entre Abuela y Menor.
- 1 5. Menor adquirió bienes patrimoniales previo a un decreto de adopción.
- 1 6. Menor adquirió dichos derechos por su carácter de nieta de Abuela.
- 1 7. No procede la alegación de Madre porque una vez decretada la adopción, Menor no perderá su derecho a heredar de Abuela.
- II. SI LAS FOTOS DE FAMILIA CON LOS COMENTARIOS ERAN INADMISIBLES POR SER:**
- A. prueba de referencia;
- 1 1. La prueba de referencia es una declaración, oral o escrita, que no sea la que la persona declarante hace en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado.

- 1 2. Como regla general, la prueba de referencia no es admisible.
- 1 3. Entre las excepciones a la prueba de referencia se encuentran los récords de familia.
- 1 4. Las declaraciones de hechos sobre historial personal o familiar, contenidas en anotaciones en fotos de familia son récords de familia.
- 1 5. Las fotos con los comentarios de Progenitor constituyen récords de familia, admisibles como excepción a la Regla de prueba de referencia.
- B. impertinentes a la controversia de si Progenitor tenía que consentir a la adopción.
- 1 1. Evidencia pertinente es aquélla que tiende a hacer la existencia de un hecho, que tiene consecuencias para la adjudicación de la acción, más probable o menos probable de lo que sería sin tal evidencia.
- 1 2. La evidencia impertinente será inadmisibile.
- 1 3. Conforme a la regla de pertinencia, para adjudicar la acción de adopción, lo determinante es que el padre haya reconocido legalmente al menor.
- 1 4. El que Progenitor sea el padre biológico de Menor, no tiene consecuencias para la acción de adopción puesto que no es su padre legal o jurídico.
- 1 5. En la medida que los comentarios en las fotos no constituyen un reconocimiento legal de Menor, estas son impertinentes para los fines propuestos.

TOTAL 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 2017**

Municipio Autónomo (Municipio) adoptó una ordenanza municipal (ordenanza) que regulaba el color con el que se debían pintar las estructuras en su casco urbano, gestión que debía realizar Municipio conforme a la propia ordenanza. La ordenanza tenía el propósito de velar por la apariencia estética de dicho sector al requerir una secuencia de colores en un orden predeterminado.

Entre las estructuras a ser pintadas se encontraba el templo de Iglesia de la Comunidad (Iglesia). Iglesia recibió una carta de Municipio en la que le indicaba que su templo sería pintado de conformidad con el patrón de colores fijado en la ordenanza. Los estatutos de Iglesia no regulaban ni vinculaban a sus ritos los colores que debía tener el templo.

Los representantes de Iglesia se opusieron, por lo que un funcionario de Municipio acudió a los predios del templo y solicitó hablar con ellos. Luisa Laica, persona encargada del sostenimiento y mantenimiento del templo de Iglesia, se reunió con el funcionario de Municipio, leyó la ordenanza y le indicó que no podía pintar el templo debido a que la separación de Iglesia y Estado hacía inaplicable la ordenanza. Ante la insistencia del funcionario de Municipio, Laica consideró apropiado llegar a un acuerdo y preguntó el color que le correspondía. Al informársele que a dicha estructura le correspondía el gris oscuro, Laica se opuso y argumentó vehementemente, lo que provocó que le subiera la presión sanguínea y se desmayara. Al caerse, sufrió una profunda herida en la cabeza.

Laica consultó a Luis Licenciado en cuanto a si la aplicación de la ordenanza a Iglesia vulneraba el derecho de esta última a ejercer la libertad de culto o religión. Además, preguntó si Municipio estaba obligado a compensar a Laica por los daños y perjuicios que sufrió como resultado de su caída.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si la aplicación de la ordenanza a Iglesia vulnera el derecho de esta a ejercer la libertad de culto o religión.
- II. Si Municipio estaba obligado a compensar a Laica por los daños y perjuicios que sufrió como resultado de su caída.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS
PREGUNTA NÚMERO 4**

I. SI LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA A IGLESIA VULNERA EL DERECHO DE ESTA A EJERCER LA LIBERTAD DE CULTO O RELIGIÓN.

El Artículo II, Sección 3, de la Constitución de Puerto Rico protege la libertad de culto. Ese derecho, que garantiza la práctica de creencias religiosas, ha sido reconocido por el Tribunal Supremo como uno fundamental. *Díaz Hernández v. Colegio Nuestra Sra. del Pilar*, 123 DPR 765 (1989); *Agostini Pascual v. Iglesia Católica*, 109 DPR 172 (1979); *Sucesión de Victoria Capella v. Iglesia Pentecostal*, 102 DPR 20 (1974).

La libertad de culto prohíbe que el Estado establezca una religión oficial y ordena la total separación entre Iglesia y Estado. *Asoc. Academias y Col. Cristianos v. E.L.A.*, 135 DPR 150, 159 (1994). Al impugnar una actuación gubernamental bajo la cláusula de libertad de culto, la parte interesada viene obligada a establecer que el Estado no tiene el correspondiente interés público que justifique su actuación o que se le ha impuesto un gravamen o carga sustancial al ejercicio de su religión. Íd. “Sin esta prueba inicial se hace innecesario proseguir con el análisis de balance de intereses.” *Díaz v. Colegio Nuestra Sra. del Pilar, supra*, pág. 779. “Cuando el Estado promueve algún fin legítimo gubernamental, pero afecta adversamente la práctica de un culto religioso, la garantía constitucional requiere, en algunas situaciones, que se hagan concesiones para permitir el libre ejercicio de las creencias religiosas.” *Asoc. Academias y Col. Cristianos v. E.L.A., supra*.

Si la acción gubernamental es neutral y de aplicabilidad general, es decir, si se trata de una reglamentación de estricto contenido secular que recae uniformemente sobre todo un género de actividades, entonces dicha reglamentación ni siquiera tiene que estar justificada por un interés apremiante del Estado aunque incidentalmente tenga efecto sobre una práctica religiosa particular. *Asoc. Academias y Col. Cristianos v. E.L.A., supra*.

El color de pintura del templo no estaba regulado por los estatutos de Iglesia, ni estaba vinculado a su rito. La ordenanza municipal que procuraba mejorar la apariencia estética del área era de contenido secular, neutral y de aplicación general. No podría concluirse que el aplicar determinado color al templo de Iglesia impone un gravamen o carga sustancial al ejercicio de su religión. En consecuencia, la aplicación de la ordenanza a Iglesia no vulnera su derecho a ejercer la libertad de culto o religión.

II. SI MUNICIPIO ESTABA OBLIGADO A COMPENSAR A LAICA POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRIÓ COMO RESULTADO DE SU CAÍDA.

El artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico establece que, el que por acción u omisión causa daño a otro, mediando culpa o negligencia, viene obligado a reparar el daño causado. 31 LPRA sec. 5141. La culpa o negligencia a la que se refiere este artículo, consiste en dejar de ser diligente acorde a determinadas circunstancias. Art. 1057 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3021; *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8 (1987); *Rivera v. Maryland Casualty Co.*, 96 DPR 807, 810 (1968). Por otro lado, “conforme al Art. 1058 se responde de todo suceso que pudo preverse”. 31 LPRA sec. 3022; *Rivera Pérez v. Cruz Corchado, supra*; *Rivera v. Maryland Casualty Co., supra*. En consecuencia “el Art. 1802 gira inevitablemente en torno a la función de previsión del individuo, como factor determinante de su responsabilidad con su congénere.” (Énfasis suprimido). *Rivera Pérez v. Cruz Corchado, supra*; *Rivera v. Maryland Casualty Co., supra*.

“Pero como para que haya culpa --en el sentido lato de la palabra-- tiene que haber intención de dañar (actos dolosos) o por lo menos negligencia (actos culposos), cuando el suceso que causa el incumplimiento de la obligación o el daño, según sea el caso, no se puede prever o si previsto es inevitable, generalmente no se incurre en responsabilidad.” *Rivera v. Caribbean Home Const. Corp.*, 100 DPR 106 (1971).

“Lo esencial es que exista un deber de prever, de forma general, las consecuencias de determinada clase. *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 D.P.R. 294, 309 (1990); *Ginés Meléndez v. Autoridad de Acueductos*, 86 D.P.R. 518, 524 (1962). Para determinar si el resultado era razonablemente previsible, es preciso acudir a la figura del hombre prudente y razonable, que es aquella persona que actúa con el grado de cuidado, diligencia, vigilancia y precaución exigidos por las circunstancias. *Monllor v. Soc. de Gananciales*, 138 D.P.R. 600, 604 (1995).” *Pons v. Engebretson*, 160 DPR 347, 355 (2003). La previsibilidad es la base de la responsabilidad extracontractual. *Rivera Pérez v. Cruz Corchado, supra*.

“El elemento de la previsibilidad está intrínsecamente [sic] relacionado al de la causalidad. En nuestra jurisdicción rige la doctrina de la causalidad adecuada para determinar si, de hecho, existe algún tipo de relación entre el daño causado y el acto culposo o negligente. Conforme a esta doctrina, se considera causa aquella condición que ordinariamente produciría el daño según la experiencia general, cuando ese daño aparece como consecuencia razonable y ordinaria del acto. *Toro Aponte v. E.L.A.*, [142 DPR 469] (1997); *Soto Cabral v. E.L.A.*, 138 D.P.R. 298 (1995); *Torres Trumbull v. Pesquera*, 97 D.P.R. 338 (1969). La relación causal -- elemento imprescindible en una reclamación en daños y perjuicios-- es un elemento del acto ilícito que vincula al daño directamente con el hecho antijurídico.” *Rivera v. S.L.G. Díaz*, 165 DPR 408, 422 (2005).

“Culpa y causalidad son conceptos distintos. Tienen que concurrir ambos para que surja la responsabilidad civil en los casos en que es inaplicable la teoría del riesgo.” (Citas omitidas.) *Jiménez v. Pelegrina Espinet*, 112 DPR 700, 703 (1982). “Conforme [a la teoría de la causalidad adecuada], no es 'causa' toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino aquella que ordinariamente lo produce según la experiencia general. A su amparo, la cuestión se reduce a determinar si la ocurrencia del daño era de esperarse en el curso *normal* de los acontecimientos o si, por el contrario, queda fuera de ese posible cálculo. (Cita omitida.)” *Cárdenas Maxán v. Rodríguez Rodríguez*, 125 DPR 702 (1990).

En la situación de hechos presentada, Municipio no actuó con intención de dañar. Tampoco lo hizo faltando a un deber impuesto. La reacción de Laica al enterarse del color de la pintura no era previsible para Municipio. Mucho menos podía prever que sufriera una caída. En el curso normal de los acontecimientos las personas no suelen sufrir desmayos cuando se les informa el color con el cual se va a pintar una estructura, por lo que no era previsible que Laica sufriera daños como consecuencia de dicha notificación. No hay relación causal entre el daño y la acción de Municipio. En este caso no concurren la culpa, causalidad y el daño. Por no estar presente el requisito de previsibilidad, no procede que Municipio compense los daños que Laica sufrió al caer.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS
PREGUNTA NÚMERO 4**

PUNTOS:

- I. SI LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA A IGLESIA VULNERA EL DERECHO DE ESTA A EJERCER LA LIBERTAD DE CULTO O RELIGIÓN.**
- 1 A. La Constitución protege la libertad de culto, la cual garantiza la práctica de creencias religiosas.
- 1 B. Quien impugna una actuación gubernamental, al amparo de la cláusula de libertad de culto, tiene la obligación de demostrar que el Estado le ha impuesto un gravamen sustancial al ejercicio de su religión.
- C. La acción gubernamental ni siquiera tiene que estar justificada por un interés apremiante del Estado si:
- 1 1. es neutral y de aplicabilidad general, y
- 1 2. su efecto sobre una práctica religiosa particular es incidental.
- 1 D. La ordenanza municipal que procuraba mejorar la apariencia estética del área era de contenido neutral y secular. (Aunque la ordenanza fuera de aplicación general no puede crear una carga sustancial.)
- 1 E. La ordenanza municipal era de aplicación general.
- 1 F. El efecto sobre la práctica religiosa de Iglesia de pintar de determinado color no es sustancial. (La ordenanza no incide sobre la práctica religiosa.)
- 1 G. La aplicación de la ordenanza a Iglesia no vulnera su derecho a ejercer la libertad de culto o religión.
- II. SI MUNICIPIO ESTABA OBLIGADO A COMPENSAR A LAICA POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRIÓ COMO RESULTADO DE SU CAÍDA.**
- 1 A. El que por acción u omisión causa daño a otro, mediando culpa o negligencia, viene obligado a reparar el daño causado.
- 1 B. La culpa o negligencia consiste en dejar de ser diligente acorde a determinadas circunstancias.
- 1 C. La diligencia va atada al concepto de la previsibilidad.
- 1 D. Para determinar si el resultado era razonablemente previsible es preciso acudir a la figura de la persona prudente y razonable.
- 1 E. La persona prudente y razonable es aquella que actúa con el grado de cuidado, diligencia, vigilancia y precaución exigido por las circunstancias.
- F. La causa adecuada del daño es:
- 1 1. aquella condición que ordinariamente produciría el daño según la experiencia general, y
- 1 2. que ese daño surja como consecuencia razonable y ordinaria del acto.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO CONSTITUCIONAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS
PREGUNTA NÚMERO 4
PÁGINA 2**

- 1 G. Al amparo de la teoría de causalidad adecuada, la cuestión se reduce a determinar si la ocurrencia del daño era de esperarse en el curso normal de los acontecimientos o si, por el contrario, queda fuera de ese posible cálculo.
- 1 H. Municipio no actuó con intención de dañar ni faltó a un deber impuesto.
- 1 I. En el curso normal de los acontecimientos, las personas no suelen sufrir desmayos cuando se les informa el color con el cual se va a pintar una estructura, por lo que no era previsible que Laica sufriera daños como consecuencia de dicha notificación.
- 1 J. No hay relación causal entre el daño y la acción de Municipio.
- 1 K. Por no estar presente el requisito de previsibilidad, Municipio no estaba obligado a compensar a Laica.

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 2017

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 2017**

Bruno Bravucón era testigo esencial de la fiscalía en un caso criminal por delito grave contra Alberto Acusado. Aunque sabía que era falso, Bravucón testificaría que vio a Acusado cometer el delito imputado.

Bravucón se enteró de que la defensa de Acusado presentaría a Daniel Declarante como testigo de coartada. Bravucón quería disuadir a Declarante de prestar su testimonio. Como no lo localizó antes del juicio, Bravucón no compareció al primer señalamiento, aunque fue debidamente citado por el tribunal. Por esta razón, el tribunal señaló el juicio contra Acusado para una fecha posterior y, tras los trámites de rigor, eventualmente encontró a Bravucón culpable de desacato.

Bravucón aprovechó la posposición del juicio para localizar a Declarante. Se comunicó con él y, en tono amenazante, le advirtió que su seguridad y la de su familia estarían en peligro si declaraba en el juicio.

El día del juicio, Declarante no compareció y Bravucón testificó bajo juramento que vio a Acusado cometer el delito imputado. A base de este testimonio, Acusado fue encontrado culpable e ingresado a la cárcel.

Posteriormente, luego de recibir una confidencia y realizar la investigación de rigor, Felipe Fiscal presentó denuncias contra Bravucón por amenazas o intimidación a testigos y perjurio agravado. Celebrada la vista de causa probable para arresto, el juez municipal Mario Magistrado determinó causa por amenazas o intimidación a testigos y por perjurio. Inmediatamente, fijó las fianzas.

Días después, la defensa de Bravucón presentó ante Mario Magistrado una solicitud de rebaja de fianza. Fiscal se opuso y alegó que la solicitud no fue presentada conforme a derecho. Además, Fiscal presentó un recurso de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones y alegó que, a base de la evidencia presentada, el Tribunal de Primera Instancia debió determinar causa para arresto por perjurio agravado y no por perjurio. La defensa de Bravucón se opuso y alegó que el *certiorari* no era el recurso adecuado, sino que procedía solicitar una vista en alzada.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Bravucón cometió los delitos de:
 - A. desacato, al no comparecer al primer señalamiento de juicio contra Acusado;
 - B. amenazas o intimidación a testigos;
 - C. perjurio agravado.
- II. Los méritos de la alegación de Fiscal de que la solicitud de rebaja de fianza no fue presentada conforme a derecho.
- III. Los méritos de la defensa de Bravucón de que el *certiorari* no era el recurso adecuado, sino que procedía solicitar una vista en alzada.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 5**

I. SI BRAVUCÓN COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. desacato, al no comparecer al primer señalamiento de juicio contra Acusado;

Incorre en delito de desacato “toda persona que realice cualquiera de los siguientes actos: (a) Perturbe el orden, cause ruido o disturbio o se conduzca en forma desdeñosa o insolente hacia un tribunal de justicia o un juez durante el desarrollo de una investigación judicial o una sesión, tendiendo con ello directamente a interrumpir los procedimientos o menoscabar el respeto debido a su autoridad, o en presencia del jurado mientras esté en estrado o deliberando en alguna causa; (b) **Desobedezca cualquier** decreto, mandamiento, **citación** u otra orden legal **expedida o dictada por algún tribunal**; (c) Demuestre resistencia ilegal y contumaz a prestar juramento o llenar los requisitos como testigo en una causa pendiente ante cualquier tribunal, se niegue sin excusa legítima a contestar cualquier interrogatorio legal después de haber jurado o llenado dichos requisitos; (d) Exprese crítica injuriosa o infamatoria de los decretos, órdenes, sentencias o procedimientos de cualquier tribunal que tienda a desacreditar al tribunal o a un juez; (e) Publique cualquier informe falso o manifiestamente inexacto sobre procedimientos judiciales, a sabiendas de su falsedad”. Art. 279 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5372 (Énfasis suplido).

Este artículo tipifica el desacato criminal y provee para la imposición de una sentencia de reclusión o multa en respuesta a que la conducta ha ofendido la autoridad y dignidad del tribunal. D. Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico*, 3ra ed. Rev., San Juan, Instituto para el Desarrollo del Derecho, Inc., 2015, págs. 420-421. Los actos constitutivos de desacato pueden ser directos o indirectos. *In re Velázquez Hernández*, 162 DPR 316 (2004). Se incurrirá en desacato directo cuando la acción u omisión lesiva a la adecuada administración de la justicia se cometa en presencia del tribunal, mientras que el desacato será indirecto cuando dicha acción u omisión ocurra a distancia del tribunal y fuera de su inmediata presencia. *Id.*

Los tribunales de justicia tienen la facultad inherente, aparte de la autorización estatutaria, para castigar por desacato por la desobediencia a una orden de un tribunal. *Pueblo v. García Rivera*, 103 DPR 547 (1975). Sin embargo, no toda desobediencia a una orden del tribunal constituye desacato criminal si en la desobediencia falta el elemento de la intención. *Pueblo v. Concepción Fonseca*, 101 DPR 357 (1973). En el desacato criminal debe estar presente la intención criminal del acusado. *Id.* “Intención” es sinónimo de intencionalmente. Art. 14 (z.1) del Código Penal, 33 LPRA sec. 5014. Además, es equivalente a actuar a propósito, con conocimiento o temerariamente. *Id.*

En este caso, Bravucón cometió el delito de desacato puesto que intencionalmente no cumplió con una citación debidamente emitida por el tribunal.

B. amenazas o intimidación a testigos;

Comete el delito de amenazas o intimidación a testigos la persona que **amenace con causar daño físico a una persona, su familia** o daño a su patrimonio, o incurra en conducta que constituya intimidación o amenaza, ya sea física, escrita, verbal, o no-verbal, **cuando dicha persona sea testigo** o por su conocimiento de los hechos pudiera ser llamado a prestar testimonio **en cualquier investigación, procedimiento, vista o asunto judicial**, legislativo o asunto administrativo, que hubiese o no comenzado, si este último conlleva sanciones en exceso de cinco mil dólares (\$5,000) o suspensión de empleo o sueldo, **con el propósito de que no ofrezca su testimonio**, lo preste parcialmente o varíe el mismo. Art. 283 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5376.

El tipo delictivo contemplado es de intención específica, por lo que queda configurado tan pronto se hace la amenaza con el propósito específico contemplado en el artículo. D. Nevares-Muñiz, *Código Penal de Puerto Rico, supra*, a la pág. 427.

En este caso, Bravucón cometió el delito de amenazas o intimidación a testigos ya que amenazó a Declarante, quien era testigo en el juicio criminal contra Acusado, con hacer daño a él y su familia, con el propósito de que Declarante no testificara.

C. perjurio agravado.

Comete el delito de perjurio toda persona que, entre otros, jure o afirme, **testifique**, declare, deponga o certifique la verdad **ante cualquier tribunal**, organismo, funcionario o persona competente y **declare ser cierto cualquier hecho esencial o importante con conocimiento de su falsedad** o declare categóricamente sobre un hecho esencial o importante cuya certeza no le consta. Art. 269 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5362.

El delito cometido es de perjurio agravado si la declaración prestada en las circunstancias establecidas en el delito de perjurio tiene **como consecuencia la privación de libertad o convicción de un acusado**. Art. 270 del Código Penal, 33 LPRA sec. 5363.

Uno de los elementos esenciales para que se configure el delito de perjurio es que contenga una alegación expresa con respecto al carácter esencial y la materialidad de los hechos que el acusado jurara como ciertos conociendo su falsedad. *Pueblo v. Ortiz Colón*, 85 DPR 160 (1962); *Pueblo v. Nadal*, 64 DPR 361 (1945); *Pueblo v. Marchany*, 61 DPR 699 (1943).

En este caso, Bravucón cometió el delito de perjurio agravado porque testificó bajo juramento en un juicio sobre un hecho esencial, a saber, que vio a Acusado cometer el delito imputado, conociendo su falsedad y, a base de su declaración, Acusado resultó convicto.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE LA SOLICITUD DE REBAJA DE FIANZA NO FUE PRESENTADA CONFORME A DERECHO.

La Sección 11 del artículo II de la Constitución de Puerto Rico garantiza que “todo acusado tendrá derecho a quedar en libertad bajo fianza antes de mediar un fallo condenatorio”. Art. II, Sec. 11 Const. ELA, LPRA, Tomo 1, ed. 2008, pág. 343. La prestación de fianza tiene el propósito de garantizar la comparecencia del imputado ante el juez o jueza y su sumisión a órdenes, citaciones y procedimientos, vista FINAL y el pronunciamiento y ejecución de la sentencia. *Pueblo v. De Jesús Carrillo*, 177 DPR 788 (2009).

A tenor con ello, la Regla 6.1 de Procedimiento Criminal regula lo relativo a la imposición de fianzas y dispone que las personas arrestadas por delito no serán restringidas innecesariamente de su libertad antes de mediar un fallo condenatorio. 34 LPRA Ap. II. En todo caso por delito grave en que hubiere derecho a juicio por jurado, el magistrado exigirá la prestación de fianza al imputado para permanecer en libertad provisional hasta que se dicte sentencia. *Id.* Cuando el imputado no puede prestar la fianza que se le impone, queda sometido a detención preventiva durante el periodo anterior al juicio; es decir, permanece sumariado en espera de que se celebre el proceso criminal en su contra. *Pueblo v. Martínez Torres*, 126 DPR 561 (1990); *Pueblo v. González Vega*, 147 DPR 692 (1999).

La fianza impuesta no podrá ser excesiva. Art. II, Sec. 2, Const. ELA, LPRA Tomo 1; *Pueblo v. Morales Vázquez*, 129 DPR 379 (1991). Asimismo, las Reglas 6.1 y 218 de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, recogen este principio constitucional y detallan la manera en que se impondrá fianza. *Id.* Para la fijación de la cuantía de la fianza se tomarán en consideración determinadas circunstancias relacionadas con la adecuada garantía de la comparecencia del imputado. *Id.*

A tenor con la Regla 218, el imputado podrá presentar una moción para solicitar la revisión de la fianza ante un juez de mayor jerarquía, la cual debe ser resuelta dentro de 24 horas desde su presentación. 34 LPRA Ap. II.

En este caso, la defensa de Bravucón no siguió el trámite establecido para solicitar la rebaja de fianza puesto que presentó la solicitud ante el mismo juez que impuso la fianza. En vista de ello, tiene méritos la alegación de Fiscal ya que la solicitud no fue presentada conforme a derecho.

III. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE BRAVUCÓN DE QUE EL *CERTIORARI* NO ERA EL RECURSO ADECUADO, SINO QUE PROCEDÍA SOLICITAR UNA VISTA EN ALZADA.

El *certiorari* es un recurso mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. 32 LPRA sec. 3491. El *certiorari* es un recurso discrecional y, por tal razón, los tribunales deben utilizarlo con cautela y por razones de peso. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009). El *certiorari* está limitado exclusivamente a revisar si el Tribunal de Primera Instancia cometió un error de derecho al determinar causa o la ausencia de esta. *Id.* La determinación en los méritos sobre la existencia de causa probable para arrestar no es revisable. *Id.*; *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630 (1999).

La vista inicial o en alzada para determinar causa probable para arrestar o para acusar provee al fiscal la oportunidad de presentar toda la evidencia que tenga para establecer la probabilidad de que la persona imputada cometió el delito por el cual está siendo encausada o cualquier otro que surja de la prueba. *Pueblo v. Rivera Martell*, 173 DPR 601 (2008); *Pueblo v. North Caribbean*, 162 DPR 374 (2004). A diferencia del *certiorari*, la vista en alzada no es una revisión judicial ni una apelación de la vista inicial; se trata de una segunda vista *de novo* en alzada. *Pueblo v. Díaz de León, supra*. El Ministerio Público tiene que agotar el remedio procesal de la vista en alzada que proveen las Reglas 6(c) y 24(c) de Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, antes de utilizar el mecanismo de *certiorari* para revisar una determinación adversa de causa probable para arrestar o acusar. *Id.*

En este caso, Fiscal interesaba revisar en los méritos la determinación de causa probable para arrestar, por entender que por la evidencia presentada debía determinarse causa para arrestar por perjurio agravado. Para ello, Fiscal no podía utilizar el *certiorari*. Tiene méritos la alegación de la defensa de Bravucón ya que, para impugnar la determinación del juez, Fiscal debió solicitar una vista en alzada.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO PENAL Y PROCEDIMIENTO CRIMINAL
PREGUNTA NÚMERO 5**

PUNTOS:

I. SI BRAVUCÓN COMETIÓ LOS DELITOS DE:

A. desacato, al no comparecer al primer señalamiento de juicio contra Acusado;

- 1 1. Incurrir en delito de desacato toda persona que desobedezca cualquier citación u orden expedida o dictada por algún tribunal.
- 1 2. Para que se configure el desacato, el incumplimiento con la orden del tribunal tiene que ser intencional (a propósito, con conocimiento).
- 1 3. En este caso, Bravucón cometió el delito de desacato puesto que intencionalmente no cumplió con una citación debidamente emitida por el tribunal.

B. amenazas o intimidación a testigos;

- 1 1. Comete el delito de amenazas o intimidación a testigos la persona que amenace con causar daño físico a una persona o su familia, cuando esta persona sea testigo en un procedimiento judicial,
- 1 2. con el propósito de que no ofrezca su testimonio.
- 1 3. En este caso, Bravucón cometió el delito de amenazas o intimidación a testigos ya que amenazó a Declarante, quien era testigo en el juicio criminal contra Acusado, con hacer daño a él y su familia, con el propósito de que Declarante no testificara.

C. perjurio agravado.

- 1 1. Comete el delito de perjurio toda persona que ante cualquier tribunal testifique, bajo juramento o afirmación, ser cierto cualquier hecho esencial o importante, con conocimiento de su falsedad.
- 1 2. El delito es de perjurio agravado si la declaración prestada tiene como consecuencia la privación de libertad o la convicción de un acusado.
- 1 3. En este caso, Bravucón cometió el delito de perjurio agravado porque:
 - 1 a. bajo juramento testificó en un juicio sobre un hecho esencial, a saber, que vio a Acusado cometer el delito imputado, conociendo su falsedad y
 - 1 b. a base de su declaración, Acusado resultó convicto.

II. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE FISCAL DE QUE LA SOLICITUD DE REBAJA DE FIANZA NO FUE PRESENTADA CONFORME A DERECHO.

- 1 A. Un imputado de delito podrá presentar una moción para solicitar la revisión de la fianza, ante un juez de mayor jerarquía.
- 1 B. Tiene méritos la alegación de Fiscal ya que la defensa de Bravucón no siguió el trámite establecido para solicitar la rebaja de fianza puesto que presentó la solicitud ante el mismo juez que impuso la fianza.

III. LOS MÉRITOS DE LA DEFENSA DE BRAVUCÓN DE QUE EL CERTIORARI NO ERA EL RECURSO ADECUADO, SINO QUE PROCEDÍA SOLICITAR UNA VISTA EN ALZADA.

- 1 A. El *certiorari* es un recurso mediante el cual un tribunal de jerarquía superior revisa a su discreción una decisión de un tribunal inferior.
- 1 B. El *certiorari* está limitado exclusivamente a revisar si el Tribunal de Primera Instancia cometió un error de derecho al determinar causa probable o la ausencia de esta,
- 1 C. siempre que no haya otro medio en ley disponible.
- 1 D. La determinación en los méritos sobre causa probable para arrestar no es revisable mediante *certiorari*.
- 1 E. El Ministerio Público tiene que utilizar el remedio procesal de la vista en alzada para revisar una determinación adversa de causa probable para arrestar.
- 1 F. La vista en alzada para determinar causa probable para arrestar provee al fiscal la oportunidad de presentar toda la evidencia que tenga para establecer la probabilidad de que la persona imputada cometió el delito por el cual está siendo encausada o cualquier otro que surja de la prueba.
- 1 G. En este caso, Fiscal interesaba revisar en los méritos la determinación de causa probable para arrestar, por entender que por la evidencia presentada debía determinarse causa para arrestar por perjurio agravado.
- 1 H. Tiene méritos la alegación de la defensa de Bravucón ya que, para impugnar la determinación de causa probable para arrestar, Fiscal debió solicitar una vista en alzada.

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 2017**

Esposa y Esposo, casados bajo el régimen de sociedad legal de gananciales, compraron la finca La Llanura. Esa compraventa fue inscrita en el Registro de la Propiedad. Los esposos gravaron La Llanura con una hipoteca que constituyeron a favor de Banco Bondadoso para garantizar un préstamo evidenciado por un pagaré hipotecario. Una vez pagaron el préstamo, los esposos recibieron el original del pagaré endosado restrictivamente para fines de cancelación. Luego Esposa otorgó una escritura para cancelar esa hipoteca. Presentada y calificada la escritura, Raúl Registrador denegó la cancelación de la hipoteca a favor de Banco Bondadoso porque era indispensable el consentimiento de Esposo.

Posteriormente, Esposa y Esposo otorgaron con Ana Arrendataria una escritura de arrendamiento de La Llanura por un plazo de cuatro (4) años, en la que pactaron la inscripción del arrendamiento. Presentada y calificada la escritura de arrendamiento, Registrador emitió y firmó una notificación de defectos cuyo texto leía: "El arrendamiento no es inscribible. Se deniega la inscripción solicitada".

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Registrador actuó correctamente al denegar:
 - A. la cancelación de la hipoteca a favor de Banco Bondadoso porque era indispensable el consentimiento de Esposo.
 - B. la inscripción del arrendamiento.
- II. Si el contenido de la notificación de defectos, emitida por Registrador para denegar la inscripción del arrendamiento, cumplía con los requisitos establecidos por ley.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 6**

I. SI REGISTRADOR ACTUÓ CORRECTAMENTE AL DENEGAR:

- A. la cancelación de la hipoteca a favor de Banco Bondadoso porque era indispensable el consentimiento de Esposo;

Con respecto a la cancelación de asientos efectuados en virtud de escritura pública, documento judicial o documento administrativo, el artículo 205 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante, Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria), dispone que: “[l]os asientos se cancelarán mediante documento de la misma naturaleza del que los motivó. **El titular a cuyo favor se extendió el asiento, su causahabiente, o su legítimo representante, deberá consentir a la cancelación.** Se cancelarán los asientos anotados en virtud de un documento judicial mediante una resolución judicial firme, acompañada de orden y mandamiento o a solicitud de la parte demandante. No será necesario documento judicial alguno cuando haya transcurrido el término de caducidad dispuesto en la ley. Lo establecido en este Artículo es sin perjuicio de las disposiciones especiales que sobre determinadas cancelaciones ordena esta Ley.” Art. 205 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria 30 LPRA sec. 6335.

En relación con la cancelación de hipoteca sobre bienes gananciales, el artículo 123 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria dispone que: “[b]astará el consentimiento de cualquiera de los cónyuges para cancelar un gravamen hipotecario sobre finca perteneciente a la sociedad de gananciales, en caso de resultar el instrumento negociable endosado restrictivamente para su cancelación.” Art. 123 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6173.

En cuanto a la naturaleza de los bienes, “[s]e reputan gananciales todos los bienes del matrimonio, mientras no se pruebe que pertenecen privativamente al marido o a la mujer”. Art. 1307 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3647.

En este caso, La Llanura era un bien ganancial porque los esposos, casados bajo el régimen de sociedad de gananciales, la adquirieron durante el matrimonio. Además, el original del pagaré que evidenciaba el préstamo garantizado por la hipoteca estaba endosado restrictivamente para fines de cancelación. Ante estas circunstancias, para cancelar la hipoteca era suficiente el consentimiento de cualquiera de los cónyuges. Registrador no actuó correctamente, puesto que no era necesario el consentimiento de Esposo.

B. la inscripción del arrendamiento.

Como norma general, al Registro de la Propiedad tienen acceso los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles. Art. 4 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6011. *Pérez Mercado v. Martínez Rondón*, 130 DPR 134 (1992). Los derechos personales tienen acceso al Registro de la Propiedad por vía de excepción cuando la ley lo establezca. *Atocha v. Registrador*, 123 DPR 571 (1989).

El arrendamiento inmobiliario es el contrato mediante el cual el dueño o arrendador transfiere al arrendatario el uso del bien inmueble, con retención del dominio, por tiempo determinado y precio cierto. Arts. 1433 y 1436 del Código Civil, 31 LPRA secs. 4012 y 4031.

El contrato de arrendamiento genera una obligación de carácter personal, a producirse solo entre las partes que intervienen. L. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, San Juan, Jurídica Editores, 2002, pág. 423. Se trata de un contrato que no tiene ninguna trascendencia real y no afecta a terceros a menos que esté inscrito en el Registro de la Propiedad. *Id.*

Por virtud de ley, y a manera de excepción, el derecho de arrendamiento sobre bienes inmuebles es susceptible de ser inscrito en el Registro de la Propiedad, siempre que su disfrute se conciba por un periodo de seis (6) años o más, o mediante convenio expreso de las partes en favor de tal gestión. Art. 5 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, 30 LPRA sec. 6012.

En este caso, aunque las partes otorgaron una escritura de arrendamiento de un bien inmueble por un plazo menor de seis años, pactaron la inscripción del arrendamiento. En vista de ello, el arrendamiento de La Llanura, según pactado entre los esposos y Arrendataria, era inscribible. Actuó incorrectamente Registrador porque no procedía denegar la inscripción del arrendamiento de La Llanura.

II. SI EL CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN DE DEFECTOS, EMITIDA POR REGISTRADOR PARA DENEGAR LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDAMIENTO, CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LEY.

El artículo 237 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria dispone que “[l]a notificación deberá contener todos los fundamentos legales de la calificación y expresará la fecha de caducidad. La notificación se hará constar mediante nota fechada en el asiento de presentación”. 30 LPRA sec. 6389.

En este caso, la notificación que emitió Registrador para denegar la inscripción del arrendamiento no contenía los fundamentos legales de la calificación ni la fecha de caducidad. En vista de ello el contenido de la notificación no cumplía con los requisitos establecidos por ley.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO HIPOTECARIO
PREGUNTA NÚMERO 6**

PUNTOS:

I. SI REGISTRADOR ACTUÓ CORRECTAMENTE AL DENEGAR:

A. la cancelación de la hipoteca a favor de Banco Bondadoso porque era indispensable el consentimiento de Esposo;

- 1 1. El titular a cuyo favor se extendió el asiento deberá consentir a la cancelación.
2. Es suficiente el consentimiento de cualquiera de los cónyuges cuando:
- 1 a. se quiere cancelar un gravamen hipotecario sobre finca perteneciente a la sociedad de gananciales y
- 1 b. el instrumento negociable resulte endosado restrictivamente para su cancelación.
- 1 3. Se presumen gananciales los bienes adquiridos durante el matrimonio cuando los cónyuges están casados bajo el régimen de sociedad de gananciales.
- 1 4. En este caso, La Llanura era un bien ganancial porque los esposos, casados bajo el régimen de sociedad de gananciales, la adquirieron durante el matrimonio.
- 1 5. Además, el original del pagaré que evidenciaba el préstamo garantizado por la hipoteca estaba endosado restrictivamente para fines de cancelación.
- 1 6. Ante estas circunstancias, para cancelar la hipoteca era suficiente el consentimiento de cualquiera de los cónyuges.
- 1 7. Registrador no actuó correctamente, puesto que no era necesario el consentimiento de Esposo.

B. la inscripción del arrendamiento.

- 1 1 Como norma general, al Registro de la Propiedad tienen acceso los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles.
- 1 2. Los derechos personales tienen acceso al Registro de la Propiedad por vía de excepción cuando la ley lo establezca.
- 1 3. El contrato de arrendamiento genera una obligación de carácter personal, a producirse solo entre las partes que intervienen.
- 1 4. A manera de excepción, el derecho de arrendamiento sobre bienes inmuebles es susceptible de ser inscrito en el Registro de la Propiedad, si:
- 1 a. se pacta por un periodo de seis años o más o
- 1 b. hubiese convenio expreso de las partes en favor de la inscripción.

- 1 5. En este caso, aunque las partes otorgaron una escritura de arrendamiento de un bien inmueble por un plazo menor de seis años, pactaron la inscripción del arrendamiento.
- 1 6. En vista de ello, el arrendamiento de La Llanura, según pactado entre los esposos y Arrendataria, era inscribible.
- 1 7. Actuó incorrectamente Registrador porque no procedía denegar la inscripción del arrendamiento de La Llanura.

II. SI EL CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN DE DEFECTOS, EMITIDA POR REGISTRADOR PARA DENEGAR LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDAMIENTO, CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LEY.

- A. La notificación deberá contener:
- 1 1. todos los fundamentos legales de la calificación;
- 1 2. la fecha de caducidad.
- 1 B. En este caso, el contenido de la notificación no cumplía con los requisitos establecidos por 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 7
REVÁLIDA DE MARZO DE 2017**

Corporación Cabal (Corporación) está dirigida por David Director. Diana Dueña es su única accionista. Corporación contrató a Seguridad Inc. (Seguridad), que se dedica a prestar servicios de vigilancia y seguridad. En el contrato pactaron el precio y que Seguridad asignaría, a su discreción, los guardias que trabajarían en los predios de Corporación, quienes debían tener licencia de guardia de seguridad.

Dos años antes de que el contrato venciera, Director se percató de que la licencia de uno de los guardias que vigilaba los predios vencía al otro día. Al confrontar a Seguridad, esta le informó que sus guardias siempre han tenido licencia. Sobre esa licencia, añadió que ya se había presentado la solicitud de renovación ante la agencia pertinente. Director advirtió a Seguridad que, si en 30 días no obtenía la renovación de la licencia, daría por terminado el contrato. Inmediatamente, Seguridad asignó otro guardia con licencia para vigilar los predios de Corporación. Vencido el plazo sin que Seguridad presentara la licencia renovada, Director canceló el contrato.

Seguridad demandó a Corporación, a Director y a Dueña por varias causas de acción. En cuanto a Corporación, alegó que procedía el cumplimiento específico del contrato, daños y perjuicios y, en la medida en que ella podía proveerles guardias con licencia, Corporación estaba obligada a cumplir con los términos pactados.

Director y Dueña acudieron a Ana Abogada para que les representara, junto a Corporación, en el pleito. En la reunión, Director reveló que canceló el contrato a Seguridad porque contrataría a la compañía de seguridad de su cuñado. Dueña, sobresaltada, increpó a Director por no haberle divulgado la verdadera razón para cancelar el contrato. Le advirtió que su acción perjudicaba los intereses de Corporación. Abogada intervino para calmar los ánimos y les dijo que no era el momento para resolver sus discrepancias. Les advirtió que el término para contestar la demanda estaba próximo a vencer y por ello comparecería en representación de todos.

Abogada contestó la demanda en representación de todos los demandados y alegó, entre otras, que Corporación no incumplió el contrato y que no procedía reclamarles daños cuando le reclamaban el cumplimiento específico del contrato. Recibida la contestación, el abogado de Seguridad se comunicó con Abogada. Le indicó que tenía información del conflicto entre sus clientes y le advirtió que incurre en representación simultánea adversa lo que le impide representar a los demandados.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de la alegación de los demandados de que Corporación no incumplió el contrato y que no procedía reclamarles daños cuando le reclamaban el cumplimiento específico del contrato.
- II. Los méritos de la advertencia de que Abogada incurre en representación simultánea adversa lo que le impide representar a los demandados.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
OBLIGACIONES Y CONTRATOS Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 7**

I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LOS DEMANDADOS DE QUE CORPORACIÓN NO INCUMPLIÓ EL CONTRATO Y QUE NO PROCEDÍA RECLAMARLES DAÑOS CUANDO LE RECLAMABAN EL CUMPLIMIENTO ESPECÍFICO DEL CONTRATO.

“El Art. 1210 de nuestro Código Civil, 31 LPRA sec. 3375, dispone que los contratos, una vez perfeccionados, obligan no s[o]lo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza estén conformes con la buena fe, el uso y la ley. Más allá de su literalidad, este precepto se proyecta 'no s[o]lo como complemento de lo convenido[,] sino como reguladores de los efectos que, durante la vigencia del pacto, puedan y deban producir determinados acaecimientos...’ ”. *Ramírez v. Club Cala de Palmas*, 123 DPR 339, 345-346 (1989).

“El requisito de buena fe es elemental y, como tal, se extiende a la totalidad de nuestro ordenamiento jurídico.” Íd. El contenido ético de cada acto debe examinarse considerando sus circunstancias particulares, pero comportarse conforme a la buena fe es un precepto general que abarca toda actividad jurídica. *BPPR v. Sucn. Talavera*, 174 DPR 686 (2008); *Ramírez v. Club Cala de Palmas, supra*; *Catalytic Ind. Maint. Co. v. FSE*, 121 DPR 98, 113 (1988); *Velilla v. Pueblo Supermarkets, Inc.*, 111 DPR 585, 587-588 (1981).

El artículo 1077 del Código Civil de Puerto Rico faculta a los contratantes a resolver las obligaciones recíprocas. 31 LPRA sec. 3052. Indica el citado artículo que:

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando [e]ste resultare imposible.

El tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Como regla general, el hecho de que un demandante alegue incumplimiento de contrato y tenga un remedio adecuado por vía de daños y perjuicios no le impide tratar de obtener el cumplimiento del contrato. *Vázquez v. Tribunal Superior*, 78 DPR 744, 749 (1955). De ordinario tal demandante puede escoger entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de la obligación con el resarcimiento de daños, a menos que exista alguna circunstancia o disposición especial que impida que pueda ordenarse el cumplimiento del contrato. *García v. World Wide Entmt. Co.*, 132 DPR 378, 385 (1992).

“Ahora bien, no debe perderse de vista el hecho de que, independientemente de que exista la facultad resolutoria, el perjudicado en un contrato bilateral tiene la alternativa de exigir el cumplimiento específico del mismo o su resolución. En relación con ambas alternativas, el perjudicado tiene derecho a reclamar los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento.” *Constructora Bauzá, Inc. v. García López*, 129 DPR 579, 594 (1991).

En la situación de hechos presentada, las partes pactaron que Seguridad asignaría a su discreción el personal que trabajaría en Corporación, el cual debía tener licencia de guardia de seguridad. Vigente el contrato, vencería la licencia de uno de los guardias asignados a trabajar en Corporación. Ante el reclamo de Corporación, Seguridad sustituyó al referido guardia por otro que tenía su licencia al día. Es decir, la obligación principal era proveer guardias de seguridad con licencia para ello. Corporación canceló el contrato antes de su vencimiento pese a que Seguridad estaba en cumplimiento con lo pactado. Es decir, Corporación incumplió el contrato. Seguridad podía reclamar el cumplimiento específico y los daños. Es inmeritoria la alegación de los demandados.

II. LOS MÉRITOS DE LA ADVERTENCIA DE QUE ABOGADA INCURRE EN REPRESENTACIÓN SIMULTÁNEA ADVERSA LO QUE LE IMPIDE REPRESENTAR A LOS DEMANDADOS.

El canon 21 de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX, dispone, en su parte pertinente que:

El abogado tiene para con su cliente un deber de lealtad completa. Este deber incluye la obligación de divulgar al cliente todas las circunstancias de sus relaciones con las partes y con terceras personas, y cualquier interés en la controversia que pudiera influir en el cliente al seleccionar su consejero. Ningún abogado debe aceptar una representación legal cuando su juicio profesional pueda ser afectado por sus intereses personales.

No es propio de un profesional el representar intereses encontrados. Dentro del significado de esta regla, un abogado representa intereses encontrados cuando, en beneficio de un cliente, es su deber abogar por aquello a que debe oponerse en cumplimiento de sus obligaciones para con otro cliente.

La obligación de representar al cliente con fidelidad incluye la de no divulgar sus secretos o confidencias y la de adoptar medidas adecuadas para evitar su divulgación. Un abogado no debe aceptar la representación de un cliente en asuntos que puedan afectar adversamente cualquier interés de otro cliente anterior ni servir como árbitro, especialmente cuando el cliente anterior le ha hecho confidencias que puedan afectar a uno u otro cliente, aun cuando ambos clientes así lo aprueban. Será altamente impropio de un abogado el utilizar las confidencias o secretos de un cliente en perjuicio de [e]ste.

Un abogado que representa a una corporación o sociedad le debe completa lealtad a la persona jurídica y no a sus socios, directores, empleados o accionistas y solamente puede representar los intereses de dichas personas cuando los mismos no vengán en conflicto con los de la corporación o sociedad.

El Tribunal Supremo ha indicado que “el propósito esencial de la referida norma ética [del canon 21] es reglamentar la conducta profesional que, de alguna forma, puede poner en peligro el principio de confidencialidad que caracteriza la relación fiduciaria de abogado-cliente y de esa forma menoscabar la imagen de la justicia y la confianza que el ciudadano tiene en el sistema.” *In re Ortiz Martínez*, 161 DPR 572 (2004). Dicho deber de lealtad se divide en dos vertientes: ejercer un criterio profesional independiente y desligado de sus propios intereses; y en no divulgar secretos y confidencias que el cliente haya compartido durante el transcurso de sus representaciones pasadas y presentes. *Ex parte Robles Sanabria*, 133 DPR 739 (1993).

Es este último aspecto el que prohíbe la representación simultánea o sucesiva adversa. Su objetivo es garantizar a todo cliente que las confidencias y secretos que compartió con su abogado no serán utilizados en su contra, para beneficiar una representación antagónica, de un cliente simultáneo o posterior. *Otaño v. Vélez*, 141 DPR 820, 826 (1996). Si existe la posibilidad de que el abogado incurra en conflicto de interés, el canon 21 prohíbe la representación legal. *In re Ortiz Martínez, supra*. “[E]xiste un conflicto de intereses cuando hay alguna circunstancia que impide la representación libre y adecuada por parte del abogado y vulnera la lealtad absoluta que le debe todo abogado a su cliente.” *Íd.*

Esta prohibición no quiere decir que un abogado no pueda representar simultánea o sucesivamente a dos clientes en asuntos similares. *Liquilux Gas Corp. v. Berríos, Zaragoza*, 138 DPR 850 (1995). “Solo proscribe que un abogado represente a un cliente en una controversia que esté sustancialmente relacionada a la de otro cliente actual o anterior cuando los intereses de ambos sean adversos.” (Cita omitida.) *Íd.*

La prohibición de incurrir en conflicto de interés incluye asumir la representación legal de clientes cuando es razonablemente anticipable un conflicto de intereses futuro, aun cuando sea inexistente al momento de aceptar la representación legal. *In re Sepúlveda Girón*, 155 DPR 345 (2001).

Cuando un abogado asume una representación simultánea adversa que implica un real o potencial conflicto de intereses entre dos de sus representaciones legales, incurre en violación del Canon 21, *supra*. *In re Torres Viera*, 170 DPR 306 (2007). Es decir, cuando un abogado representa a un cliente, y a su vez es el abogado de causas en que el cliente puede ser llamado a responder, dicha conducta es contraria al deber de lealtad impuesto por el referido Canon 21. *Íd.*

El propio Canon 21 reconoce que cuando se representa a una corporación, esta es su cliente y no los dueños o accionistas. *Eliane Exp. Ltd. v. Maderas Alfa, Inc.*, 156 DPR 532, 540 (2002). “[A]unque nuestro Canon 21 del Código de Ética Profesional, *supra*, permite la representación simultánea o sucesiva de la corporación y sus accionistas, [e]sta debe ejercerse únicamente en casos excepcionales.” *Liquilux Gas Corp. v. Berríos, Zaragoza, supra*. “[E]n aquellos casos de representación simultánea en que haya una posibilidad de conflicto, es preciso declinar la representación de ambas partes.” *Íd.*

Surge un conflicto de interés por representación simultánea, tan pronto surge la probabilidad de que la relación entre un accionista (o director) y el abogado prejuzgue la estrategia asumida por este último, al punto de forzarlo a asumir posiciones desfavorables para la corporación con tal de no perjudicar al accionista o director. *Íd.* Hay que reconocer que la existencia de posibles discrepancias teóricas puede crear un potencial conflicto de intereses el cual es impermisible. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 190 (1986).

En la situación de hechos presentada, Abogada representa a Corporación así como a Dueña y Director. Hay una representación simultánea entre Corporación, un director y una accionista, en este caso, Dueña y Director. Sin embargo, esta representación es adversa puesto que los intereses de Director están encontrados con los de Dueña y Corporación. Ante la revelación de Director, Abogada se enfrenta a tener que asumir una posición que resultaría desfavorable para Director o para sus otros representados. Lo anterior constituye un conflicto entre Abogada y los intereses de sus clientes, lo que le impide representar a todos los demandados simultáneamente en el pleito. Tiene méritos la advertencia de que Abogada está impedida de representar simultáneamente a los demandados.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 7**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LA ALEGACIÓN DE LOS DEMANDADOS DE QUE CORPORACIÓN NO INCUMPLIÓ EL CONTRATO Y QUE NO PROCEDÍA RECLAMARLES DAÑOS CUANDO LE RECLAMABAN EL CUMPLIMIENTO ESPECÍFICO DEL CONTRATO.**
- 1 A. Los contratos, una vez perfeccionados, obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado.
- B. Cuando uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe el perjudicado podrá exigir:
- 1 1. el cumplimiento de la obligación; o
- 1 2. la resolución de la obligación;
- 1 3. con el resarcimiento de daños en ambos casos.
- 1 C. El hecho de que un demandante alegue incumplimiento de contrato y tenga un remedio adecuado por vía de daños y perjuicios no le impide tratar de obtener el cumplimiento del contrato.
- 1 D. La obligación principal era proveer guardias de seguridad con licencia para ello.
- 1 E. Seguridad cumplió con su obligación.
- 1 F. Al cancelar el contrato antes de su vencimiento, Corporación incumplió.
- 1 G. Seguridad podía reclamar el cumplimiento específico.
- 1 H. Procedía que Seguridad también solicitara los daños, lo que hace inmeritoria la alegación de los demandados.
- II. LOS MÉRITOS DE LA ADVERTENCIA DE QUE ABOGADA INCURRE EN REPRESENTACIÓN SIMULTÁNEA ADVERSA LO QUE LE IMPIDE REPRESENTAR A LOS DEMANDADOS.**
- 1 A. No es propio de un profesional el representar intereses encontrados.
- 1 B. Un abogado representa intereses encontrados cuando, en beneficio de un cliente, es su deber abogar por aquello a que debe oponerse en cumplimiento de sus obligaciones para con otro cliente.
- C. Un abogado que representa a una corporación o sociedad:
- 1 1. le debe completa lealtad a la persona jurídica y no a sus socios, directores, empleados o accionistas y
- 1 2. solamente puede representar los intereses de dichas personas cuando los mismos no vengán en conflicto con los de la corporación o sociedad.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
OBLIGACIONES Y CONTRATOS Y ÉTICA
PREGUNTA NÚMERO 7
PÁGINA 2**

- 1 D. Si existe la posibilidad de que el abogado incurra en conflicto de intereses, le está prohibida la representación legal.
- 1 E. Esta prohibición aplica cuando un abogado simultáneamente representa a dos clientes cuya representación implica un real o potencial conflicto de intereses.
- 1 F. Surge un conflicto de interés por representación simultánea, tan pronto surge la probabilidad de que la relación entre un accionista (o director) y el abogado prejuzgue la estrategia asumida por este último, al punto de forzarlo a asumir posiciones desfavorables para la corporación con tal de no perjudicar al accionista o director.
- 1 G. Abogada representa simultáneamente a Corporación y a un director y una accionista, en este caso, Dueña y Director.
- 1 H. Esta representación es adversa puesto que Abogada se enfrenta a tener que asumir una posición que resultaría desfavorable para Director o para sus otros representados.
- 1 I. Tiene méritos la alegación de que Abogada incurre en una representación simultánea adversa puesto que los intereses de Director están encontrados con los de Dueña y Corporación lo que le impide representar a todos los demandados.

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 2017**

El Departamento de Confinados (Departamento) es una agencia gubernamental a la que le aplica la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU). La ley orgánica de Departamento lo facultó para administrar las cárceles y establecer mediante reglamento el proceso adjudicativo para atender las solicitudes de los confinados en cuanto a la administración de los medicamentos. También fijó los remedios que Departamento podía conceder, excluyendo las indemnizaciones por daños y perjuicios. Además, estableció que la revisión de las determinaciones adjudicativas de Departamento sería conforme a la LPAU. Departamento aprobó el Reglamento para la Administración de Medicamentos (el Reglamento), de conformidad con la ley orgánica y la LPAU.

Carlos Confinado estaba recluso en la cárcel de Bayamón, donde fue diagnosticado con presión arterial alta, por lo que el médico ordenó que se le suministraran dos medicamentos. No obstante, Confinado recibió solo uno de los medicamentos prescritos. El día después, Confinado sufrió un ataque de hipertensión que provocó que se cayera y se fracturara un brazo. Oportunamente, y al amparo del Reglamento, Confinado inició un proceso adjudicativo ante Departamento para que se le entregara el medicamento que faltaba.

Transcurridos dos meses desde la caída, y pendiente el proceso adjudicativo ante Departamento, Confinado presentó ante el Tribunal de Primera Instancia una demanda sobre daños y perjuicios contra Departamento y el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Acto seguido, Confinado solicitó a los demandados la renuncia al emplazamiento personal.

Los demandados comparecieron ante el tribunal sin someterse a la jurisdicción y solicitaron la desestimación de la demanda. Alegaron que Confinado estaba impedido de presentar su reclamación sobre daños y perjuicios ante el foro judicial, pues no había agotado los remedios administrativos. Además, los demandados adujeron que el mecanismo de renuncia al emplazamiento personal no podía ser utilizado en este caso, por lo que procedía la entrega física de copia del emplazamiento y de la demanda a la Secretaria de Justicia y al jefe de Departamento o a las personas designadas por estos.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de las alegaciones de los demandados de que:
 - A. Confinado estaba impedido de presentar su reclamación sobre daños y perjuicios ante el foro judicial, pues no había agotado los remedios administrativos;
 - B. el mecanismo de renuncia al emplazamiento personal no podía ser utilizado en este caso, por lo que procedía la entrega física de copia del emplazamiento y de la demanda a la Secretaria de Justicia y al jefe de Departamento o a las personas designadas por estos.

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

**CRITERIOS FINALES DE EVALUACIÓN
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 8**

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

- A. Confinado estaba impedido de presentar su reclamación sobre daños y perjuicios ante el foro judicial, pues no había agotado los remedios administrativos;

La doctrina de agotamiento de remedios administrativos determina cuándo es el momento apropiado para que los tribunales intervengan en una controversia que haya sido previamente sometida ante la atención de una agencia administrativa. *Guzmán y otros v. ELA*, 156 DPR 693 (2002). Constituye, junto a la doctrina de jurisdicción primaria, una norma de abstención judicial. *Igartúa de la Rosa v. ADT*, 147 DPR 318 (1998).

La doctrina dispone que cuando una parte desea obtener un remedio en una agencia, esa parte debe utilizar todas las vías administrativas disponibles para ello antes de recurrir al tribunal. *Colón v. Méndez, Depto. Recursos Naturales*, 130 DPR 433 (1992). Al amparo de ella, se cuestiona la procedencia de una acción judicial instada por una parte que acudió en primera instancia a un organismo administrativo y que luego, sin antes esperar a que finalizaran tales trámites, se desvía de tal cauce y recurre, al mismo tiempo, ante el tribunal en busca de aquel remedio que dejó pendiente de adjudicación ante la agencia pertinente. *Igartúa de la Rosa v. ADT, supra*. El objetivo básico de esta doctrina es evitar una intervención judicial innecesaria y a destiempo que tienda a interferir con el cauce y desenlace normal del proceso administrativo. *Id; Mercado Vega v. U.P.R.*, 128 DPR 273 (1991); *Delgado Rodríguez v. Nazario de Ferrer*, 121 DPR 347 (1988).

Este principio general del derecho administrativo está recogido en la sección 4.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (LPAU), Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, la cual dispone que: “[u]na parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Circuito [sic] de Apelaciones”. 3 LPRA sec. 2172.

Se trata de un requisito jurisdiccional que no debe ser soslayado, a menos que se configure alguna de las limitadas excepciones que, al amparo de nuestro ordenamiento jurídico, justifican preterir el trámite administrativo. *Igartúa de la Rosa v. ADT, supra*. A esos efectos, la ley dispone que “[e]l tribunal podrá relevar a un peticionario de tener que agotar alguno o todos los remedios administrativos provistos en el caso de que dicho remedio sea inadecuado, o cuando el requerir su agotamiento resultare en un daño irreparable al promovente y en el balance de intereses no se justifica agotar

dichos remedios, o cuando se alegue la violación sustancial de derechos constitucionales, o cuando sea inútil agotar los remedios administrativos por la dilación excesiva en los procedimientos, o cuando sea un caso claro de falta de jurisdicción de la agencia, o cuando sea un asunto estrictamente de derecho y es innecesaria la pericia administrativa”. Sec. 4.3 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2173.

En situaciones en las cuales un litigante acude simultáneamente al foro administrativo y al foro judicial, es aconsejable suspender la acción judicial hasta tanto el dictamen administrativo advenga final y firme. *Igartúa de la Rosa v. ADT, supra*. De este modo se evita la duplicidad de esfuerzos y la posibilidad de determinaciones incompatibles o contradictorias. *Id.*

Para que pueda invocarse y aplicarse la doctrina sobre agotamiento, y proceda resolverse que la parte que acude al foro judicial no puede hacerlo, es menester que exista aún alguna fase del procedimiento administrativo que la parte concernida deba agotar. *Guzmán y otros v. ELA, supra*. Además, es evidentemente necesario que la parte peticionaria ante el foro judicial sea la misma parte que participó en el procedimiento administrativo pero que no agotó la fase de este que estaba aún pendiente. *Id.*

Ahora bien, la persona queda excusada de acudir en primera instancia al foro administrativo cuando este foro no está facultado por ley para conceder indemnización por los daños y perjuicios sufridos por un litigante como consecuencia de una actuación gubernamental. *Igartúa de la Rosa v. ADT, supra*. En tales circunstancias, el litigante debe acudir directamente al foro judicial con su acción en reclamo de daños y perjuicios para interrumpir el término prescriptivo. *Id.* “No obstante, la presentación de una reclamación por daños en los tribunales no puede ser utilizada como un subterfugio para burlar la obligación de agotar los remedios administrativos o para restarle finalidad a una determinación administrativa cuando, inmersa en la reclamación judicial, subyacen controversias que requieren ser adjudicadas inicialmente por el foro administrativo”. *Id.*

Por otra parte, la autoridad para conceder una indemnización sobre daños por parte de una agencia administrativa se deriva de: (1) la propia ley orgánica que expresamente le confiere tal facultad a la agencia; (2) el poder está consignado implícitamente en su amplia facultad para conceder remedios; o (3) cuando está relacionado con el servicio que presta la agencia y esta lo ejerce para adelantar los propósitos de su ley habilitadora. *Caribe Comms., Inc. v. P.R.T.Co.*, 157 DPR 203 (2002); *Quiñones v. San Rafael Estates, S.E.*, 143 DPR 756 (1997).

En este caso, Departamento estaba impedido de conceder como remedio la indemnización por daños y perjuicios porque la ley orgánica lo excluía. Aunque estaba pendiente un procedimiento administrativo ante Departamento, no se requería agotar los remedios administrativos para presentar la reclamación sobre daños y perjuicios. No tiene méritos la alegación de los demandados pues Confinado no estaba impedido de presentar su reclamación de daños y perjuicios ante el tribunal.

- B. el mecanismo de renuncia al emplazamiento personal no podía ser utilizado en este caso, por lo que procedía la entrega física de copia del emplazamiento y de la demanda a la Secretaria de Justicia y al jefe de Departamento o a las personas designadas por estos.

Una persona que sea notificada de que se ha presentado una acción civil ordinaria en su contra tiene el deber de evitar los gastos del emplazamiento personal. Regla 4.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. A tales fines, podrá renunciar al emplazamiento bajo las circunstancias establecidas por ley. *Id.*

La parte demandante podrá notificar a la parte demandada que ha presentado una acción en su contra y solicitarle, en la forma prevista por ley, que renuncie a ser emplazada. *Id.* Si la parte demandada no completa la solicitud de renuncia, el tribunal le impondrá el pago de los gastos en que se haya incurrido en el diligenciamiento del emplazamiento, a menos que demuestre justa causa para no completar la solicitud. *Id.*

La Regla 4.5 de Procedimiento Civil dispone expresamente que el mecanismo de solicitud de renuncia al emplazamiento no podrá utilizarse para emplazar, entre otros, “al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, corporaciones, instrumentalidades, municipios o funcionarios(as) públicos en su carácter oficial o personal, ni a menores de edad o incapaces”. *Id.* Asimismo, la mencionada regla dispone que, en todos estos casos, se emplace conforme lo dispone la Regla 4.4 de Procedimiento Civil sobre el emplazamiento personal. *Id.*

La Regla 4.4 de Procedimiento Civil dispone que “[e]l emplazamiento y la demanda se diligenciarán conjuntamente. Al entregar la copia de la demanda y del emplazamiento, ya sea mediante su entrega física a la parte demandada o haciéndolas accesibles en su inmediata presencia, la persona que lo diligencie hará constar al dorso de la copia del emplazamiento sobre su firma, la fecha, el lugar, el modo de la entrega y el nombre de la persona a quien se hizo la entrega”. Regla 4.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA R. Ap. V.

Esta regla indica, además, a quién debe ser hecho el diligenciamiento, dependiendo de las circunstancias. *Id.* En lo pertinente, dispone que el emplazamiento se hará “[a]l Estado Libre Asociado de Puerto Rico, entregando copia del emplazamiento y de la demanda al Secretario o Secretaria de Justicia o a la persona que designe”. *Id.* También establece que el emplazamiento se hará “[a] un(a) funcionario(a) o a una instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que no sea una corporación pública, entregando copia del emplazamiento y de la demanda a dicho(a) funcionario(a) o al(a la) jefe(a) ejecutivo(a) de dicha instrumentalidad. Además, será requisito indispensable que en todos los pleitos que se insten contra un(a) funcionario(a) o una instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que no sea una corporación pública, la parte demandante entregue copia del emplazamiento y de la demanda al Secretario o Secretaria de Justicia o a la persona que designe”. *Id.*

Tiene méritos la alegación de los demandados pues el mecanismo de renuncia al emplazamiento no podía ser utilizado porque los demandados eran el ELA y Departamento, que era una agencia pública. En ese caso, procedía realizar el emplazamiento personal mediante la entrega de copia del emplazamiento y de la demanda tanto a la Secretaria de Justicia como al jefe de Departamento.

**GUÍA FINAL DE CALIFICACIÓN OPERACIONAL
DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO CIVIL
PREGUNTA NÚMERO 8**

PUNTOS:

- I. LOS MÉRITOS DE LAS ALEGACIONES DE LOS DEMANDADOS DE QUE:**
- A. Confinado estaba impedido de presentar su reclamación sobre daños y perjuicios ante el foro judicial, pues no había agotado los remedios administrativos;
- 1 1. La doctrina de agotamiento de remedios administrativos permite dilucidar el momento apropiado para que los tribunales intervengan en una controversia pendiente de adjudicación administrativa.
- 1 2. Una parte que inicia un procedimiento ante una agencia tiene que completar todo el trámite administrativo, agotando los remedios provistos por la agencia, antes de acudir al foro judicial.
- 1 3. Para que pueda aplicar la doctrina sobre agotamiento es menester que exista aún alguna fase del procedimiento administrativo que la parte concernida deba agotar.
- 1 4. La doctrina sobre agotamiento de remedios administrativos no aplica con respecto a una demanda sobre daños y perjuicios cuando el foro administrativo no está facultado por ley para conceder indemnización por ello.
- 1 5. En tal caso, se permite que la persona acuda directamente al foro judicial con su acción en reclamo de daños y perjuicios.
- 1 6. Para determinar si una agencia está facultada para conceder como remedio la indemnización por daños y perjuicios hay que examinar las facultades concedidas por ley.
- 1 7. En este caso, Departamento estaba impedido de conceder como remedio la indemnización por daños y perjuicios porque la ley orgánica lo excluía.
- 1 8. Aunque estaba pendiente un procedimiento administrativo ante Departamento, no se requería agotar los remedios administrativos para presentar la reclamación sobre daños y perjuicios.
- 1 9. No tiene méritos la alegación de los demandados pues Confinado no estaba impedido de presentar su reclamación de daños y perjuicios ante el tribunal.

B. el mecanismo de renuncia al emplazamiento personal no podía ser utilizado en este caso, por lo que procedía la entrega física de copia del emplazamiento y de la demanda a la Secretaria de Justicia y al jefe de Departamento o a las personas designadas por estos.

- 1 1. La parte demandante podrá notificar a la parte demandada que ha presentado una acción en su contra y solicitarle, en la forma prevista por ley, que renuncie a ser emplazada.
- 1 2. La parte demandada tiene el deber de evitar los gastos del emplazamiento personal, renunciando a ser emplazada personalmente.
3. El mecanismo de solicitud de renuncia al emplazamiento no podrá utilizarse para emplazar:
- 1 a. al Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA);
- 1 b. a sus agencias o entidades.
- 1 4. En esos casos, procede realizar el emplazamiento personal.
5. En cuanto a las personas a quienes debe ser hecho el diligenciamiento, se dispone que:
- 1 a. al ELA, se hará entregando copia del emplazamiento y de la demanda al Secretario de Justicia o a la persona que este designe;
- b. a una entidad del ELA, que no sea corporación pública, se hará entregando copia del emplazamiento y la demanda:
- 1 i. al jefe ejecutivo de dicha entidad o a la persona que este designe y
- 1 ii. al Secretario de Justicia o a la persona que este designe.
6. Tiene méritos la alegación de los demandados pues:
- 1 a. el mecanismo de renuncia al emplazamiento no podía ser utilizado porque los demandados eran el ELA y Departamento, que era una agencia pública;
- 1 b. procedía realizar el emplazamiento personal;
- 1 c. procedía la entrega de copia del emplazamiento y de la demanda tanto a la Secretaria de Justicia como al jefe de Departamento.

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, 17 de marzo de 2017

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 2017**

Corporación es titular de una finca baldía en el barrio Jurutungo del pueblo de Utuado, Puerto Rico. El hermano materno de Nelson Notario, Carlos Comerciante, tiene un 20 por ciento de las acciones de Corporación y no ejerce cargo alguno en su administración. Otro accionista tiene el 80 por ciento de las acciones en Corporación.

Corporación acordó vender la finca a Crisanto Comprador, soltero, quien no sabe leer ni firmar. Raúl Representante fue autorizado mediante resolución corporativa a comparecer en representación de Corporación a otorgar la escritura de compraventa.

Comprador y Representante acudieron a Nelson Notario para otorgar la escritura de compraventa. Representante informó a Notario que olvidó traer consigo la resolución corporativa que le autorizaba a comparecer. Aun así, los comparecientes acordaron otorgar la escritura de compraventa. Notario redactó la escritura conforme al negocio jurídico y consignó que Representante comparecía en representación de Corporación y que los otorgantes habían consentido a que la escritura fuera autorizada sin la resolución corporativa, la cual se presentaría más tarde. Por haber dicho acuerdo, Notario no expresó advertencia alguna respecto a la ausencia de dicha resolución.

Como Comprador no sabía leer, Notario se ofreció a leerle la escritura en voz alta. Una vez leída, los otorgantes manifestaron su conformidad con el contenido de la escritura. Representante inicialó la escritura y firmó al final. Comprador fijó las huellas dactilares de sus dedos pulgares en cada folio y al final de la escritura.

Acto seguido, Notario salió de la oficina para atender otros asuntos y olvidó firmar la escritura, lo que hizo más tarde.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Si Notario estaba impedido de autorizar la escritura aun cuando comparecía Corporación, en la cual su hermano tenía un 20 por ciento de las acciones.
- II. Si Notario cumplió con los requisitos del derecho notarial al no expresar advertencia alguna respecto a la resolución corporativa.
- III. Si, por razón de que Comprador no sabía leer ni firmar, Notario cumplió con los requisitos del derecho notarial respecto al acto de lectura y al otorgamiento de la escritura.

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

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

I. SI NOTARIO ESTABA IMPEDIDO DE AUTORIZAR LA ESCRITURA AUN CUANDO COMPARECÍA CORPORACIÓN, EN LA CUAL SU HERMANO TENÍA UN 20 POR CIENTO DE LAS ACCIONES.

El artículo 5 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2006, prohíbe a los notarios que autoricen escrituras en las que intervengan como partes, que contengan disposiciones en su favor, o en que alguno de los otorgantes sea pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. “No surtirán efecto las disposiciones a favor de parientes, dentro el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del notario que autorizó el instrumento público en que se hicieron.” Íd. El propósito de dicha prohibición es preservar la figura del notario como funcionario imparcial, que recibe, expone y legitima la voluntad de los que ante él comparecen sin tomar bando, sin inclinarse a un lado u otro. *In re Cancio Sifre*, 106 DPR 386 (1977).

El notario está impedido de autorizar escrituras en que una de las partes sea una corporación y una de las personas enumeradas en el artículo anterior tenga control económico sobre ella. Íd.

En la situación de hechos presentada, la parte vendedora era Corporación. Comerciante, quien tiene un parentesco de segundo grado de consanguinidad, tiene en Corporación una participación minoritaria, aunque no tiene cargo alguno en su administración. Es decir, no tiene control económico sobre Corporación. En consecuencia, Notario no tenía impedimento para autorizar la escritura aun cuando su hermano tenía un 20 por ciento de las acciones en Corporación.

II. SI NOTARIO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DEL DERECHO NOTARIAL AL NO EXPRESAR ADVERTENCIA ALGUNA RESPECTO A LA RESOLUCIÓN CORPORATIVA.

El notario tiene la obligación de consignar el carácter en que intervienen los comparecientes. Arts. 15 y 18 de la Ley Notarial, 4 LPRA secs. 2033 y 2036; Regla 27 del Reglamento Notarial. Cuando un otorgante comparece en representación de otra persona, debe acreditar ante el notario su designación con documentos fehacientes, salvo que los comparecientes den su anuencia para que la escritura sea otorgada sin acreditar la capacidad representativa en ese momento. De otorgar la escritura sin acreditar la capacidad representativa, la eficacia plena del instrumento quedará subordinada a la posterior presentación de prueba documental de la representación alegada. Art. 19 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2037, Regla 28 del Reglamento Notarial. Esta subordinación de la eficacia de la escritura, debe ser advertida a las partes y expresamente consignada por el notario. Íd.; *In re Feliciano Ruiz*, 117 DPR 269, 278 (1986).

En la situación de hechos presentada, Representante compareció en representación de Corporación. Si bien tenía una resolución corporativa que le autorizaba a comparecer a la escritura de compraventa, no la presentó a Notario. Aun cuando las partes estuvieran de acuerdo con otorgar la escritura sin la presencia de la resolución corporativa, era obligación de Notario hacer las advertencias sobre la eficacia en suspenso de la escritura y así consignarlo. Al omitir dichas advertencias, Notario incumplió con los requisitos del derecho notarial.

III. SI, POR RAZÓN DE QUE COMPRADOR NO SABÍA LEER NI FIRMAR, NOTARIO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DEL DERECHO NOTARIAL RESPECTO AL ACTO DE LECTURA Y AL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA.

“En la autorización de escrituras no será necesaria la intervención de testigos instrumentales, salvo que la reclame el notario autorizante o cualesquiera de las partes, o cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar.” Art. 24 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2042. “Los testigos instrumentales, incluso en testamentos, presenciaron el acto de lectura, consentimiento, firma y autorización del instrumento público.” Íd.

“Cuando no sepa o no pueda leer alguno de los otorgantes se dará lectura dos (2) veces en voz alta al instrumento de que se trate, una por el notario y otra por el testigo que dicho otorgante designe, de lo cual dará fe el notario.” Art. 21 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2039. Lo mismo requiere el Reglamento Notarial al disponer que cuando un otorgante no sabe o no puede leer, el instrumento debe ser leído dos veces, en voz alta, una por el notario y otra por el testigo que dicho otorgante designe, lo que hará constar el notario en el instrumento. Regla 32 (b) del Reglamento Notarial, 4 LPRA XXIV.

La norma al suscribir escrituras, según establecido en el artículo 28 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2046, es que:

“Los que suscriban un instrumento público en cualquier concepto, lo harán firmando al final y estampando las iniciales de su nombre y apellido o apellidos al margen de todos los folios, en la forma que habitualmente empleen y el notario la hará a continuación de los mismos, rubricándolo, signándolo y sellándolo.

Si no hubiere testigos instrumentales, será innecesario que los comparecientes firmen el documento todos juntos en presencia del notario, sino que [e]ste podrá recibir personalmente sus firmas en cualquier tiempo, dentro del mismo día natural del otorgamiento, con arreglo a lo expresado en la sec. 2042 de este título.”

“La capacidad para firmar puede existir aun en ausencia de la capacidad para leer y escribir al momento del otorgamiento.” Regla 32(a)(3) del Reglamento Notarial, 4 LPRA XXIV. “Toda persona que pueda firmar deberá hacerlo en la forma que habitualmente lo hace. En tal caso no será requerida la fijación de sus huellas digitales en el instrumento.” Regla 32(a)(4) del Reglamento Notarial, 4 LPRA XXIV.

Si alguno de los otorgantes no sabe o no puede firmar, “el notario exigirá que fijen las huellas digitales de sus dos (2) dedos pulgares. Si no los tuviere, de cualesquiera otros, junto a la firma del testigo que a ruego de tal o tales firme y al margen de los demás folios de la escritura, lo cual se hará constar por el notario en la escritura. Si el otorgante u otorgantes carecieren de dedos en las manos, el notario expresará esta circunstancia y dos (2) testigos instrumentales firmarán a su ruego.” Art. 25 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2043; Regla 32 (c) del Reglamento Notarial, 4 LPRA XXIV.

Cuando comparecen testigos instrumentales al otorgamiento, la unidad de acto es indispensable. Art. 24 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2042. El Notario así lo hará constar, bajo su fe notarial. Íd.; Regla 35 del Reglamento Notarial, 4 LPRA XXIV.

En la situación de hechos presentada, uno de los otorgantes, Comprador, no sabía leer ni firmar. Por ello, era necesario que compareciera un testigo instrumental, que presenciara el acto de lectura, consentimiento, firma y autorización de la escritura. Notario autorizó la escritura sin que compareciera testigo alguno, es decir, omitió requerir la presencia de un testigo instrumental. También se requería que la escritura fuera leída dos veces en voz alta. Una de dichas lecturas debía hacerla Notario y la otra debía hacerlo un testigo instrumental. Si bien Notario cumplió con leer en voz alta la escritura, faltó que también la leyera un testigo instrumental.

Como Comprador tampoco sabía firmar, Notario debía exigir que se fijaran las huellas dactilares de los dos dedos pulgares de las manos, lo cual hizo. Finalmente, era necesario que hubiera unidad de acto, lo cual no ocurrió, según se deduce del hecho de que Notario firmó la escritura más tarde. Por lo antes dicho, Notario incumplió los requisitos del derecho notarial en el acto de lectura y otorgamiento de la escritura.

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

PUNTOS:

- I. SI NOTARIO ESTABA IMPEDIDO DE AUTORIZAR LA ESCRITURA AUN CUANDO COMPARECÍA CORPORACIÓN, EN LA CUAL SU HERMANO TENÍA UN 20 POR CIENTO DE LAS ACCIONES.**
- 1 A. El notario está impedido de autorizar escrituras en que una de las partes sea una corporación y él o algún pariente suyo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad tenga control económico sobre ella.
- 1 B. La escritura que Notario autorizó fue otorgada por una Corporación en la que su hermano tiene un parentesco de segundo grado de consanguinidad.
- 1 C. Sin embargo, su hermano tiene una participación minoritaria en Corporación y no intervenía en la administración de esta.
- 1 D. Por lo antes dicho, Notario no estaba impedido de autorizar la escritura en la que compareció Corporación.
- II. SI NOTARIO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DEL DERECHO NOTARIAL AL NO EXPRESAR ADVERTENCIA ALGUNA RESPECTO A LA RESOLUCIÓN CORPORATIVA.**
- 1 A. Cuando un otorgante comparece en representación de otra persona, debe acreditar ante el notario su designación.
- 1 B. De otorgar la escritura sin acreditar la capacidad representativa, la eficacia plena del instrumento quedará subordinada a la posterior presentación de prueba documental de la representación alegada.
- 1 C. Esta subordinación de la eficacia de la escritura debe ser advertida a las partes y expresamente consignada por el notario.
- 1 D. Notario incumplió con los requisitos del derecho notarial al no expresar advertencia alguna respecto a la ausencia de la resolución corporativa.
- III. SI, POR RAZÓN DE QUE COMPRADOR NO SABÍA LEER NI FIRMAR, NOTARIO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DEL DERECHO NOTARIAL RESPECTO AL ACTO DE LECTURA Y AL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA.**
- 1 A. Como norma general, en la autorización de escrituras no es necesario que intervengan testigos instrumentales.
- 1 B. Cuando alguno de los otorgantes no sepa o no pueda leer o firmar es necesario que intervenga un testigo instrumental.
- 1 C. Los testigos instrumentales presenciarán el acto de lectura, consentimiento, firma y autorización del instrumento público.

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

- D. Cuando no sepa o no pueda leer alguno de los otorgantes se dará lectura dos veces en voz alta al instrumento de que se trate:
- 1 1. una por el notario y;
- 1 2. otra por el testigo instrumental que dicho otorgante designe.
- E. Si alguno de los otorgantes no sabe o no puede firmar:
- 1 1. el notario exigirá que fijen las huellas digitales de sus dos dedos pulgares;
- 1 2. junto a la firma del testigo y al margen de los demás folios de la escritura.
- 1 F. Cuando comparecen testigos instrumentales al otorgamiento, la unidad de acto es indispensable.
- 1 G. Notario omitió requerir la presencia de un testigo instrumental.
- 1 H. Notario omitió requerir la lectura en voz alta por parte de un testigo instrumental.
- 1 I. Notario omitió la unidad de acto.
- 1 J. Las omisiones de Notario constituyen incumplimiento con los requisitos del derecho notarial en el acto de lectura y otorgamiento de la escritura.

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 2017**

Carla Cónyuge y Esteban Esposo, casados bajo el régimen de sociedad legal de gananciales, decidieron vender su apartamento de playa ubicado en Fajardo, Puerto Rico. Por razones de trabajo, Cónyuge tuvo que trasladarse a la ciudad de Orlando, Florida, EE.UU. Durante ese intervalo les surgió una oferta de compra, la cual aceptaron. Imposibilitada de venir a Puerto Rico para culminar los trámites correspondientes a la compraventa, Cónyuge otorgó ante un notario autorizado de Florida el siguiente poder de representación:

Yo, Carla Cónyuge, mayor de edad, casada, autorizo a mi esposo, Esteban Esposo, para que, en mi nombre y representación, intervenga en toda clase de actos y contratos relacionados con los bienes gananciales muebles e inmuebles sitios en Puerto Rico, y en cuantas otras facultades tales como otorgar los documentos que sean necesarios.

Una vez suscrito el poder por Cónyuge, y autorizado por el notario, este le indicó que ese poder tenía validez por sí mismo en el estado de Florida y cualquier otra jurisdicción, por lo que podía utilizarlo de inmediato. Conforme a lo indicado, Cónyuge lo envió a Puerto Rico sin más trámite. Esposo lo entregó a Nicky Notario para que preparara la escritura de compraventa del apartamento de playa en Fajardo en la que comparecería por sí y en representación de su esposa, mediante dicho poder.

Luego de evaluar el poder, Notario comunicó a Esposo que: (1) el poder otorgado en Florida no podía ser protocolizado para que surtiera la eficacia pretendida porque no había sido legalizado; (2) el poder no constituía el mandato que requiere el derecho para vender el inmueble ganancial.

ANALICE, DISCUTA Y FUNDAMENTE:

- I. Los méritos de lo comunicado por Notario respecto a que:
 - A. el poder otorgado en Florida no podía ser protocolizado para que surtiera la eficacia pretendida debido a que no había sido legalizado;
 - B. el poder no constituía el mandato que requiere el derecho para vender el inmueble ganancial.

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

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

I. LOS MÉRITOS DE LO COMUNICADO POR NOTARIO RESPECTO A QUE:

- A. el poder otorgado en Florida no podía ser protocolizado para que surtiera la eficacia pretendida debido a que no había sido legalizado.

El artículo 2 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2002, dispone que:

El notario es el profesional del Derecho que ejerce una función pública, autorizado para dar fe y autenticidad conforme a las leyes de los negocios jurídicos y demás actos y hechos extrajudiciales que ante él se realicen, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales. Es su función recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, redactar las escrituras y documentos notariales a tal fin y conferirle[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.

“Al autorizar un documento, el notario da fe y asegura que el documento cumple, formal y sustantivamente, con todas las formalidades de ley y que se trata de una transacción válida y legítima. En ese momento, el documento notarial queda cobijado por la fe pública y por la presunción *iuris tantum* de que los actos que el notario ve y oye --*vidit et audit*-- así como lo consignado por él, es legal y verdadero. Es precisamente esta presunción de legalidad, veracidad y legitimidad lo que le brinda certeza, garantía y eficacia al documento notarial. *In re González Maldonado*, 152 D.P.R. 871 (2000); *In re Sepúlveda Girón*, 155 D.P.R. 345 (2001).” *In re Rodríguez Mangual*, 172 DPR 313, 316 (2007).

La Ley Notarial y el Reglamento Notarial requieren a los notarios que autorizan un instrumento público que expresen el carácter de la intervención de los otorgantes. Art. 18 de la Ley Notarial, 4 LPRA sec. 2036; Regla 28 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, 4 LPRA Ap. XXIV.

Para ello deben hacer constar si la intervención es en su propio nombre o en representación de otro. Íd. “El carácter representativo de un compareciente deberá ser acreditado al notario mediante documento fehaciente, en cualquier momento antes del otorgamiento, salvo que exista la conformidad expresa de los demás comparecientes para que sea acreditado en momento posterior.” Regla 28 del Reglamento Notarial, 4 LPRA Ap. XXIV.

“La necesidad de auscultar la capacidad de los otorgantes la impone la naturaleza y finalidad del instrumento público y guarda correspondencia lógica con el requisito de que exista consentimiento de los contratantes, sin el cual no hay negocio jurídico válido. Conforme a ello, el negocio jurídico que se celebre a nombre de otro --por quien no tenga su autorización o representación legal-- es nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue. Art. 1211 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3376; *In re Feliciano Ruiz*, 117 D.P.R. 269 (1986).” *In re Rodríguez Mangual*, *supra*.

“[P]ara que los documentos notariales otorgados fuera de Puerto Rico tengan la eficacia de un instrumento público en nuestra jurisdicción se requiere que sean previamente protocolizados en Puerto Rico. El notario que efectúa la protocolización tiene que verificar y certificar que el notario que autorizó el poder actuó auténtica y válidamente. *In re Gil de Lamadrid*, 161 D.P.R. 461 (2004). En esencia, la protocolización de un documento implica su transcripción e ingreso al Protocolo de instrumentos públicos del notario, incorporado o unido como parte de la escritura o mediante un acta que haga viable este procedimiento. Art. 38 de la Ley Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. sec. 2056; Regla 41 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV; *In re Protocolización de Poder*, 110 D.P.R. 652 (1981).” *In re Rodríguez Mangual, supra*.

Como condición previa a la protocolización, es necesario que el documento a protocolizar esté legitimado por la autoridad competente. Íd. “Si el documento a protocolizar proviene de un estado norteamericano, la legalización la debe hacer un funcionario autorizado. En tales casos, es necesario presentar evidencia de la autoridad de dicho funcionario o mostrar una certificación expedida por una autoridad competente, de la cual surja que el funcionario está autorizado para actuar como tal. Art. 38 de la Ley Notarial de Puerto Rico, *supra*; Regla 41 del Reglamento Notarial de Puerto Rico, *supra*.” Íd.

“[E]l notario de nuestra jurisdicción que protocoliza un poder otorgado fuera de Puerto Rico está obligado a examinar el documento a ser protocolado para asegurarse, entre otros extremos: (1) que la persona ante quien se otorgó el poder inicialmente tenía facultad suficiente para autorizar el poder; (2) que la firma como notario es auténtica y estaba debidamente legalizada, y (3) que ese notario estaba debidamente en funciones cuando se otorgó ante sí el poder en cuestión. En otras palabras, el notario que protocoliza tiene que verificar y certificar que el notario que autorizó el poder actuó auténtica y válidamente al hacerlo.” *In re Gil De Lamadrid Pérez*, 161 DPR 461, 466 (2004). Para protocolizarlos se debe certificar que la persona que legitimó el documento fuera de Puerto Rico estaba en funciones y autorizado para ello. Íd.

Un poder otorgado fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico no surtirá efecto alguno en Puerto Rico, salvo que sea previamente protocolizado. Art. 4 de la Ley sobre Registro de Poderes, 4 LPRA sec. 923. “El notario que efectúa dicha protocolización está obligado a cumplir con las disposiciones sobre registro de poderes tal y como si el documento en cuestión hubiese sido otorgado ante él.” *In re Rodríguez Mangual, supra*. “[T]odo poder otorgado fuera de Puerto Rico que no esté protocolizado hay que protocolizarlo y registrarlo en el Registro de Poderes para que pueda ser considerado a los fines de acreditar las facultades del apoderado.” *Gorbea Vallés v. Registrador*, 131 DPR 10, 18 (1992).

En la situación de hechos presentados, Esposo acudió a Notario con un poder otorgado en un estado norteamericano para vender un bien inmueble ganancial sito en Puerto Rico. Le expresó a Notario que su fin era otorgar una escritura de compraventa en la cual comparecería por sí y en representación de Cónyuge. El poder estaba legitimado pero carecía de la legalización necesaria.

Esposo no podía representar a Cónyuge en la escritura de compraventa del apartamento con el referido poder. Notario tenía que protocolizar el poder para que tuviera eficacia en nuestra jurisdicción. Para ello, tenía que verificar y certificar que el poder estuviera legalizado por el funcionario autorizado en la jurisdicción de la Florida. La falta de legalización del poder impide su protocolización, por lo que es meritorio lo comunicado por Notario.

B. el poder no constituía el mandato expreso que requiere el derecho para vender el inmueble ganancial;

A todo inmueble sito en Puerto Rico le aplica el estatuto real. Artículo 10 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 10. Este artículo establece que “[l]os bienes muebles están sujetos a la ley de la nación del propietario; los bienes inmuebles, a las leyes del país en que están sitios”. Íd. “El estatuto real aplica a todos los inmuebles sitios en la isla, independientemente del domicilio de sus dueños.” *Zarelli v. Registrador*, 124 DPR 543 (1989).

Por otro lado, “[e]l [artículo] 1604 del Código Civil [de Puerto Rico] establece que[,] para realizar cualquier acto de riguroso dominio, se necesita un mandato expreso. Son actos de riguroso dominio o de disposición aquellos ‘que afectan trascendentalmente el patrimonio de una persona’, tales como gravar, enajenar o hipotecar, etc.” (Cita omitida.) *Zarelli v. Registrador, supra*.

“El mandato expreso necesita contener una declaración que revele la intención de realizar un acto de disposición específica. Se requiere una manifestación clara, concreta y determinada sobre la intención del mandante.” (Cita omitida.) Íd. Para asegurar que se actúe dentro del poder otorgado, los términos del mandato expreso se interpretarán restrictivamente. Íd. El requisito de especificidad (mandato expreso) se circunscribe a los actos de riguroso dominio. *Gorbea Vallés v. Registrador*, 133 DPR 308 (1993). “[E]s decir, la especificidad requerida se refiere a la mención de los actos o negocios jurídicos permitidos y no a requisitos en torno a la descripción de los bienes objeto del contrato o a la localización de [e]stos.” Íd.

La ausencia de especificidad, hace que el mandato sea en términos generales, el cual solo comprende actos de administración. *Gorbea Vallés v. Registrador*, 131 DPR 10, 14 (1992). “Tanto el mandato general como el especial pueden subclasificarse en atención a la gestión que se autoriza en el contrato de mandato. Si el mandatario está autorizado a efectuar un negocio determinado o una gestión particularizada, se trata de un mandato ‘en términos específicos’. Por otro lado, si no se define en el contrato el tipo de gestión a realizarse hablamos de un mandato ‘en términos generales’. Un mandato que autoriza al mandatario a vender determinada propiedad o la totalidad de las propiedades del mandante es un mandato en términos específicos. No obstante, si el mandante no particulariza la gestión a efectuarse, el mandato será en términos generales, aunque el objeto del contrato sea un determinado bien o asunto del mandante o la totalidad de éstos.” *Zarelli v. Registrador, supra*.

“Si se trata de un mandato (ya sea general o especial) elaborado en términos generales, solamente dará lugar a la realización de actos de administración. Art. 1604 del Código Civil, *supra*. Si por el contrario se trata de un mandato en términos específicos, existirá una autorización para efectuar la gestión o el negocio detallado en el contrato. Para enajenar, gravar o hipotecar un bien se necesita un mandato en términos específicos. M. Albaladejo, *Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1977, T. II, Vol. 2, pág. 356.” Íd.

Cuando se dispone de bienes inmuebles, el mandato debe contener suficiente especificidad para que no haya dudas sobre el alcance de los actos permitidos y pueda determinarse cuáles son las participaciones o intereses sobre los bienes inmuebles afectados. *Zarelli v. Registrador, supra*. “Sin embargo, no es necesario describir exactamente los términos de los negocios jurídicos permitidos ni las propiedades específicas envueltas en las transacciones autorizadas. El mandato es válido si contiene una descripción general de los negocios autorizados y una referencia a si incluye bienes muebles e inmuebles. *Ribot v. Registrador*, 98 D.P.R. 497, 504 (1970).” Íd. No se requiere que la expresión específica sea por escrito. Íd.

No obstante, en el caso particular de bienes gananciales, la definición de mandato expreso para enajenar bienes inmuebles de la sociedad legal de gananciales requiere que sea por escrito. Art. 1313 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3672; Íd.

En la situación de hechos presentados, Cónyuge concedió a Esposo un poder general otorgado fuera de Puerto Rico. Esposo pretendió utilizarlo para vender, por sí y en representación de Cónyuge, un bien inmueble determinado sito en Puerto Rico, que pertenecía a la sociedad legal de gananciales. Dicho inmueble ganancial se rige por el estatuto real. Por ello, para que Esposo pudiera comparecer a vender el apartamento de Fajardo en representación de Cónyuge, el poder conferido en la Florida tenía que ser expreso (con suficiente especificidad) y por escrito. Si bien fue por escrito, no surge que le autorizara a vender el apartamento en Fajardo o la totalidad de las propiedades en las que Cónyuge tuviera alguna participación. Es decir, el poder conferido no indicaba que Esposo estaba autorizado para vender bienes inmuebles gananciales (apartamento ganancial). Por lo que es meritorio lo comunicado por Notario.

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

PUNTOS:

I. LOS MÉRITOS DE LO COMUNICADO POR NOTARIO RESPECTO A QUE:

A. el poder otorgado en Florida no podía ser protocolizado para que surtiera la eficacia pretendida debido a que no había sido legalizado;

- | | | |
|---|-----|--|
| 1 | 1. | Al autorizar un documento, el notario da fe y asegura que el documento cumple, formal y sustantivamente, con todas las formalidades de ley y que se trata de una transacción válida y legítima. |
| 1 | 2. | Los notarios que autorizan un instrumento público tienen que expresar el carácter de la intervención de los otorgantes. |
| 1 | 3. | Los notarios deben hacer constar si la intervención de los otorgantes es en su propio nombre o en representación de otro. |
| 1 | 4. | Quien comparezca en representación de otro necesita tener su autorización o representación legal para que el negocio jurídico sea válido. |
| 1 | 5. | Para que los documentos notariales otorgados fuera de Puerto Rico tengan la eficacia de un instrumento público en nuestra jurisdicción se requiere que sean previamente protocolizados. |
| 1 | 6. | El notario que efectúa la protocolización tiene que verificar y certificar que el notario que autorizó el poder actuó auténtica y válidamente. |
| 1 | 7. | Para descargar esta función, si el documento a protocolizar proviene de un estado norteamericano, la legalización la debe hacer un funcionario autorizado. |
| 1 | 8. | En tales casos, es necesario presentar evidencia de la autoridad de dicho funcionario o mostrar una certificación expedida por una autoridad competente, de la cual surja que el funcionario está autorizado para actuar como tal. |
| 1 | 9. | Esposo quería realizar la compraventa de un bien inmueble ganancial con un poder otorgado en Florida. |
| 1 | 10. | El referido poder no había sido legalizado. |
| 1 | 11. | Notario tenía la obligación de protocolizar el poder para que tuviera eficacia en nuestra jurisdicción. |
| 1 | 12. | Notario tenía que verificar y certificar que el poder estuviera legalizado por el funcionario autorizado para ello en Florida. |
| 1 | 13. | La ausencia de legalización del poder impide su protocolización, por lo que es meritorio lo comunicado por Notario. |

B. el poder no constituía el mandato expreso que requiere el derecho para vender el inmueble ganancial.

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 1. | Para realizar cualquier acto de riguroso dominio se necesita un mandato expreso. |
| 1 | 2. | Son actos de riguroso dominio o de disposición aquellos que afectan trascendentalmente el patrimonio de una persona, tales como gravar, enajenar o hipotecar. |
| 1 | 3. | El mandato expreso necesita contener una declaración que revele la intención de realizar un acto de disposición específica. |
| 1 | 4. | Como regla general no se requiere que el mandato expreso sea por escrito. |
| 1 | 5. | En el caso particular de bienes gananciales el mandato expreso en términos específicos para enajenar bienes inmuebles de la sociedad legal de gananciales tiene que ser por escrito. |
| 1 | 6. | Para que Esposo pudiera comparecer a vender el apartamento ganancial en representación de Cónyuge, el poder conferido tenía que decirlo así expresamente. |
| 1 | 7. | El poder conferido no indicaba que Esposo estaba autorizado para vender bienes inmuebles gananciales (apartamento ganancial), por lo que es meritorio lo comunicado por Notario. |

TOTAL DE PUNTOS: 20